UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA | DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
MAGISTER EN REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA SOSTENIBLE

EVALUACIÓN DE LA EFECTIVIDAD DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

REVISIÓN CRÍTICA DEL ENHANCING OUR HERITAGE TOOLKIT 2.0

TESIS DE MAGISTER
CARLOS FABIÁN TAPIA FUENTES

DIRECTORA TESIS
MARCELA HURTADO SALDÍAS

ABRIL 2026

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ☐ Memoria o trabajo de título ☒ Tesis de Postgrado

Título del trabajo: _____

Nombre del candidato(a): ____**Carlos Fabián Tapia Fuentes**_____

Carrera / Grado: ____**Magíster en Rehabilitación Arquitectónica Sostenible**_____

Campus: __**Casa Central**_____ **Departamento:** ____**Arquitectura**_____

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, ____**Marcela Hurtado Saldías**_____, en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución.

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL (marcar una opción)

☒ El trabajo **NO contiene** información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (**embargo**) por **(marcar una opción)**:

☐ 6 meses ☐ 12 meses ☐ 2 años ☐ 3 años ☐ 5 años ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

_____

_____

_____

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 7 de noviembre de 2026 **Firma:** 

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: _6 de noviembre de 2026__ **Firma:** 

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.

A mi familia: mi hermana por darme el capital cultural que me permitió llegar aquí, mi hermano por enseñarme las herramientas que necesité y a mi madre por dar la segunda milla para sacar adelante a sus hijos.

RESUMEN

Esta tesis desarrolla una revisión crítica del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 (EoH 2.0) con el fin de mejorar su representatividad a la hora de evaluar la efectividad de la gestión del Patrimonio Cultural Urbano (PCU) en América Latina y el Caribe (ALC) inscrito como Sitio de Patrimonio Mundial (SPM). La investigación parte del diagnóstico de una brecha recurrente entre cumplimiento administrativo y efectividad territorial, que puede derivar en "falsos positivos" cuando instrumentos de autoevaluación no capturan condicionantes estructurales regionales (informalidad, presiones inmobiliarias, gentrificación/turistificación, discontinuidad institucional y déficit de monitoreo). Metodológicamente, se adopta un enfoque mixto con predominio cualitativo y un diseño crítico-propositivo, organizado en tres etapas: la caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC; el contraste sistemático entre el EoH 2.0 y estas condicionantes mediante matrices de correspondencia para identificar brechas o áreas subrepresentadas en la aplicación regional; y la formulación de criterios de calibración (mínimos verificables) junto a criterios transversales de verificación. Los resultados evidencian que el EoH 2.0 tiende a cubrir variables críticas de manera indirecta o nominal, elevando el riesgo de diagnósticos favorables sin respaldo empírico. En respuesta, se proponen calibraciones metodológicas basadas en umbral de evidencia mínima, triangulación y serie/tendencia para robustecer la trazabilidad y reducir la declaratividad. Se concluye que la calibración metodológica propuesta fortalece la capacidad diagnóstica del Toolkit en contextos urbanos latinoamericanos y establece una base replicable para futuras aplicaciones y validaciones empíricas.

Palabras clave: *Gestión sostenible, centros históricos, América Latina y el Caribe.*

ABSTRACT

This thesis develops a critical review of the Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 (EoH 2.0) with the aim of improving its representativeness when assessing the effectiveness of management for Urban Cultural Heritage (UCH) in Latin America and the Caribbean (LAC) inscribed as UNESCO World Heritage Sites (WHS). The research builds on the diagnosis of a recurring gap between administrative compliance and territorial effectiveness, which can lead to "false positives" when self-assessment instruments fail to capture regional structural conditions (informality, real-estate pressures, gentrification/touristification, institutional discontinuity, and monitoring deficits). Methodologically, the study adopts a mixed approach with a qualitative emphasis and a critical–propositional design, organized into three stages: (1) the construction of a Profile of Conditions intrinsic to LAC UCH; (2) a systematic comparison between the EoH 2.0 and these conditions through correspondence matrices to identify gaps and "blind spots"; and (3) the formulation of adjustment indicators as "minimum verifiable requirements" and cross-cutting verification criteria. The results show that the EoH 2.0 tends to address critical variables indirectly or nominally, increasing the risk of favorable diagnoses without empirical support. In response, the thesis proposes adjustments based on minimum evidence thresholds, triangulation, and time series/trend requirements to strengthen traceability and reduce declarative bias. It concludes that the proposed methodological calibration enhances the Toolkit's diagnostic capacity in Latin American urban contexts and establishes a replicable basis for future applications and empirical validation.

Keywords: *Sustainable management, historic centres, Latin America and the Caribbean.*

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN 7

ABSTRACT 7

ÍNDICE DE FIGURAS 10

ÍNDICE DE TABLAS 11

ÍNDICE DE IMÁGENES 12

ÍNDICE DE ABREVIACIONES 13

introducción 14

1.2 Planteamiento de la investigación *18*

MARCO TEÓRICO 22

2.1 Del monumento al Paisaje Urbano Histórico *23*

2.1.1 Evolución del pensamiento conservacionista 23

2.1.2 La recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico 26

2.1.3 Componentes del patrimonio cultural urbano 30

2.2 Marcos de gestión de la UNESCO en los Sitios de Patrimonio Mundial *34*

2.2.1 La Convención para el Patrimonio Mundial y el Valor Universal Excepcional 34

2.2.2 El ciclo de gestión del patrimonio cultural urbano 35

2.2.3 *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* 40

2.3 El estado del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe *43*

2.3.1 Desafíos contemporáneos del patrimonio cultural urbano 45

2.3.2 Gobernanza y marcos institucionales 49

2.3.3 Cambio climático y gestión del riesgo de desastres 52

2.3.4 Presiones urbanas: vivienda, desarrollo, movilidad y turismo 55

2.3.5 Pérdida del Valor Universal Excepcional 59

2.4 Condicionantes estructurales del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe *61*

2.4.1 Dinámicas socio-territoriales 61

2.4.2 Tensiones institucionales y políticas 63

2.4.3 Presión inmobiliaria, turistificación y gentrificación 64

METODOLOGÍA 68

3.1 Enfoque metodológico *69*

3.2 Planteamiento metodológico de la investigación *70*

3.3 Etapas de la investigación *71*

3.3.1 Etapa 1: Caracterización de condicionantes estructurales 71

3.3.2 Etapa 2: Contraste crítico del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* 74

3.3.3 Etapa 3: Formulación de criterios de calibración para el *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* 80

3.4 Limitaciones del estudio *82*

RESULTADOS Y discusión 86

4.1 Etapa 1: Caracterización de condicionantes estructurales *87*

4.1.1 Registro de evidencia y hoja de trazabilidad 87

4.1.2 Extracción documental focalizada y estandarizada 89

4.1.3 Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares 91

4.2 Etapa 2: Análisis crítico del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 *96*

4.2.1 Revisión estructural del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* 96

4.2.2 Matriz de correspondencia herramienta/indicador 98

4.2.3 Tabla de contraste *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* vs. caracterización de condicionantes estructurales 99

4.3 Etapa 3: Formulación de criterios de calibración para el Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 *104*
4.3.1 Selección y agrupación de brechas críticas 104
4.3.2 Formulación de criterios de calibración (mínimos verificables) 106
4.3.3 Criterios transversales de verificación 109
4.4 Ensamble final de la calibración por herramienta *110*
4.4.1 Herramientas intervenidas por brechas críticas 110
4.4.2 Puntos de cierre y trazabilidad (consolidación sin brechas críticas) 128
4.5 Discusión *129*
4.5.1 Etapa 1: Caracterización de condicionantes estructurales 129
4.5.2 Etapa 2: Análisis crítico del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* 139
4.5.3 Etapa 3: Formulación de criterios de calibración para el *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* 147

Conclusión **152**
5.1 Pregunta y objetivos *153*
5.2 Contribuciones *154*
5.3 Implicancias y recomendaciones *155*
5.4 Limitaciones del estudio *156*
5.5 Líneas futuras de investigación *156*

BIBLIOGRAFÍA **158**

ANEXOS **166**
7.1 Ficha E1-01 *166*
7.2 Ficha E1-02 *168*
7.3 Ficha E1-03 *175*
7.4 Ficha E2-01 *178*
7.5 Ficha E2-02 *190*
7.6 Ficha E2-03 *202*
7.7 Ficha E3-01 *205*
7.8 Ficha E3-02 *205*
7.9 Ficha E3-03 *205*

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Objetivos de desarrollo sostenible 15
Figura 2 Porcentaje de ciudades históricas urbanas por región 16
Figura 3 Problemática 17
Figura 4 Estructura de la tesis 19
Figura 5 Evolución del pensamiento conservacionista 26
Figura 6 La recomendación sobre el paisaje urbano histórico 29
Figura 7 Componentes del patrimono cultural urbano 33
Figura 8 Pilares del Valor Universal Excepcional 36
Figura 9 Marcos de gestión de la UNESCO en los Sitios de Patrimonio Mundial 38
Figura 10 Estructura del Ciclo de evaluación 43
Figura 11 Fortalezas y debilidades del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe 44
Figura 12 Desafíos contemporaneos del patrimonio cultural urbano 48
Figura 13 Gobernanza y marcos institucionales 52
Figura 14 Cambio climático y gestión del riesgo de desastres 54
Figura 15 Presiones urbanas: vivienda, desarrollo, movilidad y turismo 58
Figura 16 Desafíos para el patrimonio cultural urbano 60
Figura 17 Gestión sostenible del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe 66
Figura 18 Ficha E1-01 72
Figura 19 Ficha E1-02 72
Figura 20 Ficha E1-03 74
Figura 21 Ficha E2-01 76
Figura 22 Ficha E2-02 78
Figura 23 Ficha E2-03 79
Figura 24 Encadenamiento de resultados 87
Figura 25 Distribución del repositorio 88
Figura 26 Extracción documental 91
Figura 27 Matriz herramienta x indicador 99
Figura 28 Flujo de la Etapa 3 104
Figura 29 Brechas críticas 105
Figura 30 Resumen de criterios 105
Figura 31 Relación entre paquetes y criterios mínimos 108
Figura 32 Brechas críticas: Tool 1 111
Figura 33 Diagrama de flujo: Tool 1 111
Figura 34 Brechas críticas: Tool 2 113
Figura 35 Diagrama de flujo: Tool 2 113
Figura 36 Brechas críticas: Tool 3 115
Figura 37 Diagrama de flujo: Tool 3 115
Figura 38 Brechas críticas: Tool 4 117
Figura 39 Diagrama de flujo: Tool 4 118
Figura 40 Brechas críticas: Tool 5 120
Figura 41 Diagrama de flujo: Tool 5 120
Figura 42 Brechas críticas: Tool 6 121
Figura 43 Diagrama de flujo: Tool 6 122
Figura 44 Brechas críticas: Tool 7 124
Figura 45 Diagrama de flujo: Tool 7 124
Figura 46 Brechas críticas: Tool 9 127
Figura 47 Diagrama de flujo: Tool 9 127

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1 La habana, Cuba 31
Imagen 2 Festividades en Cusco, Perú 31
Imagen 3 Vista aérea del área histórica de la ciudad-puerto de Valparaíso, Chile 32

ÍNDICE DE ABREVIACIONES

- **ALC:** América Latina y el Caribe.
- **EIP:** Evaluación de impacto patrimonial.
- **EoH 2.0:** Enhancing our Heritage Toolkit 2.0.
- **GRD:** Gestión del riesgo de desastres.
- **HUL**: Historic Urban Landscape (Paisaje Urbano Histórico).
- **ODS:** Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- **PCU:** Patrimonio cultural urbano.
- **VUE:** Valor Universal Excepcional.
- **ZA:** Zona de amortiguamiento.

INTRODUCCIÓN

Capítulo 1

Este capítulo presenta el problema de investigación y define el marco general de la tesis. En primer lugar, sitúa el patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe como un objeto dinámico y multiescalar, cuya gestión enfrenta tensiones que exceden la conservación estrictamente monumental e inciden en la sostenibilidad del Valor Universal Excepcional y sus atributos. En segundo lugar, expone la brecha entre los diagnósticos de cumplimiento reportados y la efectividad territorial de la gestión, destacando el riesgo de evaluaciones falsamente positivas cuando los instrumentos de autoevaluación no están calibrados para captar plenamente las condicionantes propias del contexto regional. A partir de esta problemática, el capítulo formula la pregunta de investigación, la hipótesis y los objetivos que orientan el estudio. Finalmente, presenta una síntesis de la lógica metodológica y de la organización general de la tesis, con el fin de mantener un hilo conductor claro entre fundamentación, método, resultados y conclusiones.

1.1 Problemática

Los centros históricos constituyen espacios urbanos singulares que concentran una riqueza arquitectónica, social y cultural de gran valor, reflejando las identidades locales y nacionales de las comunidades que los habitan. Estos territorios no solo representan el pasado de las ciudades, sino también la evolución de sus estructuras urbanas a través de diversas influencias socioculturales, económicas y políticas (ICOMOS, 1987). En este sentido, los conjuntos históricos urbanos pueden entenderse como testimonios vivos de procesos históricos complejos y componentes fundamentales del patrimonio cultural mundial, lo que los sitúa entre los ámbitos prioritarios de las agendas de conservación y desarrollo sostenible. Además, desempeñan un papel relevante en la dinámica socioeconómica de las ciudades, al funcionar con frecuencia como centros de actividad turística, comercial y cultural (ICOMOS, 1987; UNESCO, 2008a).

En América Latina y el Caribe (ALC), los centros históricos se caracterizan por una notable diversidad cultural derivada del mestizaje entre influencias indígenas, africanas y europeas. Este sincretismo se expresa tanto en la arquitectura y el trazado urbano como en las prácticas sociales, las tradiciones vivas y las manifestaciones artísticas que siguen desarrollándose en estos espacios. Así, los centros históricos latinoamericanos pueden entenderse como sistemas urbanos vivos, en los que el tejido construido, las dinámicas sociales y las prácticas culturales se encuentran estrechamente interrelacionados (Saba et al., 2023). Su gestión sostenible requiere, por tanto, una comprensión integral de la ciudad, en línea con el enfoque de Paisaje Urbano Histórico (Historic Urban Landscape, HUL). Desde esta perspectiva, el patrimonio cultural urbano (PCU) no se concibe solo como un conjunto de bienes patrimoniales, sino como un sistema territorial que integra el entorno construido, las comunidades y las dinámicas socioeconómicas que les dan sentido.

En los centros históricos inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, esta complejidad se intensifica por la necesidad de conservar los atributos que sostienen su Valor Universal Excepcional (VUE). En ALC, muchos de estos sitios enfrentan presiones derivadas de desigualdades estructurales, procesos históricos de ocupación del territorio y dinámicas de urbanización acelerada. Estas condiciones generan amenazas para la conservación del patrimonio urbano y afectan especialmente a las comunidades locales, que con frecuencia se encuentran en situaciones de vulnerabilidad social y económica y no siempre participan de manera plena en los procesos de gestión territorial (UNESCO, 2023b).

Con el fin de orientar la gestión de estos espacios, la UNESCO, a través del Centro del Patrimonio Mundial y de sus organismos consultivos —ICOMOS, ICCROM y UICN—, ha desarrollado diversas directrices, manuales y herramientas metodológicas. Estos instrumentos promueven conceptos como la autenticidad, la integridad, la participación comunitaria y la incorporación del enfoque HUL, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) (Fig. 1). Entre ellos se encuentran tanto publicaciones temáticas como guías para la elaboración de planes de gestión, la incorporación de la gestión del riesgo de desastres (GRD), la evaluación de proyectos de intervención y la evaluación de la efectividad de la gestión de los sitios inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial.

Uno de estos instrumentos es el *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (EoH 2.0) (Frank & Jo, 2023), desarrollado para evaluar la efectividad de la gestión. Aunque este manual incorpora enfoques contemporáneos, como el HUL,

Figura 1 Objetivos de desarrollo sostenible
planteados por Naciones Unidas

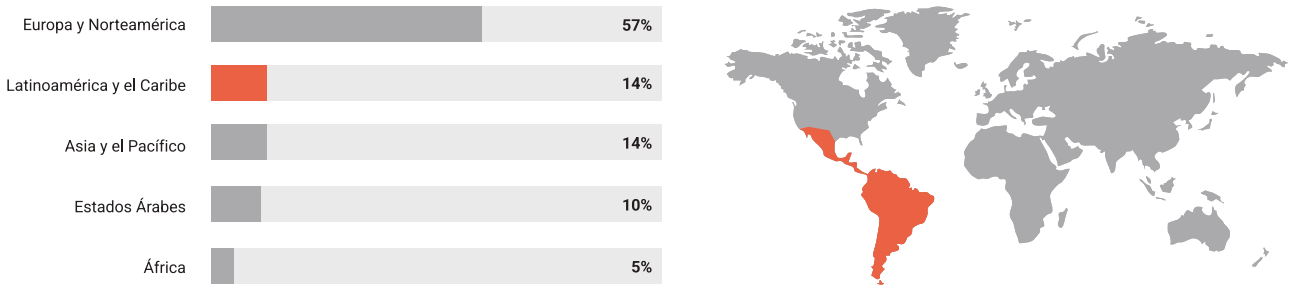


Nota. Basado en el informe de Naciones Unidas (2023). Autoría propia.

su diseño metodológico y su carácter de autoevaluación plantean desafíos para su aplicación en ALC. La UNESCO y sus organismos consultivos han reconocido la brecha existente entre los niveles de gestión observados en esta región y los registrados en otras, especialmente en Europa y Norteamérica. Sin embargo, el análisis de esta brecha suele centrarse en la supuesta falta de capacidades locales, dejando en segundo plano la discusión sobre la capacidad de los instrumentos internacionales para abordar las condiciones específicas de los centros históricos latinoamericanos. Sin desconocer la importancia de las capacidades técnicas, esta investigación plantea que parte del problema puede explicarse también por la representatividad limitada de ciertas herramientas al aplicarse sin una calibración contextual para captar particularidades territoriales, sociales e institucionales de la región, en un contexto en el que sitios de otras regiones han tenido históricamente mayor peso en la configuración de referentes internacionales (Fig. 2). Ambas dimensiones —las limitaciones locales y las limitaciones de los instrumentos— tienden así a reforzarse mutuamente, dificultando el desarrollo de enfoques integrales de gestión del PCU.

Figura 2 Porcentaje de ciudades históricas urbanas por región

Listadas en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO



Nota. Datos obtenidos de https://whc.unesco.org. Autoria propia

Esta situación se vuelve especialmente visible en los sistemas de monitoreo basados en autorreporte. Los resultados del *Tercer Ciclo de Informes Periódicos para ALC* muestran una tensión significativa: aunque una mayoría de gestores declara que los atributos que sostienen el VUE se encuentran adecuadamente preservados, persisten brechas relevantes en ámbitos como el monitoreo y la gestión de las zonas de amortiguamiento. Esta contradicción sugiere que el cumplimiento administrativo de los procesos de reporte no necesariamente refleja la efectividad territorial de la gestión. En consecuencia, los instrumentos de autoevaluación pueden producir diagnósticos optimistas que no alcanzan a visibilizar conflictos estructurales propios del patrimonio cultural urbano latinoamericano. Aun cuando los organismos internacionales han impulsado directrices y planes específicos para la región —como el Plan de Acción para América Latina y el Caribe 2023–2029 (UNESCO, 2023b)— la brecha entre los marcos normativos y la efectividad real de la gestión persiste.

De este escenario surge una pregunta de fondo: si ya existen orientaciones e instrumentos destinados a enfrentar estos desafíos, **¿por qué no se ha logrado cerrar la brecha?**

Una de las respuestas más extendidas sostiene que la gestión del PCU en ALC enfrenta condiciones estructurales que dificultan la aplicación efectiva de las recomendaciones promovidas por la UNESCO (Costa, 2018; Sánchez-Miranda et al., 2022; UNESCO, 2023a, 2023b). Si estas condiciones inciden directamente en la sostenibilidad de los sitios, entonces cualquier herramienta destinada a evaluar la efectividad de la gestión debería ser capaz de identificarlas, hacerlas visibles y relacionarlas con las acciones previstas en los planes de gestión. Desde esta perspectiva, surge un riesgo metodológico: que el EoH 2.0, si se aplica sin criterios de verificación y sin calibración

a las condicionantes estructurales de ALC, opere como un mecanismo de validación formal y no problematice suficientemente conflictos estructurales decisivos para la sostenibilidad de los centros históricos. Dinámicas como la economía informal de subsistencia, la gentrificación, la fragilidad en la tenencia del suelo o la fragmentación social forman parte de la realidad de muchos sitios de la región, pero pueden quedar fuera del alcance de indicadores estandarizados diseñados para otros contextos institucionales. Cuando estos nudos críticos no son identificados, la evaluación de la efectividad de la gestión puede derivar en un falso positivo: una situación en la que el sitio cumple formalmente con los procedimientos administrativos de la UNESCO mientras, en el territorio, la sostenibilidad del patrimonio y las condiciones de vida de sus comunidades continúan deteriorándose (Fig. 3).

Frente a esta problemática, la presente investigación busca contribuir al debate académico sobre la aplicabilidad del EoH 2.0 en contextos como los de ALC. No cuestiona la validez del EoH 2.0 como marco global, sino que propone su calibración contextual para mejorar su desempeño diagnóstico en el PCU de ALC. A partir de un análisis crítico del estado del arte sobre la gestión sostenible del patrimonio cultural urbano en la región y de las directrices institucionales vigentes, el objetivo no es simplemente determinar si el instrumento puede utilizarse en términos técnicos, sino examinar si aquello que evalúa resulta suficiente para reflejar la efectividad real de la gestión. Mediante el contraste entre la estructura metodológica del Toolkit y la evidencia empírica disponible para la región, la investigación busca identificar posibles áreas subrepresentadas en la aplicación regional del EoH 2.0 y proponer criterios de calibración que fortalezcan su capacidad diagnóstica. Con ello se espera que la evaluación de la gestión trascienda su dimensión procedimental y contribuya a visibilizar las problemáticas estructurales del PCU latinoamericano.

Este enfoque se alinea con la perspectiva holística del Paisaje Urbano Histórico (UNESCO, 2011) y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (Naciones Unidas, 2023), orientados a promover ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Integrar las recomendaciones internacionales en estrategias de gestión adaptadas a los contextos regionales permitiría avanzar hacia un equilibrio más efectivo entre conservación patrimonial y desarrollo urbano, favoreciendo la sostenibilidad de estos espacios para las generaciones presentes y futuras.

Figura 3 Problemática

Falta de representatividad de las herramientas de gestión del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

1.2 Planteamiento de la investigación

Pregunta de investigación

A partir de la problemática expuesta, la investigación se orienta a examinar en qué medida los instrumentos disponibles permiten captar las particularidades del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe. Con base en ello, se formula la siguiente pregunta de investigación:

¿Cómo puede calibrarse la metodología de evaluación del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 para evaluar de manera más adecuada la efectividad de los planes de gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial?

Hipótesis

La incorporación de indicadores que reconozcan las condicionantes estructurales del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe permitirá fortalecer la metodología de evaluación del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0, ampliando su capacidad para captar las dinámicas territoriales que inciden en la sostenibilidad de los centros históricos de la región. De este modo, la calibración del instrumento contribuiría a mejorar la evaluación de la efectividad de los planes de gestión sostenible, reduciendo el riesgo de diagnósticos basados únicamente en el cumplimiento administrativo.

Objetivo general

Desarrollar una revisión crítica del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 orientada a fortalecer la evaluación de la efectividad de los planes de gestión sostenible del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, mediante la incorporación de indicadores que reconozcan las condicionantes estructurales de la región y se articulen con las orientaciones estratégicas de la UNESCO y sus organismos consultivos.

Objetivos específicos

1. Identificar y caracterizar las condicionantes estructurales que influyen en la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe, analizando su relación con la sostenibilidad de los centros históricos inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial.

2. Analizar críticamente la estructura metodológica del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0, evaluando su capacidad para abordar dichas condicionantes en el contexto regional.

3. Proponer criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación que permitan fortalecer la aplicación del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 en contextos regionales, en coherencia con las orientaciones de la UNESCO y sus organismos consultivos.

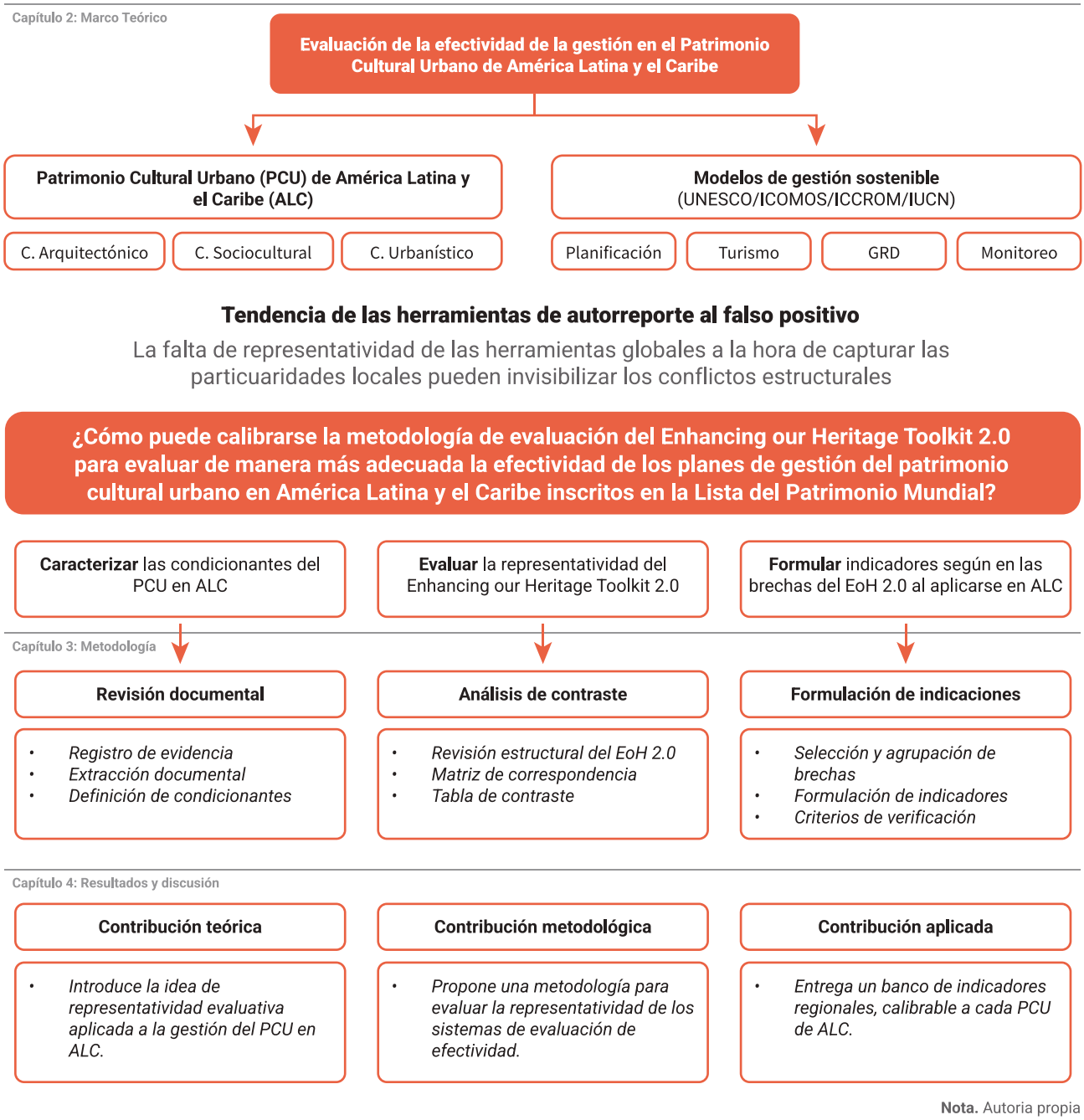
1.3 Estructura de la tesis

La tesis se organiza en cinco capítulos, dispuestos de manera progresiva para abordar el problema de investigación desde su contextualización inicial hasta la formulación de conclusiones y recomendaciones. Esta estructura busca mantener un hilo conductor claro entre la definición del problema, la fundamentación teórica, el diseño metodológico, el análisis de resultados y la reflexión final (Fig. 4).

El **Capítulo 1: Introducción** presenta el marco general del estudio. En él se expone la problemática que motiva la investigación, se delimita la pregunta central, se plantea la hipótesis, se definen los objetivos y se ofrece una síntesis de la estructura general de la tesis.

Figura 4 Estructura de la tesis

Diagrama de diferenciación de fases investigativas



Nota. Autoria propia

El **Capítulo 2: Marco teórico** desarrolla las bases conceptuales y el estado del arte que sustentan la investigación. Se organiza en cuatro apartados principales. El primero revisa la evolución de la gestión del patrimonio desde la conservación monumental hasta el enfoque de Paisaje Urbano Histórico (Historic Urban Landscape, HUL). El segundo expone los marcos de gestión de la UNESCO en los sitios inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, con especial atención al Valor Universal Excepcional (VUE), el ciclo de gestión y el Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 (EoH 2.0). El tercero examina la situación del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe a partir de informes y literatura especializada. El cuarto aborda las condicionantes del patrimonio cultural urbano latinoamericano que resultan relevantes para el problema de investigación.

El **Capítulo 3: Metodología** presenta el enfoque y el diseño metodológico del estudio. La investigación se organiza en tres etapas: la caracterización de condicionantes estructurales del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe, el análisis crítico del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 y la formulación de criterios de calibración (mínimos verificables) orientados a fortalecer su aplicación en el contexto regional. El capítulo incluye además una reflexión sobre las limitaciones del estudio.

El **Capítulo 4: Resultados y discusión** expone los hallazgos obtenidos a partir del diseño metodológico. En primer lugar, presenta la caracterización de condicionantes estructurales identificadas en la literatura y en los documentos analizados. En segundo lugar, desarrolla el contraste crítico entre dichas condicionantes y la estructura del EoH 2.0, con el fin de identificar brechas y riesgos de sesgo diagnóstico en su aplicación no calibrada a ALC. Finalmente, propone criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación orientados a fortalecer la capacidad diagnóstica del instrumento en los centros históricos de América Latina y el Caribe. Estos resultados son posteriormente discutidos a la luz del marco teórico y del problema de investigación.

El **Capítulo 5: Conclusión** sintetiza los principales aportes del estudio en relación con la pregunta de investigación y los objetivos planteados. Asimismo, expone las contribuciones de la tesis, sus implicancias y recomendaciones, las limitaciones del trabajo y posibles líneas de investigación futura. De este modo, el capítulo final sitúa los alcances de la propuesta y señala sus proyecciones para la evaluación de la gestión del patrimonio cultural urbano en la región.

MARCO TEÓRICO

Capítulo 2

Este capítulo desarrolla el marco conceptual y normativo que sustenta la investigación. Su propósito es comprender la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe y examinar la pertinencia de evaluarla mediante instrumentos globales como el *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (EoH 2.0). En primer lugar, se revisa la evolución doctrinal de la conservación, desde el enfoque centrado en el monumento hasta su ampliación hacia el conjunto urbano y el Paisaje Urbano Histórico (Historic Urban Landscape, HUL). Luego, se expone el marco operativo de la UNESCO para la gestión de los sitios inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, con especial atención al Valor Universal Excepcional (VUE), al ciclo de gestión, al monitoreo y a la autoevaluación. Después, se examina el estado del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe a partir de la literatura especializada y de la evidencia regional disponible. Finalmente, el capítulo identifica las condicionantes del patrimonio cultural urbano latinoamericano que resultan relevantes para evaluar críticamente la representatividad del EoH 2.0. Sobre esta base se articula el diseño metodológico desarrollado en el capítulo siguiente.

2.1 Del monumento al Paisaje Urbano Histórico

Los centros históricos concentran valores patrimoniales y, al mismo tiempo, forman parte de dinámicas urbanas contemporáneas. En ellos convergen materialidades, prácticas socioculturales y configuraciones espaciales que no pueden comprenderse ni gestionarse de manera aislada. En América Latina y el Caribe, esta complejidad se intensifica por la superposición de trazados históricos, transformaciones económicas, desigualdades socio-territoriales y formas de vida que mantienen los sitios como espacios activos. En consecuencia, el desafío de la gestión patrimonial no consiste solo en conservar objetos o paisajes, sino en sostener valores en contextos de cambio continuo.

Las *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial* ofrecen un marco normativo para reconocer, proteger y gestionar estos valores, al que se han sumado enfoques más integradores, como el Paisaje Urbano Histórico (UNESCO, 2011, 2025b). Sin embargo, la eficacia de este andamiaje depende de su capacidad para traducirse en instrumentos de planificación urbana, arreglos de gobernanza y mecanismos de gestión aplicables a la vida cotidiana de las ciudades. En América Latina y el Caribe, donde confluyen presiones derivadas del desarrollo urbano, el turismo y la desigualdad social, la gestión del patrimonio requiere no solo criterios de protección, sino también herramientas capaces de operar en contextos complejos y cambiantes.

2.1.1 Evolución del pensamiento conservacionista

La evolución del pensamiento conservacionista permite comprender cómo la gestión del patrimonio pasó de una concepción centrada en el monumento aislado a enfoques que integran el entorno urbano, las prácticas sociales y los contextos territoriales. Este desplazamiento resulta clave para la presente investigación, porque explica el marco doctrinal desde el cual hoy se discute la gestión del patrimonio cultural urbano y su evaluación.

Conservación monumental y valor estético-histórico

La doctrina moderna de la conservación se consolidó a partir de la búsqueda de criterios técnicos comunes para intervenir el patrimonio construido. En esta etapa inicial, el énfasis recayó en la preservación material del monumento y en la definición de una ética de intervención basada en el respeto por su autenticidad física.

La *Carta de Atenas* de 1931 marcó un hito en este proceso al impulsar la cooperación internacional en materia patrimonial. El documento promovió la conservación preventiva frente a la reconstrucción integral y admitió el uso de técnicas modernas para consolidar estructuras antiguas, siempre que no alteraran visiblemente su carácter histórico. Además, introdujo una idea que sería decisiva para la evolución posterior de la doctrina: la necesidad de proteger no solo el monumento, sino también su entorno inmediato.

La *Carta de Venecia* (ICOMOS, 1964) profundizó esta orientación y se convirtió en uno de los referentes doctrinales más influyentes del siglo XX. Su principal aporte fue redefinir el concepto de monumento, extendiéndolo al sitio urbano o rural que da testimonio de una civilización, y establecer una distinción rigurosa entre conservación y restauración. Mientras la conservación se concibe como mantenimiento permanente, la restauración se entiende como una operación excepcional que debe detenerse donde comienza la hipótesis. Con ello, la Carta sentó las bases del principio de autenticidad material que sigue siendo central en la gestión patrimonial contemporánea.

Patrimonio y desarrollo en América Latina

En América Latina, la evolución doctrinal incorporó tempranamente una dimensión social y económica del patrimonio. Esta inflexión se expresó en las *Normas de Quito* (Organización de los Estados Americanos, 1967), que propusieron comprender los bienes patrimoniales no solo como objetos de memoria histórica, sino también como recursos capaces de contribuir al desarrollo.

Las *Normas de Quito* introdujeron la idea de revalorización, entendida como la recuperación de la utilidad social y económica del patrimonio mediante una planificación técnica compatible con su conservación. Asimismo, vincularon la protección de los monumentos con la promoción turística y plantearon que la inversión en patrimonio debía considerarse una inversión productiva. Con ello, el documento anticipó debates posteriores sobre la relación entre conservación, desarrollo urbano y gestión territorial.

Del objeto al conjunto urbano

Durante las décadas de 1970 y 1980, la doctrina internacional se desplazó desde la protección de elementos singulares hacia la conservación de áreas históricas completas. Este cambio de escala respondió al reconocimiento de que el valor del patrimonio urbano no reside únicamente en edificios aislados, sino en la cohesión del tejido, el espacio público y las funciones sociales que sostienen la vida urbana.

La *Recomendación de Nairobi* (UNESCO, 1976) formalizó este giro al definir los conjuntos históricos o tradicionales como asentamientos humanos cuyo valor deriva de su coherencia arqueológica, histórica, estética o sociocultural. El documento estableció que su salvaguardia debía integrarse en la planificación urbana y regional, y no limitarse a la protección de monumentos aislados.

La *Carta de Washington* (ICOMOS, 1987) refinó estos principios al aplicarlos específicamente a las ciudades históricas. En ella se sostuvo que la conservación de ciudades y barrios históricos debía basarse en un enfoque multidisciplinario e integrarse a las políticas de desarrollo económico y social. Su aporte más relevante fue ampliar la noción de valores a conservar, incluyendo el trazado urbano, la relación entre espacios edificados y abiertos, y las funciones históricas de la ciudad. Además, el documento subrayó que la participación de los habitantes es indispensable para el éxito de la salvaguardia, incorporando de manera más explícita la dimensión social de la conservación urbana.

Perspectivas iberoamericanas de gestión

A medida que la doctrina internacional avanzaba hacia enfoques urbanos más integrales, en Iberoamérica se consolidaron propuestas orientadas a responder a contextos marcados por desigualdades sociales, fragilidad institucional y alta exposición al riesgo. En esta línea, la *Declaración de Tlaxcala* (ICOMOS, 1982) destacó que los asentamientos históricos debían preservarse como espacios vivos y funcionales, no como escenarios congelados, y subrayó la necesidad de adaptar la acción técnica a las realidades sociales de las comunidades locales.

Posteriormente, la *Declaración de Puebla* (OVPM, 2001) incorporó de manera explícita la vulnerabilidad ante desastres y los efectos del cambio climático como dimensiones relevantes para la gestión de los centros históricos. El documento enfatizó la necesidad de programas de prevención y de recursos científicos y económicos para proteger tanto el patrimonio edificado como la seguridad de sus habitantes.

En la misma línea, las *Directrices Generales para la Gestión de Ciudades Históricas en Iberoamérica* (ICOMOS & CIVVIH, 2013) sistematizaron un modelo de gestión regional basado en planes que articulan la protección del patrimonio con la mejora de la calidad de vida de la población. Estas directrices son especialmente pertinentes para esta investigación porque entienden la ciudad histórica como parte de un contexto territorial más amplio e insisten en la necesidad de coordinar conservación, regulación urbana y gestión del entorno.

Autenticidad, contexto y pluralidad de valores

Hacia finales del siglo XX, la doctrina patrimonial experimentó un cambio decisivo al reconocer que la conservación no podía sostenerse sobre criterios universales rígidos, sino que debía considerar la diversidad cultural y la pluralidad de valores que las comunidades atribuyen al patrimonio. Este giro desplazó la atención desde la integridad física hacia la autenticidad de los valores y hacia las relaciones entre el bien y su contexto.

El *Documento de Nara sobre la autenticidad* (ICCROM, 1994) fue fundamental en este proceso. Su principal aporte consistió en cuestionar las lecturas eurocéntricas de la autenticidad y afirmar que los bienes culturales deben ser comprendidos dentro de los contextos culturales a los que pertenecen. De este modo, la autenticidad dejó de reducirse a la permanencia material del objeto y pasó a incluir aspectos como el uso, la función, las tradiciones, las técnicas y los significados que hacen que el patrimonio sea reconocible y valioso para las comunidades.

La *Declaración de Xi'an* (ICOMOS, 2005) profundizó esta perspectiva al destacar la importancia del entorno en la comprensión y protección del patrimonio. El documento definió el entorno no solo como espacio físico y visual, sino también como un conjunto de relaciones sociales, simbólicas y económicas que contribuyen al carácter del sitio. Con ello, reforzó la idea de que la gestión patrimonial no puede limitarse al bien aislado, sino que debe extenderse a las condiciones urbanas y territoriales que permiten su adecuada percepción, uso y valoración.

Enfoques contemporáneos: resiliencia, turismo y sostenibilidad

En el siglo XXI, la doctrina internacional consolidó un enfoque de gestión cada vez más integral, en el que la conservación se vincula con la resiliencia, la sostenibilidad y la gestión del cambio. La Carta de Cracovia (De Naeyer et al., 2000) redefinió la conservación como el conjunto de actitudes de una comunidad orientadas a asegurar la permanencia del patrimonio, subrayando la relación entre identidad, apropiación social y gestión.

En paralelo, la *Carta Internacional de ICOMOS sobre el Turismo Cultural Patrimonial* (ICOMOS, 2022) abordó uno de los factores de presión más relevantes para los centros históricos contemporáneos: la expansión del turismo y sus efectos sobre la vida urbana. Este documento situó la resiliencia comunitaria y la protección de los derechos de las comunidades locales en el centro de la gestión turística, insistiendo en que el aprovechamiento económico del patrimonio no debe comprometer su integridad social y cultural.

En conjunto, esta trayectoria muestra que la conservación patrimonial ha dejado de entenderse como una práctica centrada exclusivamente en la protección material del monumento. A lo largo del tiempo, la doctrina ha incorporado de manera progresiva dimensiones urbanas, sociales, territoriales y ambientales, dando lugar a una comprensión más compleja del patrimonio histórico (Fig. 5). Esta evolución doctrinal constituye el antecedente necesario para comprender la emergencia del enfoque de Paisaje Urbano Histórico.

Figura 5 Evolución histórica del pensamiento conservacionista

Linea de tiempo relacionada a cartas, declaraciones y recomendaciones

Carta de Atenas

1931

Marca el inicio del interés internacional en el patrimonio. Propone la conservación preventiva por sobre la reconstrucción, admite técnicas modernas y reconoce que el monumento no debe entenderse aislado, incorporando la protección de su entorno y perspectiva.

Carta de Venecia

1964

Consolida la conservación "científica" y fija una ética de intervención: distingue conservación (mantenimiento) de restauración (excepcional y limitada). Amplía "monumento" a sitios urbanos/rurales con valor histórico, refuerza la autenticidad material y la interdisciplinariedad como base doctrinal moderna.

Normas de Quito

1967

Introduce tempranamente en ALC una visión pragmática: el patrimonio como recurso social y económico, susceptible de aportar al desarrollo. Plantea la "revalorización" (utilidad social sin pérdida de valores), integra la conservación a la planificación y vincula turismo con inversión productiva bajo resguardos.

Recomendación de Nairobi

1976

Formaliza el salto de escala: define "conjuntos históricos o tradicionales" como asentamientos coherentes de edificaciones y espacios. Exige que su salvaguardia sea parte de la gestión urbana, incorporando entorno y actividades humanas como condición de vitalidad patrimonial, no solo monumentos.

Declaración de Tlaxcala

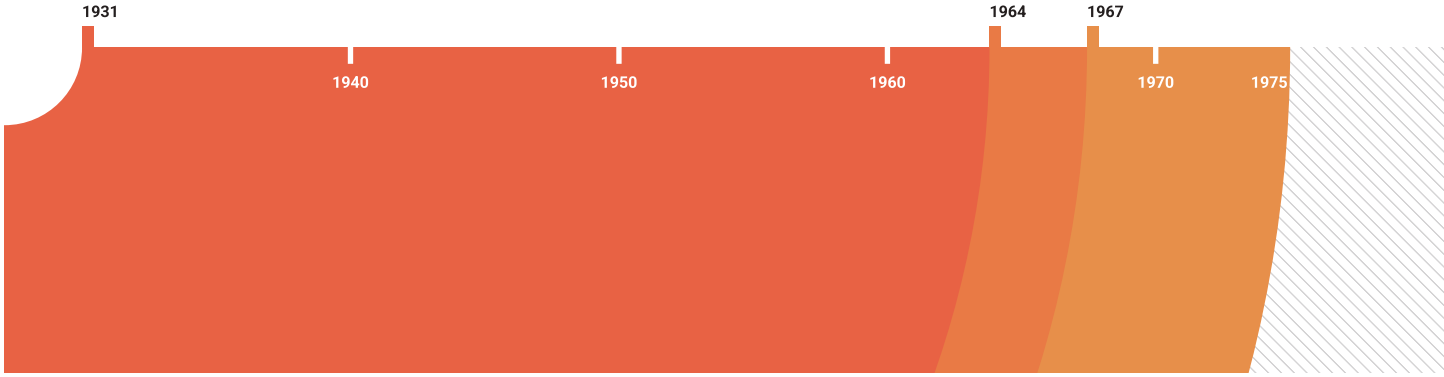
1982

Enfatiza la revitalización de asentamientos y centros históricos como espacios funcionales (no "museos"). Releva la preservación de formas de vida y la adaptación del trabajo profesional a necesidades comunitarias, instalando un giro social y situado en la conservación latinoamericana.

Carta de Washington

1987

Aterriza la doctrina urbana: la conservación de ciudades históricas debe ser multidisciplinaria e integrada al desarrollo económico-social. Explicita "valores a conservar" (trazado, espacios públicos, relación edificados-verdes, funciones históricas) y subraya la participación de residentes como condición de éxito.



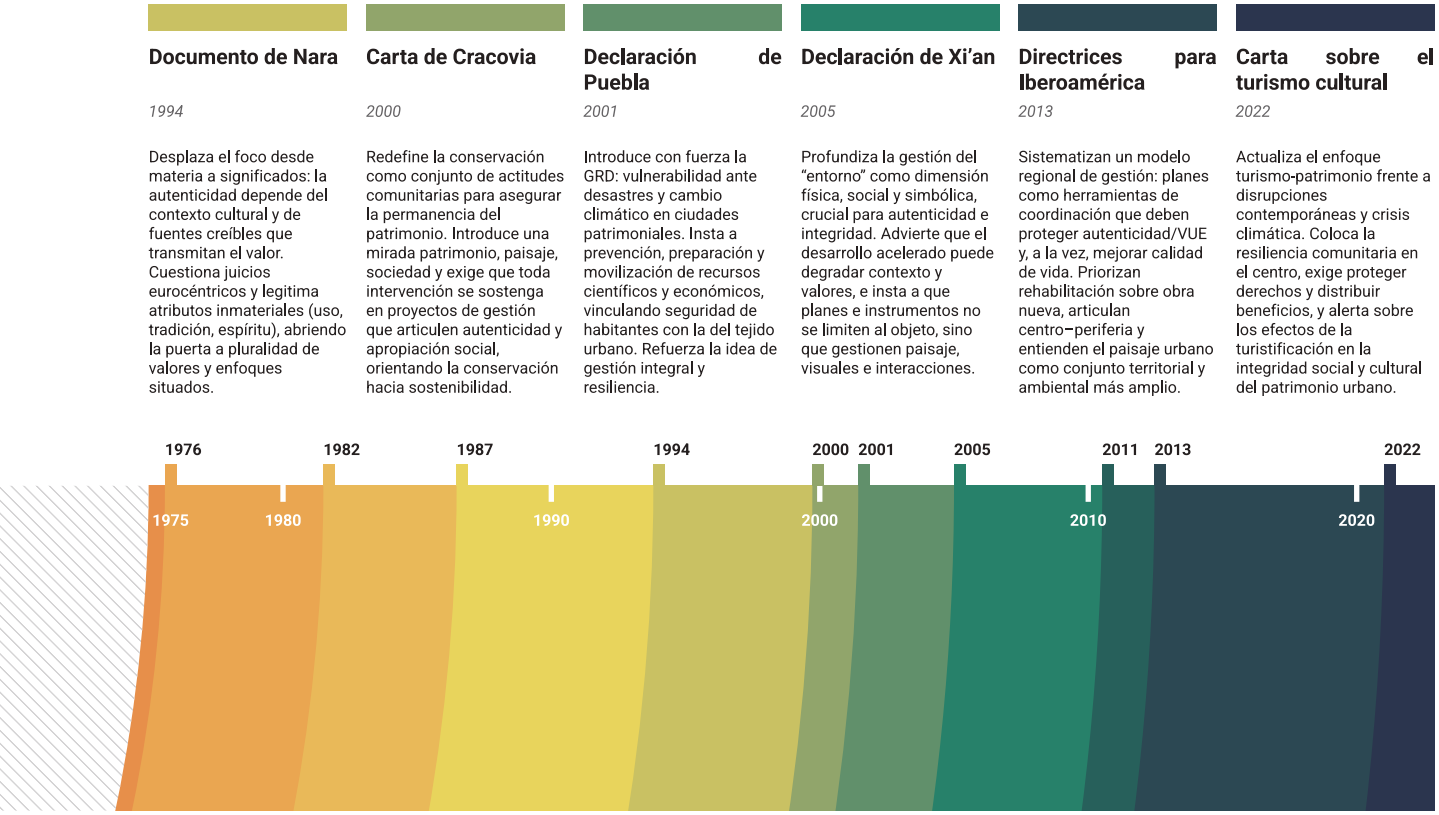
2.1.2 La recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico

Del centro histórico al Paisaje Urbano Histórico

La adopción de la *Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico* (UNESCO, 2011) marcó un punto de inflexión en la conservación urbana. Más que introducir una nueva denominación, este enfoque reformuló la manera de comprender y gestionar los centros históricos frente a desafíos contemporáneos como la urbanización acelerada, la globalización y el cambio climático. En lugar de concebir el patrimonio como un objeto aislado, la recomendación propone entenderlo como parte de un paisaje urbano dinámico, en el que convergen capas materiales, valores culturales, prácticas sociales y procesos territoriales. Este desplazamiento tiene antecedentes en la *Carta de Burra* (ICOMOS, 1979), que amplió la conservación desde la preservación física del bien hacia la salvaguardia de la significación cultural que las comunidades le atribuyen.

Históricamente, el concepto de centro histórico tendió a operar bajo una lógica de delimitación y excepcionalidad, tratando a la ciudad antigua como un ámbito separado de la ciudad contemporánea. En contraste, el enfoque de Paisaje Urbano Histórico (Historic Urban Landscape, HUL) entiende que el patrimonio se encuentra inseparablemente ligado a su contexto territorial, social y económico. Desde esta perspectiva, la ciudad histórica ya no se concibe como una pieza estática, sino como un sistema vivo en constante transformación, cuya identidad depende tanto de su arquitectura como de las relaciones entre espacio, comunidad y memoria (UNESCO, 2011; WHITRAP, 2016).

Este cambio de enfoque puede resumirse en tres principios. En primer lugar, reconoce a la ciudad como un organismo dinámico y evolutivo, de modo que la



Nota. Autoria propia

conservación deja de orientarse a fijar una imagen inmóvil del pasado y pasa a gestionar el cambio de manera compatible con la continuidad de los valores patrimoniales. En segundo lugar, supera los límites físicos tradicionales del "centro histórico", incorporando el contexto urbano ampliado, la topografía, las infraestructuras y los valores intangibles que contribuyen al carácter del lugar. En tercer lugar, integra la conservación a las políticas de desarrollo, entendiendo que instrumentos como la planificación urbana, la regulación del uso del suelo y la gestión de infraestructuras son decisivos para la protección del paisaje histórico y para la sostenibilidad de la ciudad (UNESCO, 2010, 2011; Wijesuriya et al., 2013).

En esta trayectoria, el HUL opera como un instrumento de orientación más que como un reemplazo de las doctrinas previas. Su valor radica en ofrecer una hoja de ruta para integrar la conservación del entorno construido con objetivos más amplios de desarrollo humano, respetando la diversidad cultural y la acumulación histórica de valores en el territorio (UNESCO, 2010, 2011; WHITRAP, 2016).

Estratificación de valores

Bajo este enfoque, la ciudad histórica se interpreta como una estratificación compleja de valores y atributos acumulados a lo largo del tiempo. Esta lectura abarca tanto las capas naturales y construidas —como la topografía, la hidrología y el tejido urbano— como dimensiones menos tangibles, entre ellas los procesos económicos, las percepciones visuales, las prácticas culturales y los significados asociados a la identidad colectiva (UNESCO, 2011).

Para operacionalizar esta visión, la literatura vinculada al HUL ha propuesto una tríada de integridad que conecta los valores del sitio con su sistema de gestión. Esta tríada comprende una dimensión social-funcional, asociada a los

usos, prácticas y relaciones que mantienen vivo el patrimonio; una dimensión estructural, referida al tejido físico y espacial que sostiene esas funciones; y una dimensión visual, vinculada a las relaciones perceptuales y al carácter escénico del conjunto urbano (UNESCO, 2010).

Esta noción ampliada de integridad se refuerza con la incorporación de paisajes culturales asociativos, en los que el valor del territorio reside también en prácticas, rituales, memorias y vínculos espirituales. En este marco, el HUL advierte que la erosión de valores inmateriales puede ser tan crítica como el daño físico, ya que altera la significación cultural del conjunto sin necesidad de modificar directamente su materia edificada (UNESCO, 2004b, 2011).

Desde esta perspectiva, la gestión del entorno deja de limitarse al perímetro inmediato del bien y se proyecta hacia un continuo geográfico más amplio. Las directrices distinguen entre el bien inscrito, la zona de amortiguamiento y el entorno ampliado, subrayando que cada uno cumple funciones distintas dentro de la salvaguardia patrimonial. El Valor Universal Excepcional reside en el bien inscrito; la zona de amortiguamiento proporciona protección complementaria; y el entorno ampliado puede requerir mecanismos específicos cuando su transformación afecta la percepción o la preservación del sitio. Esta lectura ha dado lugar al uso de áreas de influencia para reconocer impactos que se originan más allá de las zonas de protección inmediata (Court et al., 2022; UNESCO, 2025b).

Presiones contemporáneas y gestión del cambio

La implementación del enfoque HUL responde a la necesidad de afrontar presiones contemporáneas que los modelos de protección estática no logran abordar adecuadamente. Entre ellas se encuentran la urbanización acelerada, la globalización, el cambio climático, las presiones inmobiliarias y los conflictos derivados de nuevas edificaciones o infraestructuras en áreas sensibles del paisaje urbano (UNESCO, 2009, 2011; Wijesuriya et al., 2013).

Frente a este escenario, el HUL introduce la noción de gestión del cambio. Gestionar el patrimonio no significa impedir la transformación urbana, sino orientar ese cambio de manera compatible con la continuidad de los valores que definen al sitio. Para ello, se requiere identificar las presiones que afectan los atributos patrimoniales, evaluar su vulnerabilidad y articular la conservación con la planificación municipal y regional. De este modo, la protección del paisaje urbano deja de depender exclusivamente del sistema patrimonial y pasa a requerir gobernanza intersectorial, coordinación institucional y participación activa de múltiples actores (UNESCO, 2011; Wijesuriya et al., 2013).

Herramientas para la implementación del enfoque

La guía práctica del HUL propone entender este marco simultáneamente como una definición y como un enfoque operativo. Como definición, amplía la comprensión del ambiente histórico al reconocer el carácter dinámico de las ciudades. Como enfoque, ofrece un conjunto de herramientas para integrar la conservación en estrategias de desarrollo sostenible adaptadas a cada contexto (WHITRAP, 2016).

La recomendación y su guía práctica organizan esta implementación en seis pasos. El primero corresponde al conocimiento, mediante estudios e inventarios de recursos naturales, culturales y humanos. El segundo apunta al consenso de valores, a través de procesos participativos que permitan acordar qué debe protegerse y por qué. El tercero es el análisis de vulnerabilidad, centrado en la evaluación de presiones socioeconómicas y climáticas. El cuarto paso consiste en la integración en el desarrollo urbano, incorporando valores y vulnerabilidades al planeamiento general. El quinto corresponde a la priorización de acciones de

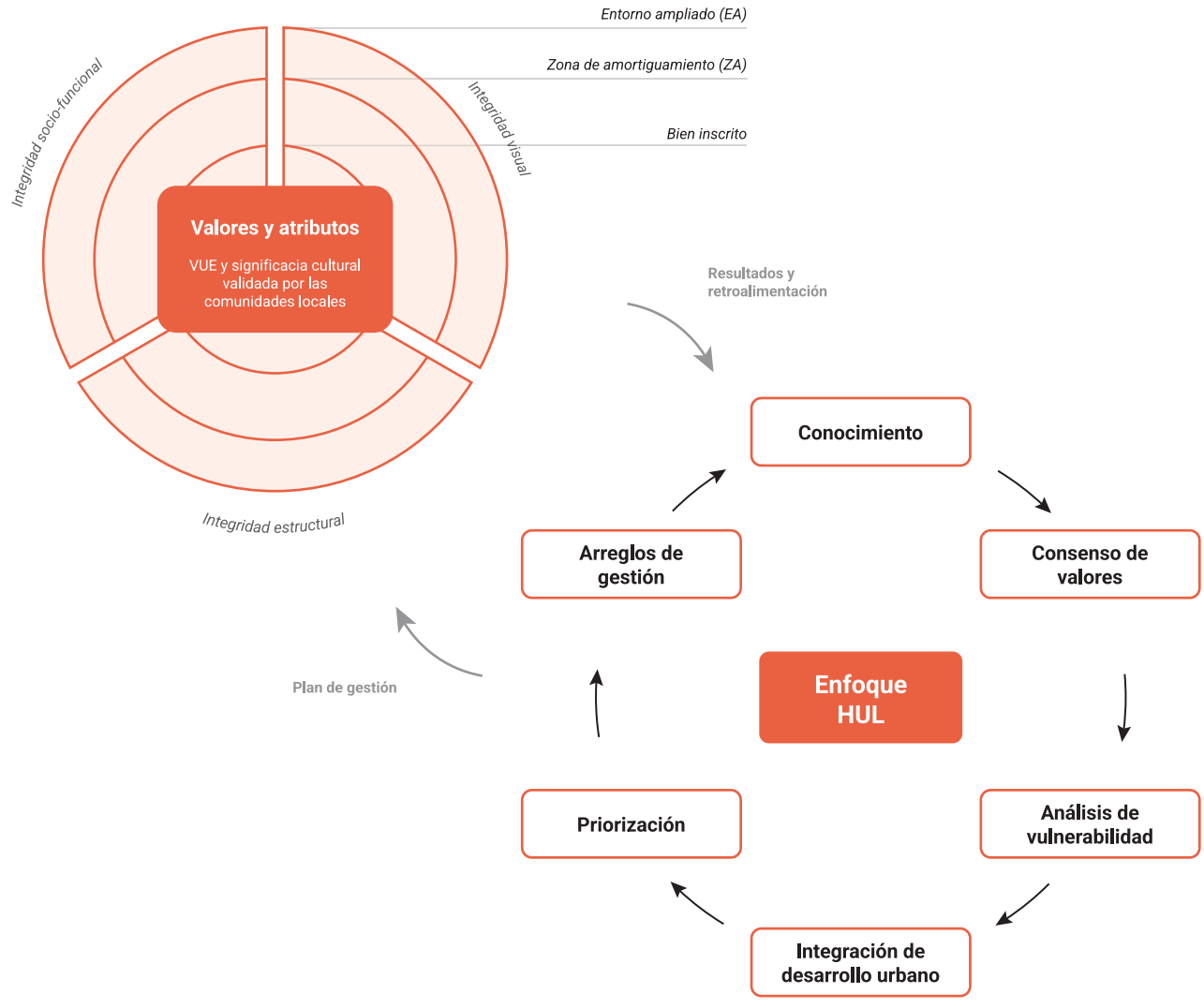
conservación y desarrollo. El sexto se refiere a los arreglos de gestión, es decir, a la formalización de mecanismos de coordinación y alianzas para ejecutar y ajustar las estrategias en el tiempo (UNESCO, 2011; WHITRAP, 2016).

Estas etapas se complementan con cuatro categorías de herramientas: participación comunitaria, planificación y conocimiento, sistemas regulatorios e instrumentos financieros. En conjunto, permiten traducir principios generales de conservación en decisiones concretas sobre usos del suelo, alturas, compatibilidad volumétrica, protección de visuales, gestión del espacio público y regulación del cambio urbano (UNESCO, 2011; WHITRAP, 2016).

Desde esta lógica, una gestión efectiva del patrimonio urbano requiere combinar regulación morfológica, diversidad funcional, institucionalidad robusta, incentivos económicos para la rehabilitación y sistemas de monitoreo capaces de activar ajustes oportunos. La experiencia recogida en la guía práctica del HUL muestra que este enfoque resulta especialmente útil cuando se apoya en evidencia territorial y en procesos participativos que fortalecen la corresponsabilidad local frente a los desafíos del cambio urbano (Muminović et al., 2020; UNESCO, 2010; WHITRAP, 2016).

Figura 6 La recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico

y su aplicación en el Patrimonio Mundial Cultural



Nota. Autoria propia

2.1.3 Componentes del patrimonio cultural urbano

El enfoque de Paisaje Urbano Histórico permite comprender la ciudad histórica como un sistema complejo en el que interactúan capas materiales e inmateriales. Desde esta perspectiva, el patrimonio cultural urbano se entiende como un objeto de estudio que articula entorno construido, prácticas sociales y configuraciones espaciales. En esta investigación, el término se utiliza para referirse a los sitios de Patrimonio Mundial situados en contextos urbanos, cuya gestión exige una lectura integrada de sus dimensiones arquitectónicas, socioculturales y urbanísticas. Estas dimensiones no operan de forma aislada, sino que se relacionan entre sí y contribuyen conjuntamente a la definición del valor patrimonial de los centros históricos.

Componente arquitectónico

La dimensión arquitectónica del PCU ya no puede limitarse a la descripción formal de tipologías, estilos o fachadas. La evolución doctrinal ha desplazado ese enfoque hacia una comprensión del edificio como portador de atributos del Valor Universal Excepcional o de la significación cultural del sitio. En consecuencia, la arquitectura no se reduce a un objeto material aislado, sino que se entiende como soporte físico de valores históricos, técnicos y simbólicos (Img. 1).

Desde esta perspectiva, el componente arquitectónico puede abordarse a partir de tres dimensiones. La primera es el edificio como soporte de atributos, es decir, como tejido material que permite hacer legible la historia de la ciudad a través de sus materiales, técnicas constructivas y organización espacial. La segunda es la integridad física y el estado de conservación, que remiten a la completitud del tejido histórico y a su capacidad para mantener coherencia material frente al deterioro y las intervenciones inadecuadas. La tercera es la autenticidad de materiales y procesos, que no depende solo de la antigüedad de la materia, sino también de la continuidad de técnicas, formas y soluciones constructivas que permiten una lectura veraz de la evolución del bien (ICOMOS, 1979; ICCROM, 1994; Wijesuriya et al., 2013).

Esta dimensión trasciende el límite del edificio individual y se integra en la morfología urbana. La arquitectura configura manzanas, calles y plazas, por lo que su gestión debe asegurar la continuidad del paisaje urbano y la compatibilidad entre preexistencia histórica e intervenciones contemporáneas. En el marco del HUL, la conservación arquitectónica supone, por tanto, mantener escala, ritmo y densidad, de modo que la integridad del sistema urbano prevalezca sobre la suma de sus partes edificadas (UNESCO, 2011).

En América Latina y el Caribe, este componente presenta una notable diversidad material y tipológica. En el Caribe, por ejemplo, las fortificaciones y edificaciones civiles históricas muestran el uso intensivo de calizas locales y piedra coralina, lo que plantea exigencias particulares de monitoreo frente a la humedad y el clima litoral. En los Andes áridos y costeros, la arquitectura en tierra cruda revela vulnerabilidades específicas frente a lluvias intensas, erosión y eventos climáticos como El Niño. A ello se suman ciudades portuarias adaptadas a topografías complejas, donde el mantenimiento estructural continuo es indispensable. Estas variaciones materiales y geográficas se combinan con desigualdades de financiamiento e intervención, lo que ha favorecido en muchos casos la conservación de edificios monumentales por sobre el mantenimiento sistemático del parque residencial histórico (Menchero, 2023; Rojas, 2002; Saba et al., 2023; UNESCO, 2004a; Valenzuela, 2020).

En síntesis, el componente arquitectónico del patrimonio cultural urbano latinoamericano se caracteriza por una elevada diversidad material, por tipologías



Imagen 1
La Habana, Cuba.
Nota. Fotografía de Pedro Szekely, 2017. Licencia bajo BY CC 2.0

históricas tensionadas por nuevos usos y por una gestión que combina avances en preservación monumental con debilidades persistentes en el mantenimiento del tejido residencial.

Componente sociocultural

La dimensión sociocultural comprende las manifestaciones inmateriales que dotan de sentido vivo al soporte material de los centros históricos. En este plano, el patrimonio no solo conserva cultura, sino que también produce y reproduce identidades, pertenencias y vínculos sociales que se expresan en el espacio público, en la vida barrial y en las prácticas cotidianas (Img. 2). Desde esta perspectiva, el valor del sitio depende de la relación dinámica entre las personas y el lugar, más que de la materialidad por sí sola (ICOMOS, 1979, 1987; UNESCO, 1976, 2004b, 2010).



Imagen 2
Festividades en Cusco, Perú.
Nota. Fotografía de Leonardo Gonzales, 2017. Licencia bajo BY CC 2.0

Esta dimensión puede organizarse en torno a cuatro categorías principales. La primera corresponde a las tradiciones y continuidades simbólicas, como festividades, ferias, oficios y sociabilidades barriales que enlazan pasado y presente. La segunda abarca las costumbres y patrones de uso, es decir, modos de habitar, horarios de comercio, recorridos y formas de apropiación cotidiana del espacio. La tercera se relaciona con los rituales y densidades simbólicas, que convierten calles, plazas y umbrales en escenarios de significación colectiva. La cuarta comprende los saberes locales y la herencia productiva, entendidos como conocimientos, técnicas y memorias de uso que permiten sostener la transformación del centro histórico sin pérdida de identidad (Ayala-Galaz & Vázquez-Estrada, 2025; Carrión, 2005; Carrión & Cepeda, 2022; Mestre Martí & Castillo Mena, 2017; Sepúlveda, 2017).

En América Latina y el Caribe, esta dimensión adquiere especial relevancia por la diversidad étnica, racial y social que caracteriza a los centros históricos de la región. La coexistencia de poblaciones afrodescendientes, criollas, indígenas y migrantes produce formas complejas de pertenencia, conflicto y negociación del patrimonio que desbordan la lectura monumental. En este contexto, reconocer prácticas locales, derechos asociados al territorio y formas de vida comunitaria resulta indispensable para que la gestión patrimonial no se disocie de la realidad social del sitio (Saba et al., 2023; UNESCO, 2004b).

Una de las expresiones más persistentes de esta dimensión sociocultural es el peso de las economías populares en los centros históricos. El comercio



Imagen 3
Vista aérea del área histórica de la ciudad-puerto de Valparaíso, Chile.
Nota. Extraido de Google Maps.

callejero, los oficios tradicionales y otras formas de trabajo informal no constituyen una anomalía, sino una parte estructural de la vida urbana en muchas áreas centrales. Su presencia vincula estrategias familiares de subsistencia, circuitos de abastecimiento y formas de sociabilidad barrial que no pueden comprenderse únicamente desde la normativa urbana. En este sentido, las políticas de ordenamiento que buscan erradicar estas prácticas sin reconocer sus interdependencias sociales y económicas tienden a desplazar el problema más que a resolverlo. Por ello, una gestión inclusiva del patrimonio cultural urbano debe reconocer el papel de las economías populares y generar instrumentos capaces de integrarlas en lugar de criminalizarlas (Carrión & Cepeda, 2022; Middleton, 2003; Valverde et al., 2022).

En síntesis, el componente sociocultural del patrimonio cultural urbano latinoamericano se caracteriza por identidades plurales, derechos comunitarios y economías populares que exigen marcos de gestión sensibles a las prácticas locales y a las formas concretas de sostener la vida urbana en los centros históricos.

Componente urbanístico

La dimensión urbanística aborda la configuración espacial del patrimonio cultural urbano y el conjunto de relaciones que hacen legible al centro histórico como sistema. En esta escala, el patrimonio ya no se reduce a la suma de edificios, sino que se expresa en el trazado, la relación entre llenos y vacíos, la organización funcional del espacio y las relaciones visuales que estructuran el paisaje urbano (UNESCO, 2010, 2011) (Img. 3).

Este componente puede entenderse a partir de cuatro ejes. El primero es la trama urbana y la morfología, que incluye recorridos, parcelario, alineaciones y continuidades espaciales. El segundo es la organización espacial y la configuración de vacíos, vinculada a plazas, paseos, atrios y centralidades que articulan el uso colectivo del centro. El tercero corresponde al uso del suelo y la matriz socioeconómica, dado que la autenticidad social del sitio depende también de la permanencia de funciones residenciales, comerciales y cívicas compatibles con su significación patrimonial. El cuarto es el paisaje urbano y el entorno ampliado, que remite a vistas, perspectivas, skyline y relaciones con el medio circundante, elementos decisivos para la apreciación e integridad del conjunto (ICOMOS, 2005; ICOMOS & CIVVIH, 2013; Muminović et al., 2020; UNESCO, 2010, 2011).

En América Latina y el Caribe, esta dimensión presenta rasgos específicos derivados de la combinación entre dameros coloniales, adaptaciones topográficas y procesos de expansión urbana contemporánea. La cuadrícula convive con tramas ajustadas a puertos, valles, laderas y altiplanos, generando configuraciones espaciales diversas que exigen leer los centros históricos como paisajes urbanos históricos más que como polígonos aislados de monumentos. A ello

se suman trayectorias urbanas marcadas por pérdida de centralidad funcional, modificaciones del tejido, precarización, especulación inmobiliaria y deterioro de servicios, factores que explican tanto la percepción de decadencia de muchos centros como las respuestas de higienización o congelación museográfica que marcaron buena parte del siglo XX (Carrión, 2005; González-Biffis, 2020; Hiernaux-Nicolas, 2012; Pradilla, 2012).

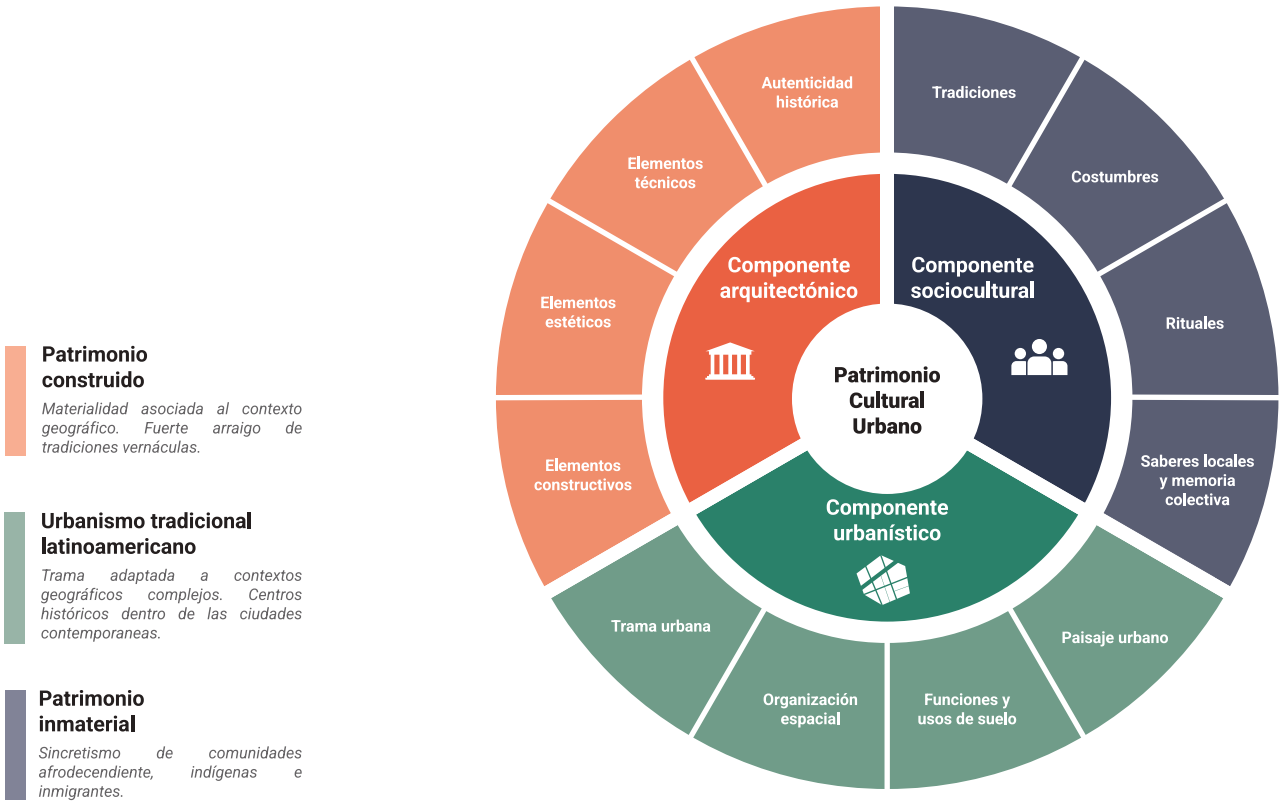
Desde esta perspectiva, una gestión efectiva del componente urbanístico debe armonizar la morfología histórica con las necesidades de la ciudad contemporánea, integrando conservación, planificación urbana y regulación del entorno ampliado. Solo así es posible mantener la integridad visual y funcional del conjunto sin desconectarlo de las dinámicas urbanas que lo sostienen.

Síntesis de los componentes

Consideradas en conjunto, las dimensiones arquitectónica, sociocultural y urbanística muestran que el patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe debe entenderse como un sistema vivo. Su autenticidad no depende exclusivamente de la conservación material, sino de la interacción entre formas construidas, prácticas sociales, memorias, funciones urbanas y relaciones territoriales. En este marco, la gestión sostenible del patrimonio cultural urbano requiere una aproximación holística e interdisciplinaria que articule estas tres dimensiones en un mismo horizonte analítico, de modo que la conservación del legado construido sea inseparable de la preservación de los significados, los usos y la cohesión espacial que le dan sentido (Feilden & Jokilehto, 2003; ICCROM, 1994; ICOMOS, 1964, 2003; Orr et al., 2021; Prabowo & Salaj, 2023; UNESCO, 2011; Wijesuriya et al., 2013).

Figura 7 Componentes del patrimonio cultural urbano

y sus particularidades en América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

2.2 Marcos de gestión de la UNESCO en los Sitios de Patrimonio Mundial

A partir de las dimensiones y particularidades del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe, resulta necesario examinar los marcos de gestión promovidos por la UNESCO y sus organismos consultivos. Estos marcos incluyen directrices, manuales y recomendaciones orientados a proporcionar a los Estados Parte referencias comunes para la protección y gestión de los sitios de Patrimonio Mundial. En esta sección se revisan sus principales fundamentos, con el fin de comprender cómo se articulan con la gestión del patrimonio cultural urbano y por qué resultan relevantes para el problema de investigación.

2.2.1 La Convención para el Patrimonio Mundial y el Valor Universal Excepcional

VUE, autenticidad e integridad

La Convención para el Patrimonio Mundial establece un sistema de protección internacional basado en la premisa de que ciertos bienes poseen un valor que concierne a toda la humanidad. El concepto central de este sistema es el Valor Universal Excepcional (VUE), entendido como una significación cultural y/o natural que trasciende las fronteras nacionales y reviste importancia para las generaciones presentes y futuras (UNESCO, 2025b). En este marco, el VUE funciona como el núcleo que orienta la comparación entre bienes, la declaración de valor y los objetivos de conservación (Wijesuriya et al., 2013).

De acuerdo con las Directrices Operativas para la aplicación de la Convención, el VUE se sostiene en tres pilares interdependientes que deben demostrarse y mantenerse a través de la gestión. El primero corresponde al cumplimiento de los criterios de selección, que justifican la singularidad del bien a escala mundial. El segundo remite a las condiciones de autenticidad e integridad, que garantizan que el valor del bien se exprese de manera completa y veraz. El tercero consiste en la existencia de un sistema de protección y gestión adecuado, capaz de salvaguardar el bien frente a amenazas y presiones (UNESCO, 2025b).

En el caso de los centros históricos, la evaluación de la efectividad de la gestión depende directamente de la preservación de la autenticidad y la integridad, conceptos que han evolucionado desde una lectura centrada en la materialidad hacia enfoques más sistémicos, como los revisados en las subsecciones anteriores. La autenticidad se refiere a la forma en que los valores del bien se expresan de manera creíble a través de atributos verificables. En este sentido, el Documento de Nara recuerda que los juicios de autenticidad deben situarse en su contexto cultural, y que los atributos capaces de expresarla pueden incluir forma y diseño, materiales y sustancia, uso y función, ubicación y entorno, tradiciones, técnicas e incluso espíritu y sensibilidad (ICCROM, 1994; UNESCO, 2008a). En el patrimonio cultural urbano, esto implica que la transformación de la ciudad no debe comprometer la veracidad de los testimonios históricos que sustentan la inscripción del bien.

La integridad, por su parte, alude a la completitud y al carácter intacto del patrimonio. En los bienes culturales, exige que el sitio incluya todos los elementos necesarios para transmitir su valor, posea una escala adecuada y no se vea afectado negativamente por el desarrollo o la negligencia (UNESCO, 2025b). En el patrimonio cultural urbano, esta condición involucra no solo los inmuebles monumentales, sino también las relaciones espaciales, el entorno visual y la articulación entre el bien inscrito, la zona de amortiguamiento y el contexto urbano más amplio. Las directrices han ido afinando este enfoque al incorporar

la posibilidad de reconocer áreas de influencia cuando procesos o proyectos externos pueden afectar el valor del bien (UNESCO, 2008a, 2009, 2025b).

El vínculo entre la Convención y la práctica de la conservación se establece, precisamente, a través de los atributos. Si el VUE define la importancia del bien, los atributos representan los elementos tangibles e intangibles mediante los cuales ese valor se hace visible y puede ser protegido. Por ello, una gestión efectiva no se limita a constatar la existencia de leyes, presupuestos o instrumentos administrativos, sino que debe asegurar que dichos instrumentos sean capaces de mantener la autenticidad e integridad de los atributos frente a las presiones del cambio urbano (Frank & Jo, 2023; ICOMOS, 1979; Wijesuriya et al., 2013).

Implicancias de los pilares del VUE en el patrimonio cultural urbano

En el patrimonio cultural urbano, los tres pilares del VUE adquieren una complejidad particular. Las Directrices Operativas distinguen entre ciudades deshabitadas, ciudades históricas habitadas y en evolución, y ciudades nuevas del siglo XX, reconociendo que la evaluación de la autenticidad en tejidos urbanos vivos resulta más compleja que en bienes de carácter monumental o estático. En estos casos, la lectura del valor debe considerar no solo la materialidad del bien, sino también su funcionalidad, su inteligibilidad urbana y su relación con el paisaje histórico (UNESCO, 2025b).

Desde esta perspectiva, la tríada compuesta por criterios de inscripción, autenticidad e integridad, y sistema de protección y gestión no constituye una estructura fija, sino el punto de partida de toda estrategia de conservación. Los manuales de gestión patrimonial subrayan que proteger el VUE exige un enfoque integrado que trascienda el perímetro del bien inscrito y se proyecte hacia la zona de amortiguamiento y el entorno ampliado, articulando planificación, implementación y monitoreo (Wijesuriya et al., 2013). En la misma línea, la evaluación de la efectividad de la gestión comienza por verificar que los valores y atributos del sitio estén claramente identificados y que los objetivos de gestión deriven de ellos (Frank & Jo, 2023).

Las zonas de amortiguamiento y el entorno ampliado cumplen, en este marco, una función instrumental. Aunque no contienen por sí mismos el VUE, proporcionan condiciones de protección necesarias para su salvaguardia. Al mismo tiempo, la gestión debe reconocer que las presiones capaces de afectar el valor del bien pueden originarse más allá de esos perímetros, lo que justifica la consideración de áreas de influencia dentro de la práctica de la planificación urbana (UNESCO, 2009).

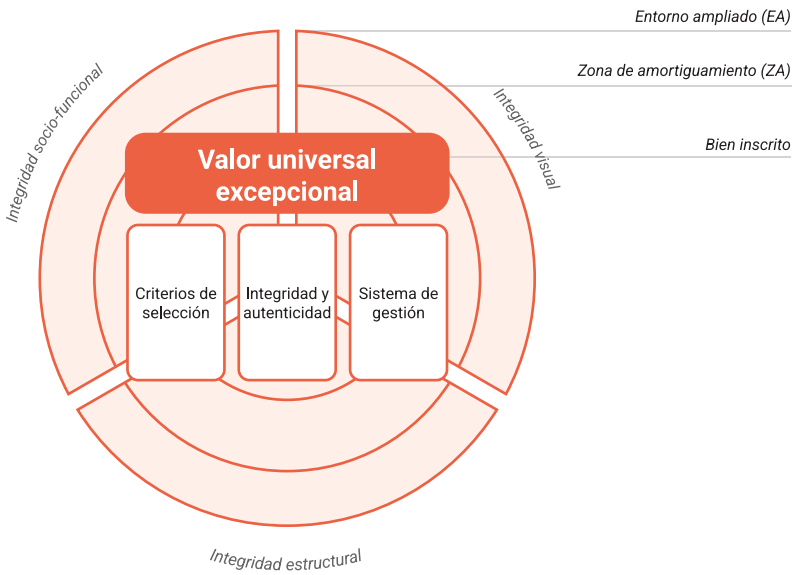
En síntesis, la lógica de la Convención aplicada al patrimonio cultural urbano puede resumirse en tres operaciones complementarias: definir el VUE y su expresión en atributos verificables; garantizar que dichos atributos estén presentes, completos y protegidos; y organizar la gestión como un proceso capaz de articular límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado de modo que la ciudad pueda transformarse sin perder el valor que justifica su inscripción (Frank & Jo, 2023; Wijesuriya et al., 2013).

2.2.2 El ciclo de gestión del patrimonio cultural urbano

La gestión del patrimonio cultural urbano puede entenderse como un ciclo integral orientado a proteger valores patrimoniales en contextos urbanos dinámicos. Más que una secuencia administrativa lineal, este ciclo articula planificación, implementación, monitoreo y evaluación de manera continua, incorporando tanto la conservación material como las dimensiones sociales, ambientales y territoriales del sitio. En este sentido, los manuales de gestión y de evaluación

Figura 7 Pilares del Valor Universal Excepcional

aplicados al patrimonio cultural urbano



Nota. Autoria propia

de efectividad promovidos en el ámbito del Patrimonio Mundial permiten leer la gestión del patrimonio cultural urbano como un proceso adaptativo, capaz de responder a presiones contemporáneas como el turismo, el cambio climático y la gestión del riesgo de desastres.

Sistemas de gestión integral

La gestión del patrimonio cultural urbano ha evolucionado desde una mirada centrada en la preservación física de monumentos aislados hacia una concepción sistémica e integral. En este marco, un sistema de gestión no se reduce a un plan de manejo, sino que comprende el conjunto de elementos que interactúan para garantizar la protección del Valor Universal Excepcional a largo plazo (Wijesuriya et al., 2013).

De acuerdo con esta perspectiva, un sistema de gestión efectivo se apoya en tres dimensiones interdependientes. La primera es el marco jurídico, integrado por leyes, decretos y reglamentos que otorgan protección al bien y definen competencias institucionales. La segunda corresponde a los recursos, que incluyen financiamiento, capital humano y recursos intelectuales necesarios para la toma de decisiones. La tercera está compuesta por los procesos de gestión, es decir, las acciones operativas mediante las cuales se planifica, ejecuta y monitorea el estado del sitio. La eficacia del sistema depende de la articulación entre estas tres dimensiones: un marco legal sin recursos, o recursos sin procesos claros, resulta insuficiente para enfrentar las presiones complejas que afectan a los centros históricos contemporáneos (Frank & Jo, 2023; Wijesuriya et al., 2013).

Evaluación de la efectividad de la gestión

El marco metodológico más influyente para evaluar la efectividad de la gestión en el ámbito del Patrimonio Mundial deriva del modelo desarrollado originalmente por la Comisión Mundial de Áreas Protegidas de la UICN (Hockings et al., 2006). Este enfoque concibe la gestión no como una línea recta, sino como un proceso cíclico de mejora continua, en el que deben evaluarse tanto las acciones ejecutadas como sus resultados sobre la conservación de los valores del sitio.

El modelo organiza el ciclo en seis fases: contexto, planificación, insumos, procesos, productos y resultados. El contexto identifica la significación del sitio, las amenazas que enfrenta y las influencias del entorno. La planificación examina si los objetivos y políticas de gestión responden adecuadamente a esas amenazas. Los insumos consideran la suficiencia de recursos humanos, financieros e infraestructurales. Los procesos evalúan la calidad de las prácticas de gestión y la participación de los actores involucrados. Los productos se refieren a los resultados inmediatos de las acciones, mientras que los resultados miden si esas acciones han mantenido o mejorado el estado de conservación, su integridad y su autenticidad. La lógica del modelo reside en que los resultados retroalimentan el diagnóstico del contexto, permitiendo ajustar prioridades y fortalecer la gestión con base en evidencia (Hockings et al., 2006; Wijesuriya et al., 2013).

Actualización del ciclo de gestión: Managing World Heritage (2026)

La publicación del *Managing World Heritage* (2026) actualizó y unificó los manuales previos sobre gestión cultural y natural en el marco del Patrimonio Mundial. UNESCO, ICCROM, ICOMOS e IUCN lo presentan como un documento fundacional para orientar la gestión de los bienes del Patrimonio Mundial y de otros lugares patrimoniales, destacando la necesidad de enfoques integrados, colaborativos, basados en el lugar y centrados en las personas. El manual subraya que la gestión debe operar en contextos sociales, económicos y ambientales cambiantes, y que la protección del patrimonio exige vincular la conservación con el bienestar comunitario, los derechos de las comunidades y la gobernanza intersectorial.

Desde esta perspectiva, el manual reorganiza el ciclo de gestión en torno a cuatro bloques interdependientes: la comprensión del lugar patrimonial, mediante la identificación de valores, atributos y contexto; la gobernanza, entendida como la estructura de decisiones, instrumentos y participación; los procesos de gestión, que incluyen planificación, implementación, monitoreo y procesos transversales como acción climática, turismo, gestión del riesgo de desastres y evaluación de impactos; y, finalmente, los resultados y la mejora continua, donde la evaluación retroalimenta el sistema. Esta lectura resulta especialmente útil para el patrimonio cultural urbano, porque reconoce que muchas de las presiones que afectan el valor del bien se originan fuera de sus límites inmediatos y exigen coordinar decisiones urbanas con la protección patrimonial. El propio manual sitúa al *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* como una metodología complementaria para examinar fortalezas, debilidades y necesidades de ajuste en los sistemas de gestión.

Instrumentos transversales para una gestión preventiva

La operatividad del ciclo de gestión depende también de herramientas capaces de anticipar amenazas y mitigar impactos. Entre ellas destacan la gestión del riesgo de desastres y la evaluación de impactos. En el contexto de ciudades históricas expuestas a amenazas, la gestión del riesgo debe basarse en la preparación, la mitigación y la recuperación, identificando atributos vulnerables y estableciendo protocolos que permitan proteger el Valor Universal Excepcional sin comprometer la autenticidad del bien (ICCROM et al., 2010).

De forma complementaria, la evaluación de impactos permite examinar sistemáticamente cómo proyectos de desarrollo, infraestructura o cambios de uso pueden afectar los atributos que sostienen la autenticidad e integridad del sitio. En el marco del Patrimonio Mundial, estas evaluaciones funcionan como un filtro técnico que permite armonizar la modernización urbana con la conservación del patrimonio, incorporando sus efectos potenciales dentro de la toma de decisiones (Court et al., 2022). En conjunto, ambos instrumentos refuerzan el carácter preventivo del ciclo de gestión y desplazan la efectividad desde una lógica reactiva hacia una gestión del cambio más informada y sostenible.

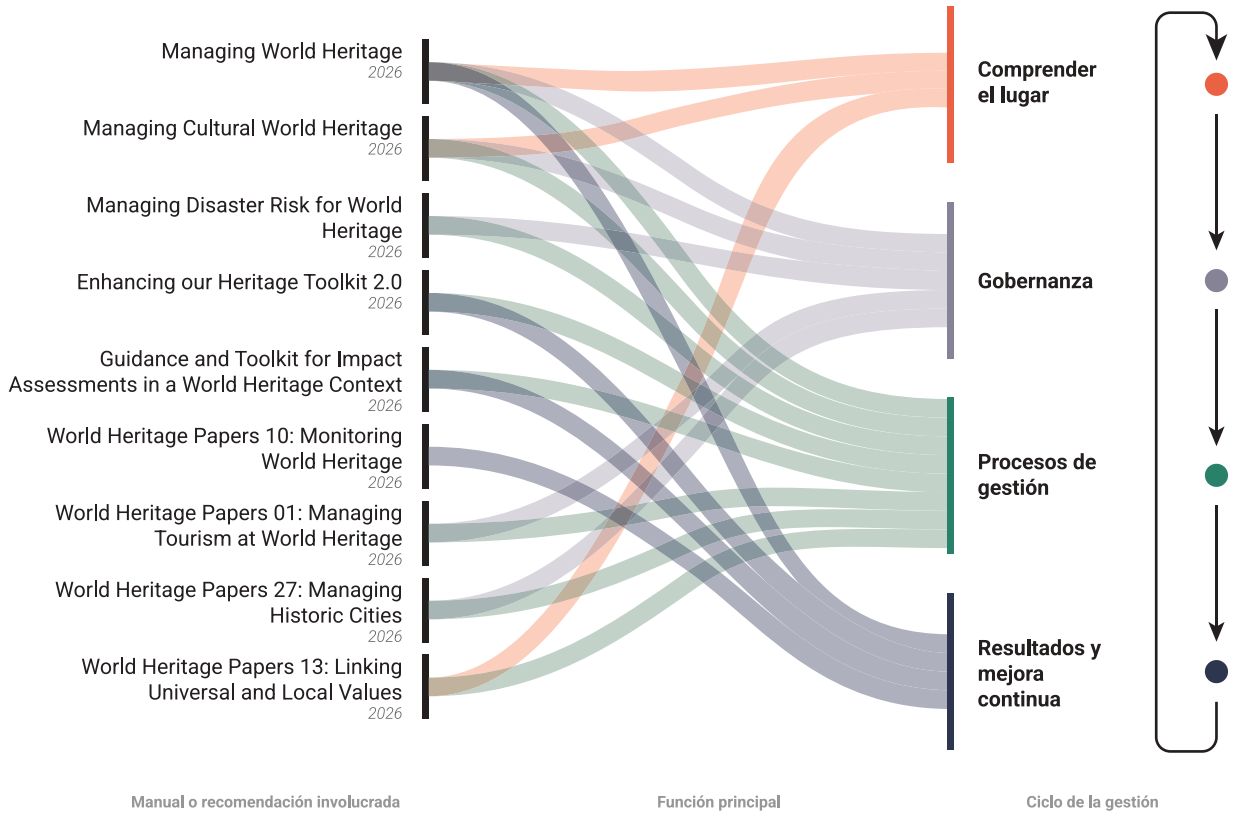
Sostenibilidad y gestión del patrimonio cultural urbano

La evolución reciente de las orientaciones de la UNESCO ha reforzado la idea de que la protección patrimonial no puede entenderse al margen del desarrollo sostenible. La Política para la Integración de una Perspectiva de Desarrollo Sostenible en los Procesos de la Convención del Patrimonio Mundial (UNESCO, 2015) establece que la gestión debe evaluarse también por su contribución a dimensiones ambientales, sociales, económicas e institucionales. En este marco, la efectividad de la gestión ya no se mide solo por la preservación del bien, sino por la capacidad del sistema para armonizar esa preservación con la resiliencia climática, la inclusión social, el desarrollo económico sostenible y la paz social (Frank & Jo, 2023; UNESCO, 2015).

Esta perspectiva se vincula con propuestas que, aplicadas al patrimonio cultural urbano, identifican cuatro pilares de sostenibilidad: la sostenibilidad ambiental, asociada a la mitigación de impactos climáticos y la gestión eficiente de recursos; la sostenibilidad económica, orientada a generar vitalidad económica sin comprometer la conservación; la sostenibilidad social, centrada en el bienestar, la accesibilidad y la participación de la comunidad; y la sostenibilidad institucional, que remite a la capacidad organizativa y de gobernanza necesaria para sostener políticas patrimoniales en el tiempo (Prabowo & Salaj, 2023). La gestión del patrimonio cultural urbano exige, por tanto, monitorear estas dimensiones de manera integrada, de modo que el patrimonio contribuya al desarrollo urbano contemporáneo.

Figura 8 Marcos de gestión de la UNESCO en los Sitios de Patrimonio Mundial

Directrices, manuales y recomendaciones aplicadas a la gestión del patrimonio cultural urbano

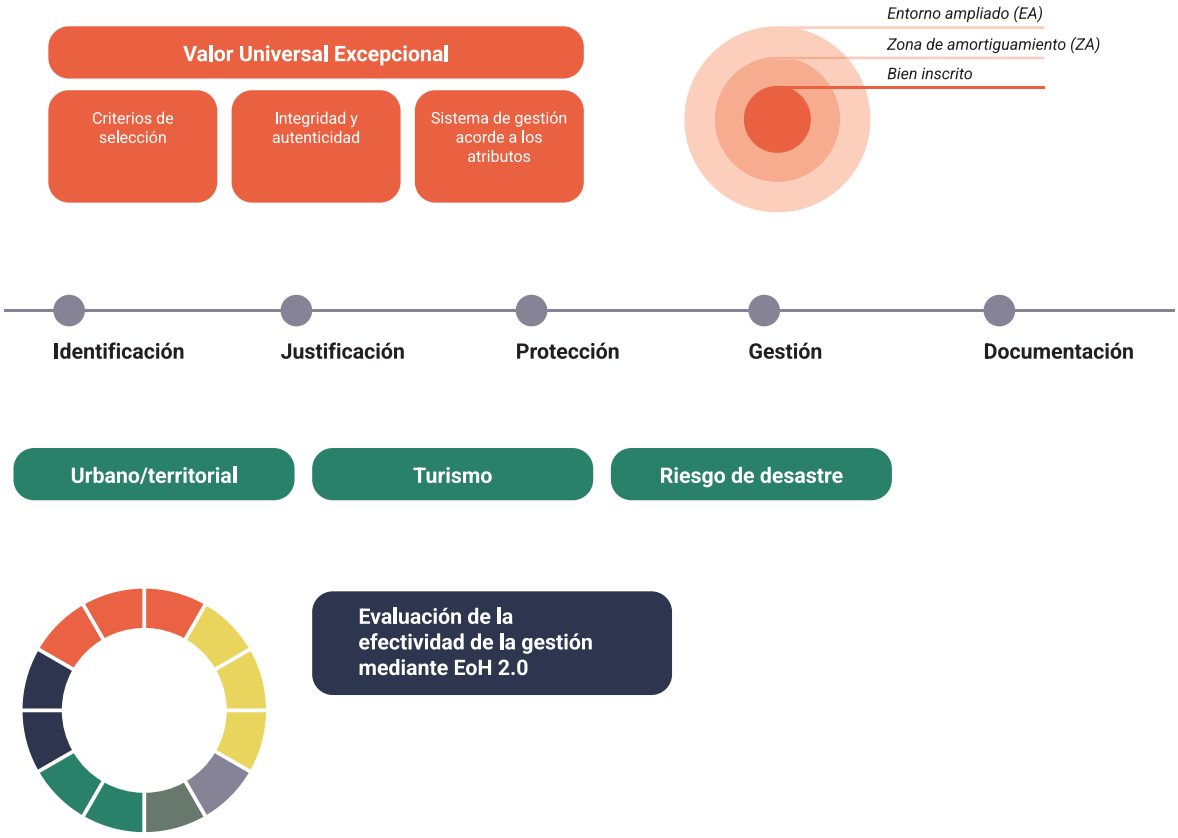


Monitoreo y autoevaluación

El cierre del ciclo de gestión depende de la capacidad de monitorear, revisar y ajustar las acciones ejecutadas. En el Patrimonio Mundial, este seguimiento se articula mediante tres mecanismos: el monitoreo enfocado en sitio, el monitoreo reactivo y los informes periódicos. Estos mecanismos permiten verificar si el Valor Universal Excepcional y sus atributos se mantienen, y aportan información para corregir la gestión cuando ello no ocurre (UNESCO, 2004a, 2008a).

Las nominaciones y planes de gestión deben incorporar esquemas de monitoreo con indicadores vinculados a los atributos del bien y a los factores capaces de afectarlos. De este modo, el monitoreo deja de consistir únicamente en vigilar intervenciones puntuales y pasa a producir información útil para la toma de decisiones. A ello se suma el monitoreo reactivo, mediante el cual los Estados Parte y los órganos consultivos informan sobre bienes amenazados, y los informes periódicos, que revisan por ciclos regionales la aplicación de la Convención y el estado de conservación de los bienes. Aunque herramientas como el EoH 2.0 no forman parte de los mecanismos estatutarios de la Convención, su lógica de autoevaluación es plenamente compatible con este ciclo, ya que permite revisar de manera periódica la relación entre valores, atributos, objetivos de gestión y resultados de conservación (Frank & Jo, 2023; UNESCO, 2008a).

En síntesis, el ciclo de gestión del patrimonio cultural urbano puede entenderse como una secuencia que articula comprensión del lugar, gobernanza, planificación, implementación, monitoreo y mejora continua (Fig. 8). Su valor radica en permitir que la conservación integre a la gestión del cambio urbano, de modo que los centros históricos puedan seguir transformándose sin perder los valores que justifican su protección.



Nota. Autoria propia

2.2.3 *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

Origen y evolución

El *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (EoH 2.0), publicado en 2023, constituye una herramienta diseñada para fortalecer la evaluación de la efectividad de la gestión en el marco del Patrimonio Mundial. Su antecedente directo fue la versión de 2008, concebida originalmente para sitios del Patrimonio Natural Mundial y orientada a proporcionar indicadores de desempeño a los gestores de áreas protegidas. La versión 2.0 amplió ese alcance al incorporar metodologías aplicables a bienes culturales, naturales y mixtos, respondiendo a la creciente complejidad de las amenazas que enfrentan los sitios patrimoniales y a la incorporación de enfoques vinculados al desarrollo sostenible (Frank & Jo, 2023; UNESCO, 2008b, 2015).

Esta evolución no fue solo técnica, sino también conceptual. El Toolkit dejó de entender la gestión como un fin administrativo en sí mismo para abordarla como un medio orientado a proteger valores patrimoniales en contextos cambiantes. En ese sentido, el EoH 2.0 se alinea con las orientaciones más recientes del sistema del Patrimonio Mundial, que exigen no solo la existencia formal de mecanismos de protección, sino también la capacidad de verificar su eficacia real. El nuevo manual *Managing World Heritage* (2026) refuerza esta lógica al presentar al EoH 2.0 como una herramienta complementaria de autoevaluación dentro de un marco más amplio de gestión integrada, basada en el lugar y centrada en las personas.

Propósito y enfoque de autoevaluación

El propósito central del EoH 2.0 es ofrecer a los gestores un marco estructurado para examinar si la gestión de un sitio patrimonial está cumpliendo efectivamente sus objetivos de conservación. A diferencia de mecanismos más externos, como el monitoreo reactivo o los informes periódicos, el Toolkit se concibe principalmente como una herramienta de autoevaluación. Su valor reside en promover una reflexión crítica desde el propio sistema de gestión, permitiendo identificar fortalezas, debilidades y áreas de mejora a partir de un proceso participativo y documentado (Frank & Jo, 2023).

Este enfoque se apoya en tres principios fundamentales. El primero es su anclaje en el marco de evaluación de efectividad desarrollado por la Comisión Mundial de Áreas Protegidas de la UICN, lo que le permite organizar la gestión en torno a un ciclo completo de contexto, planificación, insumos, procesos, productos y resultados. El segundo es la adaptabilidad, ya que el Toolkit permite seleccionar y combinar herramientas según las necesidades y capacidades del sitio. El tercero es la recopilación sistemática de evidencia, mediante fichas de trabajo y registros que facilitan la trazabilidad del análisis y la fundamentación de las decisiones (Frank & Jo, 2023; Hockings et al., 2006).

En este sentido, la autoevaluación no se plantea como un ejercicio meramente introspectivo, sino como un mecanismo de aprendizaje organizacional y de rendición de cuentas. Al convertir percepciones de gestión en información estructurada y comparable, el Toolkit contribuye a mejorar la toma de decisiones y a fortalecer la transparencia del sistema.

Estructura del ciclo de evaluación

El EoH 2.0 organiza sus 12 herramientas siguiendo las seis fases del marco de la CMAP/IUCN. Esta estructura permite a los gestores mapear el desempeño del sitio desde la identificación de sus valores hasta el logro de resultados concretos. Las herramientas se agrupan de la siguiente manera (Frank & Jo, 2023):

- **Contexto y valores:** comprende la identificación de valores (incluido el VUE cuando proceda) y la documentación de atributos. En el Toolkit, esto se operacionaliza principalmente en la herramienta 1 (Values, Attributes and Management Objectives), cuya salida formal son hojas de trabajo destinadas a declarar valores y vincularlos a objetivos de gestión.

- **Planificación:** incluye la definición de objetivos, metas, indicadores y estructuras de planificación (planes de gestión y planes operativos). En la herramienta 6 concentra las preguntas y plantillas que verifican la coherencia entre valores y el diseño planificado de intervenciones.

- **Necesidades e insumos:** abarca recursos humanos, financieros, técnicos y materiales que sostienen la implementación. La herramienta 7 y sus plantillas registran la disponibilidad, trazabilidad y adecuación de recursos frente a las necesidades identificadas en la planificación.

- **Procesos de gestión:** refiere a las rutinas institucionales, los arreglos de gobernanza, los procedimientos administrativos y los mecanismos participativos que transforman insumos en acciones. Aquí se articulan herramientas como la 4 y 8, que evalúan tanto la existencia de instrumentos como su operatividad práctica.

- **Productos (outputs):** reúne los entregables inmediatos de la gestión (informes, obras, programas, monitoreos instalados). Las herramientas 9 y 10 incluyen plantillas para la identificación de indicadores de producto y para la medición de productividad respecto a objetivos y metas.

- **Resultados y revisión:** comprende el estado de conservación y los resultados medibles sobre los atributos. Además, integra la revisión sistemática del propio ciclo (aprender y actualizar). Las herramientas 11 y 12 estructuran la evaluación de resultados y las recomendaciones de seguimiento que deben retroalimentar la planificación.

Aplicación y principios operativos

La aplicación del EoH 2.0 se sostiene en cuatro principios operativos:

- **Autoevaluación participativa:** el Toolkit está concebido para ser aplicado por gestores locales en procesos facilitados (no como auditoría externa). Esto implica que los talleres, la facilitación y la documentación interna son piezas centrales del proceso.

- **Uso preferente de información existente:** la recopilación prioriza fuentes documentales y datos ya producidos por el sitio. Cuando faltan, se registran lagunas y se planifican medidas de contingencia.

- **Iteración y trazabilidad: l**a metodología debe permitir repetir ciclos y conservar trazabilidad entre rondas. Las fichas funcionan como registros trazables que alimentan futuras evaluaciones.

- **Adaptabilidad y proporcionalidad:** se recomienda aplicar todas las herramientas cuando sea posible, pero el Toolkit permite selección, adaptación de fichas y uso híbrido con instrumentos locales.

Estos principios determinan las decisiones en el territorio: cuáles herramientas aplicar, qué frecuencia asignar a las herramientas de seguimiento y cómo documentar las adaptaciones realizadas por el equipo de implementación. La aplicación de estos principios se organiza en cuatro fases principales:

- **Fase 1 – Preparación:** conformación del equipo (coordinador, implementadores, facilitadores y secretario), definición del alcance, adaptación de fichas al contexto, codificación de fuentes y plan de trabajo. Esta primera fase debe generar un plan de implementación, la lista de actores convocados, una biblioteca documental codificada y calendario de talleres. Esta fase incorpora además la elaboración de plantillas específicas (fichas de evidencia y protocolos de verificación) y un protocolo de control de calidad inter-evaluador. Las herramientas 1 y 2 deben programarse siempre en esta fase inicial pues proporcionan la base conceptual para el resto. La selección de herramientas complementarias dependerá de la disponibilidad documental y de objetivos analíticos.

- **Fase 2 - Recolección de información:** mediante la sistematización de documentación existente, consultas dirigidas a responsables, muestreos de campo para evidencias cuando sea estrictamente necesario, registro de datos en fichas y preparación de insumos para talleres. Esta recolección de datos genera una biblioteca documental codificada, matriz de correspondencia entre indicadores y fuentes, fichas de verificación por indicador. En contextos con vacíos importantes, se formalizan estrategias de contingencia: entrevistas breves con responsables técnicos, observación directa y redefinición de criterios de verificación (todo debidamente documentado y cuantificado en la ficha de impacto sobre comparabilidad). La recolección prioriza evidencia verificable, es decir, cuando una entrada de cierta ficha no puede llenarse por ausencia de documentación, debe registrarse como "evidencia ausente" y enlazarse a una acción concreta (p. ej. entrevista o revisión SIG).

- **Fase 3 - Implementación (talleres y evaluación participativa):** la implementación contempla la realización de talleres de evaluación (facilitados), sesiones de trabajo por herramientas y por grupos temáticos, finalización conjunta de fichas y acuerdos sobre hallazgos provisionales. Esta fase produce actas de taller, listas de verificación con evidencia asociada y registro de consensos y disensos. La facilitación debe garantizar neutralidad, manejo de conflictos y representación adecuada de actores. Las herramientas que requieren consensos (como la 4 y la 12) deben trabajarse en sesiones plenarias. Otras, como la 7 o 9, pueden responderse en grupos técnicos y luego validarse en sesión plenaria. Se recomienda que el secretario designado registre las fuentes exactas (identificador de documento) para cada entrada, manteniendo trazabilidad.

- **Fase 4 - Reporte y actuación sobre hallazgos:** mediante análisis y priorización (Herramienta 12), taller final de validación, redacción del informe de evaluación y elaboración del plan de seguimiento (responsables, plazos, recursos). Esta fase produce el informe final con resumen ejecutivo, matriz de priorización de acciones, calendario de seguimiento y registro de verificaciones. El coordinador normalmente publica y difunde el informe una vez aprobado por los participantes. El cierre incorpora criterios explícitos de factibilidad (costo-tiempo-responsable) para cada recomendación. Además, se produce un paquete de metadatos (biblioteca codificada por fichas) que permitirá replicabilidad.

Alcances y límites del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 en el patrimonio cultural urbano

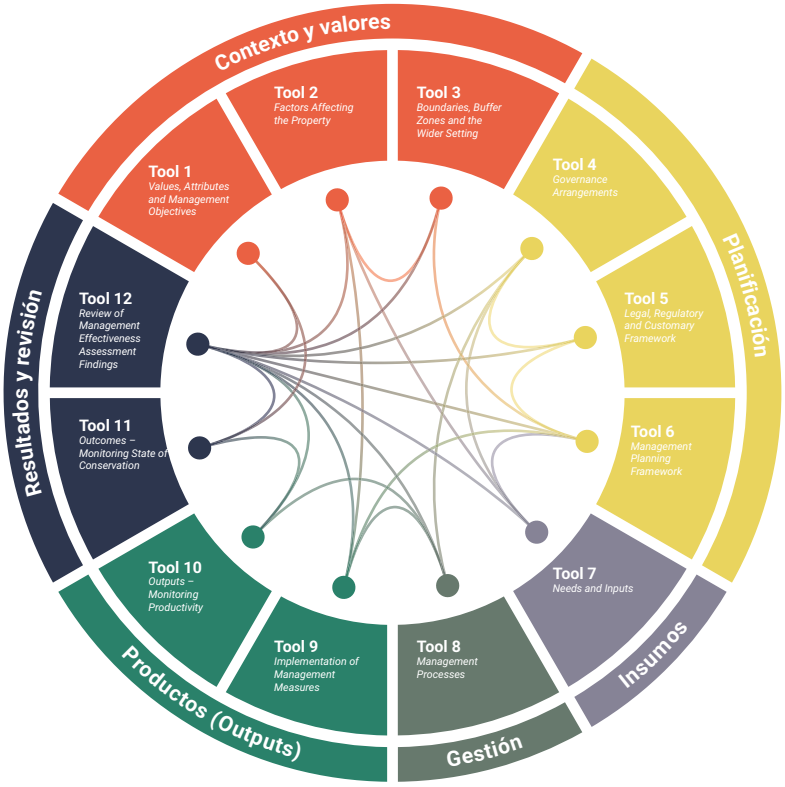
En el contexto del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe, el EoH 2.0 resulta especialmente relevante porque ofrece una metodología capaz de ordenar la reflexión sobre la gestión, sistematizar evidencias y visibilizar aspectos que suelen quedar dispersos en la práctica administrativa. En entornos marcados por inestabilidad institucional, presiones urbanas, informalidad y conflicto entre

conservación y desarrollo, una herramienta de autoevaluación estructurada puede contribuir a construir memoria técnica, fortalecer la gobernanza y mejorar la trazabilidad de las decisiones de gestión.

Si bien el Toolkit es un instrumento reconocido y pertinente en términos generales, su desempeño diagnóstico en contextos urbanos de ALC requiere calibración para captar condicionantes estructurales específicas. Si bien su diseño permite abordar valores, atributos, recursos, procesos y resultados, sigue siendo necesario examinar en qué medida esa estructura es capaz de captar las particularidades territoriales, sociales e institucionales que caracterizan al patrimonio cultural urbano latinoamericano. En otras palabras, el interés de la presente investigación no radica en discutir únicamente la utilidad general del EoH 2.0, sino en analizar críticamente su representatividad para contextos donde la gestión del patrimonio se encuentra atravesada por informalidad, desigualdad, presiones inmobiliarias y vulnerabilidades acumuladas. Esta cuestión será desarrollada en las secciones siguientes y constituye el núcleo del problema de investigación.

Figura 9 Estructura del ciclo de evaluación

y relaciones entre herramientas del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0



Nota. Autoria propia

2.3 El estado del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe

Para monitorear el estado de conservación de los sitios inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, la UNESCO dispone de diversos mecanismos de seguimiento, entre ellos los informes periódicos, mediante los cuales solicita a los Estados Parte evaluar el estado de conservación y la gestión de sus bienes. Estos informes se organizan por región, lo que permite construir diagnósticos comparables y definir prioridades de acción específicas para cada contexto.

En el caso de ALC, el *Tercer Ciclo de Informes Periódicos* ofrece una visión actualizada del estado de los sitios de Patrimonio Mundial y, para los fines de esta investigación, de los centros históricos que forman parte del patrimonio cultural urbano regional (UNESCO, 2023b). Sus resultados revelan una contradicción persistente: aunque una mayoría de gestores declara que los atributos clave del VUE se encuentran bien preservados (75%), persisten brechas relevantes en la capacidad operativa de los sistemas de gestión y en la protección del entorno urbano del bien.

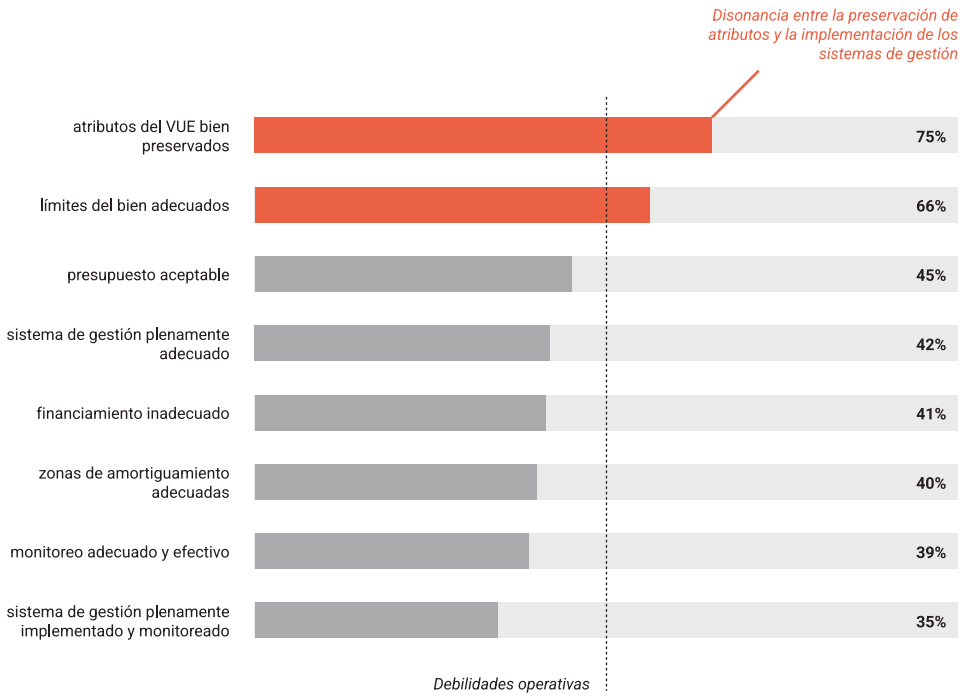
Uno de los hallazgos más ilustrativos es la diferencia entre las condiciones formales de protección y su efectividad territorial. Mientras 66% de las propiedades considera que los límites del bien son adecuados para mantener el VUE, solo 40% evalúa como adecuadas sus zonas de amortiguamiento, lo que evidencia una fragilidad estructural en la gestión del entorno donde se originan muchas presiones urbanas (uso de suelo, volumetrías, infraestructura y cargas turísticas).

En la misma línea, el informe muestra una brecha entre la existencia de sistemas de gestión y su desempeño efectivo. Aunque 42% reporta contar con un sistema de gestión plenamente adecuado, solo 35% declara que dicho sistema está plenamente implementado y monitoreado, lo que sugiere que la formalización de instrumentos no necesariamente se traduce en ejecución y seguimiento consistentes.

El informe también subraya que la disponibilidad de recursos condiciona directamente la efectividad de la gestión. A nivel de propiedad, 45% reporta contar con un presupuesto aceptable, mientras 41% declara financiamiento inadecuado, lo que refuerza la fragilidad material de la gestión y su exposición a discontinuidades.

Figura 10 Fortalezas y debilidades del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe

Según los resultados del Tercer Ciclo de informes periódicos



Nota. Datos obtenidos del Tercer Ciclo de informes periódicos para América Latina y el Caribe (UNESCO, 2023b). Autoria propia

A ello se añade una debilidad persistente en los sistemas de monitoreo: solo 39% considera que existe un monitoreo adecuado y efectivo, mientras 29% reporta realizar únicamente actividades pequeñas o limitadas de monitoreo. Esta brecha dificulta construir series y tendencias, y alimenta una "ceguera operativa": los gestores reconocen amenazas, pero no siempre disponen de información suficiente para medir degradación de atributos ni para ajustar medidas con base en evidencia.

En conjunto, estos resultados sugieren que la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe se sitúa todavía más cerca del cumplimiento administrativo que de una efectividad operativa consolidada. La debilidad del entorno de protección (ZA), las restricciones de recursos y las limitaciones del monitoreo dejan a los centros históricos de la región en una situación de vulnerabilidad frente a presiones crecientes del desarrollo (Fig. 10). Sobre esta base regional, el siguiente subapartado organiza un marco general de desafíos urbanos para luego analizar su expresión específica en ALC.

2.3.1 Desafíos contemporáneos del patrimonio cultural urbano

Según las *Directrices Operativas*, los desafíos que enfrenta el patrimonio cultural urbano pueden entenderse como transformaciones que alteran los atributos a través de los cuales se expresa el Valor Universal Excepcional (VUE), afectando tanto la autenticidad como la integridad del bien (UNESCO, 2025b). En términos operativos, estas transformaciones inciden simultáneamente en distintas dimensiones del patrimonio urbano: modifican materiales y técnicas (dimensión arquitectónica), interrumpen prácticas, significados y relaciones sociales (dimensión sociocultural), y reconfiguran forma, usos y paisaje (dimensión urbanística) (UNESCO, 2025b).

A partir de reportes de estado de conservación (SOC) de los bienes de la Lista del Patrimonio Mundial, es posible organizar estos desafíos en tres capas que suelen actuar de manera simultánea y reforzarse entre sí (UNESCO, 2023a). La primera es estructural–institucional, asociada a vulnerabilidades de gobernanza, capacidades y participación efectiva. La segunda es territorial–económica, vinculada a presiones de desarrollo e infraestructuras, transformaciones socio-residenciales, sobrecarga turística, contaminación y provisión de servicios urbanos. La tercera corresponde a riesgos sistémicos, donde destacan el cambio climático y escenarios de emergencia o conflicto (UNESCO, 2023a). Esta lectura por capas permite rastrear no solo qué ocurre, sino cómo impacta atributos concretos (forma/diseño, uso/función, entorno, tradiciones, técnicas, etc.) y en qué escala se manifiesta primero (edificio, tejido, barrio o ciudad), facilitando la traducción del diagnóstico en objetivos e instrumentos de gestión (UNESCO, 2023a; UNESCO, 2025b).

Aun cuando este encuadre se construye a partir del conjunto de reportes SOC, la documentación institucional recuerda el peso que tienen los bienes situados en áreas urbanas dentro del sistema, así como la alta recurrencia de reportes vinculados a patrimonio urbano (UNESCO, 2023a). En consecuencia, los desafíos descritos no constituyen fenómenos aislados, sino patrones recurrentes en centros históricos y paisajes urbanos, donde la gestión del cambio debe articular conservación y dinámicas urbanas contemporáneas (UNESCO, 2011; WHITRAP, 2016).

Dentro de esta lectura general, las tres capas se expresan con particular claridad en tres ámbitos que estructuran el desarrollo de esta sección: (i) gobernanza, (ii) gestión del riesgo de desastres (GRD) y (iii) presiones urbanas y de infraestructura (UNESCO, 2010, 2011; ICCROM et al., 2010; Court et al., 2022) (Fig. 11).

Gobernanza (capa estructural–institucional)

La gobernanza funciona como una bisagra entre los valores del bien y su gestión cotidiana. La literatura reciente enfatiza la necesidad de transitar desde marcos normativos sectoriales hacia arreglos multinivel y colaborativos que integren planificación urbana, participación y capacidades técnicas (Durrant et al., 2023; Rojas, 2002; UNESCO, 2010, 2011). El problema no se reduce a "tener" normas y planes, sino a hacerlos operativos y coherentes con los sistemas de desarrollo urbano; cuando los sistemas de gestión se encuentran débilmente anclados a la planificación de ciudad, emergen fallas de coordinación, implementación y seguimiento con efectos directos sobre la salvaguarda del VUE (UNESCO, 2010, 2011, 2015). Esta lectura se articula con la gobernanza multinivel y con el enfoque de Paisaje Urbano Histórico (HUL) para gestionar el cambio en contextos vivos, integrando conservación y decisiones urbanas (UNESCO, 2011; WHITRAP, 2016).

Un síntoma transversal de esa vulnerabilidad institucional es la permisología excesiva y la fragmentación de competencias: múltiples autorizaciones, solapamientos de mandatos y tiempos inciertos pueden ralentizar o desalentar el mantenimiento y la rehabilitación, generando condiciones favorables a la degradación del tejido histórico. Frente a ello, se proponen mecanismos como ventanillas únicas, permisos escalonados y convenios interinstitucionales para clarificar roles, resolver controversias y sostener continuidad, junto con dispositivos financieros híbridos que reduzcan dependencia de ciclos políticos (Burnham, 2022; De la Puente Brunke, 2023; Gómez Consuegra, 2024). Bajo esta perspectiva, la gobernanza eficaz deja de entenderse como un "marco legal" y pasa a concebirse como procesos de coordinación, transparencia, participación y capacidad adaptativa (Durrant et al., 2023).

Finalmente, una de las brechas persistentes de la gobernanza urbana patrimonial se expresa en el monitoreo y en la gestión del entorno: suele existir dificultad para traducir el VUE en indicadores útiles y para articular la gestión de zonas de amortiguamiento con el planeamiento urbano (UNESCO, 2004b, 2009, 2010). En respuesta, se recomiendan sistemas de indicadores y evaluación de impacto patrimonial para anticipar efectos de proyectos, además del uso de herramientas del enfoque HUL —cartografías integradas, instrumentos regulatorios y participación— como puente entre conservación y decisiones de desarrollo (Wijesuriya et al., 2013; Court et al., 2022; WHITRAP, 2016). En América Latina y el Caribe, estas debilidades tienden a intensificarse por fragmentación institucional, discontinuidades político-administrativas y desalineamiento entre reglas patrimoniales y decisiones urbanas, generando un "déficit de implementación" pese a la existencia de planes (Carrión, 2001; Hayakawa, 2009; Saba et al., 2023). Los hallazgos del *Tercer Ciclo* refuerzan este diagnóstico al mostrar que muchos sitios declaran contar con instrumentos, pero su aplicación y monitoreo son parciales (UNESCO, 2023b).

Gestión del riesgo de desastres (GRD) (capa de riesgos sistémicos)

El estudio del cambio climático aplicado al patrimonio cultural se ha consolidado como un campo orientado a identificar y cuantificar vulnerabilidades específicas frente al riesgo de desastres. Diversos enfoques han mostrado cómo variaciones ambientales, combinadas con presiones socioeconómicas, afectan integridad física y valor cultural de entornos urbanos históricos (ICOMOS, 2019; Sesana et al., 2021). El cambio climático no solo exacerba riesgos existentes (inundaciones, tormentas), sino que introduce nuevas condiciones de amenaza para la preservación del patrimonio cultural (ICOMOS, 2019). Cambios en temperatura, humedad y precipitación pueden activar procesos físicos, químicos y biológicos sobre los materiales (higroscopicidad, cristalización de sales, pudrición, fatiga, corrosión), acelerando el deterioro (Sesana et al., 2021). Además, el cambio

climático puede afectar el patrimonio en dimensiones físicas y socioculturales: la degradación material puede inducir desplazamientos de comunidades y, con ello, pérdida o traslado de prácticas y significados asociados al lugar (UNESCO, 2007; Valenzuela, 2020).

En centros históricos, estos riesgos raramente se presentan de forma aislada; es más frecuente que operen como escenarios compuestos (sismos, inundaciones, deslizamientos, tormentas, incendios), donde el impacto se amplifica por vulnerabilidades acumuladas del tejido urbano. En este contexto, el riesgo de desastres deja de ser un componente reactivo y pasa a integrarse como dimensión estructural de los planes de gestión sostenible (ICCROM et al., 2010; UNESCO, 2007). La metodología de GRD propone un ciclo basado en preparación, respuesta, recuperación y revisión/autoevaluación, alineado con la resiliencia promovida en los *Objetivos de Desarrollo Sostenible* (ICCROM et al., 2010; Naciones Unidas, 2023). Desde esta perspectiva, proteger el VUE implica identificar atributos vulnerables, establecer protocolos claros y asegurar que la recuperación post-evento no comprometa autenticidad e integridad (ICCROM et al., 2010).

En materia de implementación, se han propuesto soluciones compatibles con la conservación patrimonial: priorización de técnicas y materiales tradicionales, refuerzos reversibles y cautela frente a intervenciones químicas o mecánicas que puedan comprometer la autenticidad; todo ello articulado con protocolos de inspección, simulacros y fortalecimiento de capacidades locales (ICCROM et al., 2010). En paralelo, enfoques de microclima urbano compatibles con el HUL —sombra, vegetación, ventilación, gestión hídrica y materiales de alta reflectancia— buscan traducir objetivos de resiliencia climática en decisiones espaciales sin sacrificar legibilidad histórica (Gandini et al., 2017; Sánchez Montañés et al., 2023; UNESCO, 2011). Sin embargo, la madurez de estas herramientas no es homogénea: se observa una expansión de tecnologías (mapeos, modelación, teledetección), aunque con fuerte concentración en países de mayores ingresos, lo que plantea desafíos de transferencia y adaptación en regiones con menor capacidad instalada (Orr et al., 2021). En respuesta, la agenda *Culture: Urban Future* refuerza la necesidad de integrar cultura, planificación y resiliencia como parte de una infraestructura urbana de adaptación (UNESCO, 2016).

Presiones urbanas y de infraestructura (capa territorial–económica)

En contextos urbanos históricos, la conservación se ve tensionada por presiones asociadas al mercado del suelo, a la transformación del uso del territorio y a infraestructuras que reconfiguran accesibilidad, densidades y perfiles urbanos. La presión inmobiliaria puede definirse como el conjunto de dinámicas que elevan el valor del suelo y reorientan usos hacia actividades de mayor rentabilidad, detonando cambios de uso, sustituciones residenciales y transformaciones morfológicas que afectan integridad y autenticidad del patrimonio cultural urbano (UNESCO, 2010). En centros históricos bajo fuerte presión turística, esta presión suele articularse con gentrificación y turistificación, favoreciendo la expansión de alojamientos y servicios turísticos, desplazando usos residenciales y comerciales tradicionales, y erosionando la diversidad funcional que sostiene la vitalidad urbana (García-Hernández et al., 2017). Aunque se relacionan, conviene distinguir procesos: la gentrificación implica sustitución socio-residencial sostenida, mientras la turistificación describe reconversión intensiva hacia alojamiento temporal y consumo turístico; la presión inmobiliaria puede activar o intensificar ambos (Roldán Villanueva, 2017; García-Hernández et al., 2017).

Estas dinámicas pueden producir reconversiones funcionales (servicios especializados, oficinas creativas, alojamiento), vacancia inducida y discontinuidades del tejido urbano, afectando la lectura de conjunto del centro

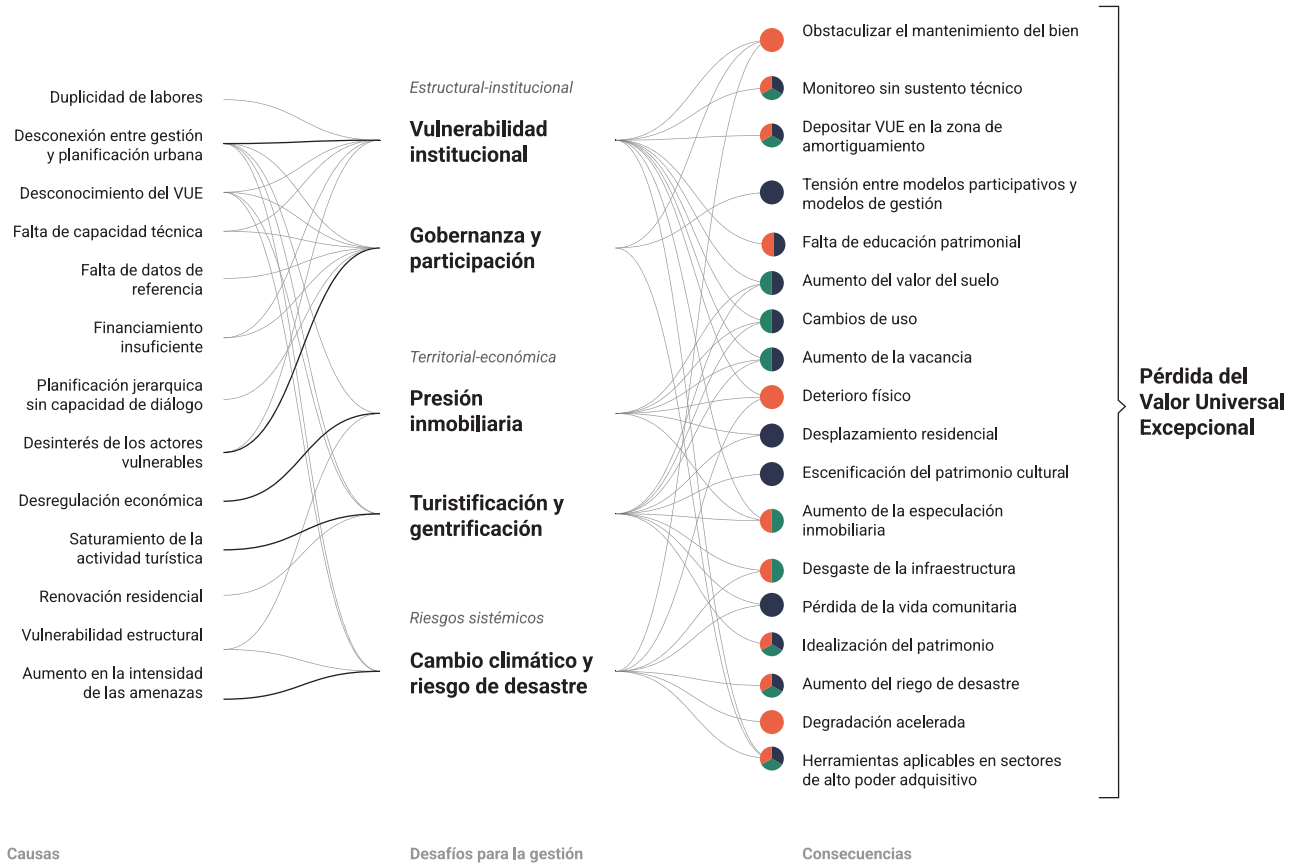
histórico (Feilden & Jokilehto, 2003; UNESCO, 2011). La vacancia inducida puede asociarse también a trabas institucionales: en ciertos contextos, las restricciones pueden incentivar estrategias especulativas donde resulta "más rentable" dejar deteriorar el inmueble para eludir obligaciones, debilitando el ciclo de conservación (Valenzuela, 2020; ICOMOS, 2003). En términos de impactos observables, la literatura ha vinculado estas presiones con variación de rentas, conversión de vivienda permanente a corta estancia, concentración de licencias en sectores sensibles, ruptura de perfiles urbanos y afectación de corredores visuales, junto con sustitución de comercio de proximidad por giros orientados al visitante (García-Hernández et al., 2017; UNESCO, 2004b, 2010).

El turismo, aunque puede aportar ingresos, también puede transformar radicalmente la dinámica socioeconómica de barrios históricos. La turistificación tiende a saturar actividades turísticas, desplazar población residente y orientar el espacio hacia el consumo del visitante, con efectos sobre la habitabilidad y el patrimonio inmaterial (Ordóñez León, 2018; García-Hernández et al., 2017). Resulta útil separar analíticamente gentrificación y turistificación: ambas pueden producir desplazamiento y homogeneización comercial, pero operan con lógicas diferentes (Lees, 2018; Roldán Villanueva, 2017). Sus efectos suelen expresarse en sustitución de vivienda permanente, reconfiguración del espacio público para flujos/eventos y pérdida de cotidianeidad barrial (Cáceres Seguel, 2019).

Además, la intensificación del turismo puede impactar materialmente el patrimonio: desgaste acelerado de pavimentos, mobiliario urbano y fachadas; e intervenciones de adecuación (rótulos, señalética, accesos) que introducen elementos ajenos al carácter histórico, afectando proporciones y relaciones visuales (García-Hernández et al., 2017). Desde una perspectiva social, la

Figura 11 Desafíos contemporaneos del patrimonio cultural urbano

Según los reportes de estado de conservación



Nota. Autoria propia

priorización de flujos visitantes sobre necesidades residenciales puede debilitar espacios de sociabilidad local (mercados, plazas, cafés de barrio), afectando cohesión social y transmisión intergeneracional de valores (El Faouri & Sibley, 2024). A escala comunitaria, la sustitución de residentes de largo plazo por visitantes temporales reduce redes de apoyo y capacidad de autoorganización, afectando resiliencia cultural y social del centro histórico (Raja Othman, 2017).

En este escenario, el reconocimiento patrimonial internacional puede operar de manera ambivalente: puede atraer recursos y prestigio, pero también intensificar la visibilidad global y presiones turísticas e inmobiliarias. Por ello, la gestión del cambio requiere instrumentos capaces de equilibrar conservación, habitabilidad, movilidad e infraestructura, evitando que la puesta en valor se traduzca en musealización o pérdida de función social del centro histórico (UNESCO, 2010, 2011; Lees with Martin Phillips, 2018).

Puente hacia los apartados regionales (ALC)

En América Latina y el Caribe, estas capas se entrelazan con condiciones estructurales específicas —asimetrías institucionales, vulnerabilidades climáticas y tensiones socio-residenciales— que intensifican la brecha entre cumplimiento formal y efectividad operativa de la gestión. Por ello, los apartados siguientes examinan cómo los desafíos de gobernanza, riesgo y presiones urbanas se manifiestan en la región, apoyándose en evidencia regional y en los resultados del *Tercer Ciclo de Informes Periódicos* (UNESCO, 2023b).

2.3.2 Gobernanza y marcos institucionales

El Tercer Ciclo de Informes Periódicos reconoce que uno de los factores que condiciona la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe es la limitada integración entre los equipos gestores del patrimonio y los organismos responsables de la planificación y administración urbana (UNESCO, 2023b). En la región, esta desarticulación se combina con una alta dependencia del financiamiento público y con restricciones financieras persistentes, lo que expone los sistemas de gestión a ciclos políticos de corto plazo y dificulta sostener procesos plurianuales de conservación, monitoreo y mantenimiento (UNESCO, 2023b). En términos operativos, el informe muestra que la implementación plena y monitoreada de los sistemas de gestión alcanza solo a una minoría de casos, mientras que una proporción significativa declara aplicaciones parciales; además, el monitoreo efectivo aparece como una brecha recurrente en los sitios de la región (UNESCO, 2023b).

Este marco se agrava por déficits en ámbitos críticos de gestión urbana patrimonial —zonas de amortiguamiento, recursos financieros y humanos, y gestión del riesgo de desastres—, junto con una baja participación de pueblos indígenas y actores sociales en la gestión y el monitoreo. En consecuencia, la vulnerabilidad institucional deja de ser un problema coyuntural y tiende a consolidarse como un rasgo estructural de la gestión del patrimonio cultural urbano en la región (UNESCO, 2023b).

Como se señaló previamente, el VUE reside en el bien inscrito, mientras que la zona de amortiguamiento añade una capa espacial de protección; y el entorno ampliado debe integrarse cuando resulta funcional para la apreciación y salvaguarda del bien (UNESCO, 2010, 2025b). En la práctica regional, la insuficiente delimitación, la baja articulación con normativa urbana (alturas, volumetrías, movilidad) y la escasa trazabilidad de las evaluaciones de impacto patrimonial impiden anticipar presiones y gestionar el cambio de forma preventiva (UNESCO, 2023b; Court et al., 2022).

Gobernanza y legitimidad social

Los marcos regulatorios cumplen un rol esencial en la protección del patrimonio; sin embargo, en América Latina y el Caribe su implementación tiende a intensificar tensiones cuando los procedimientos administrativos se vuelven excesivamente burocráticos, costosos o rígidos. Estas barreras afectan de manera directa la restauración y el mantenimiento, generando efectos adversos sobre la sostenibilidad de los centros históricos, especialmente cuando los propietarios cuentan con recursos limitados y los incentivos públicos son escasos (De la Puente Brunke, 2023).

Diversos estudios documentan que la lentitud y complejidad de los permisos de intervención constituyen un obstáculo recurrente: las demoras paralizan proyectos de restauración, aceleran el deterioro físico y aumentan los costos de conservación (Cáceres Seguel, 2019; Valenzuela, 2020). En algunos casos, los tiempos de espera prolongados favorecen un círculo vicioso donde ciertos propietarios optan por el abandono deliberado de inmuebles para eludir restricciones patrimoniales, debilitando el ciclo de conservación (ICCROM et al., 2010). A ello se suman costos asociados a la tramitación y exigencias técnicas que resultan prohibitivos para sectores residentes en centros históricos, reforzando procesos de desplazamiento social y erosionando el tejido social que sustenta el patrimonio cultural urbano (Rojas, 2002).

Frente a estas problemáticas, el *Plan de Acción para América Latina y el Caribe 2023–2029* propone herramientas orientadas al contexto regional, como ventanillas únicas patrimoniales, acuerdos de diseño temprano y aplicación sistemática de evaluaciones de impacto en proyectos con potencial afectación (UNESCO, 2023b). Estas medidas buscan reducir fragmentación administrativa y mejorar coherencia entre conservación y desarrollo urbano, pero su efectividad depende de arreglos de gobernanza multinivel capaces de articular actores y competencias. En esta línea, se subraya la necesidad de instancias formales de coordinación (local–regional–nacional), convenios interinstitucionales para clarificar responsabilidades y mecanismos de resolución de controversias, evitando que decisiones municipales sean posteriormente objetadas por instancias superiores (UNESCO, 2015; Gómez Consuegra, 2024). En paralelo, programas de formación en oficios tradicionales fortalecen capacidades locales y sostienen el mantenimiento periódico del patrimonio edificado, especialmente en contextos de escasez de especialistas (Menchero, 2023).

Recursos y continuidad institucional

La inestabilidad presupuestaria y la rotación de equipos comprometen la continuidad de políticas, la ejecución plurianual y el ciclo de mantenimiento urbano patrimonial (Menchero, 2023; Carrión & Cepeda, 2022). En este contexto, la literatura propone avanzar en mecanismos financieros híbridos —tasas afectas, fondos de estabilización, blended finance— que reduzcan volatilidad y alineen incentivos de rehabilitación con objetivos de conservación y vivienda (Burnham, 2022; Menchero, 2023). El Tercer Ciclo confirma la fragilidad de la base financiera y la insuficiencia de capacidades en una proporción relevante de sitios de la región (UNESCO, 2023b).

Estas brechas no son exclusivamente técnicas: son, sobre todo, institucionales. Estudios de caso evidencian cómo la ambigüedad en la autoridad gestora —dividida entre instancias locales y nacionales— dificulta decisiones coherentes y debilita la protección del entorno del bien. En Valparaíso, por ejemplo, se han observado tensiones entre límites inscritos y el paisaje urbano que hace inteligible el VUE, lo que deja sin control transformaciones relevantes del tejido y genera fricciones entre enfoque HUL, legislación sectorial y expectativas locales

(Ortega, 2019). En paralelo, la legitimidad social de restricciones en zonas de amortiguamiento depende de reconocer capas culturales y prácticas cotidianas no siempre "contenidas" en el bien inscrito, integrando memorias colectivas, diversidad de usos y saberes locales en la gestión del entorno (Sánchez-Miranda et al., 2022).

En ALC, los desafíos de gobernanza se intensifican por coexistencia de organismos regulatorios débiles, herencias de planificación tecnocrática y dispositivos participativos aún poco institucionalizados. Aunque la región ha avanzado hacia modelos más inclusivos, persisten superposiciones de competencias, fragmentación normativa y vacíos de coordinación intergubernamental que afectan la implementación de planes de gestión (Hernández-García & Salgado-Ramírez, 2022; ICOMOS & CIVVIH, 2013). El *Tercer Ciclo* evidencia además una adopción parcial del enfoque HUL y una subrepresentación de pueblos indígenas en mecanismos de participación (UNESCO, 2023b).

Experiencias comparadas muestran que intervenciones urbanas que combinan mejoras físicas con garantías de permanencia residencial pueden contener desplazamiento y fortalecer tejido social (Carmon & Hill, 1988). Sin embargo, en numerosos casos la ausencia de medidas de protección social ha llevado a que la revalorización del suelo y la llegada de nuevos inversionistas expulsen residentes originales, debilitando función social y autenticidad social del centro histórico (Carrión, 2005).

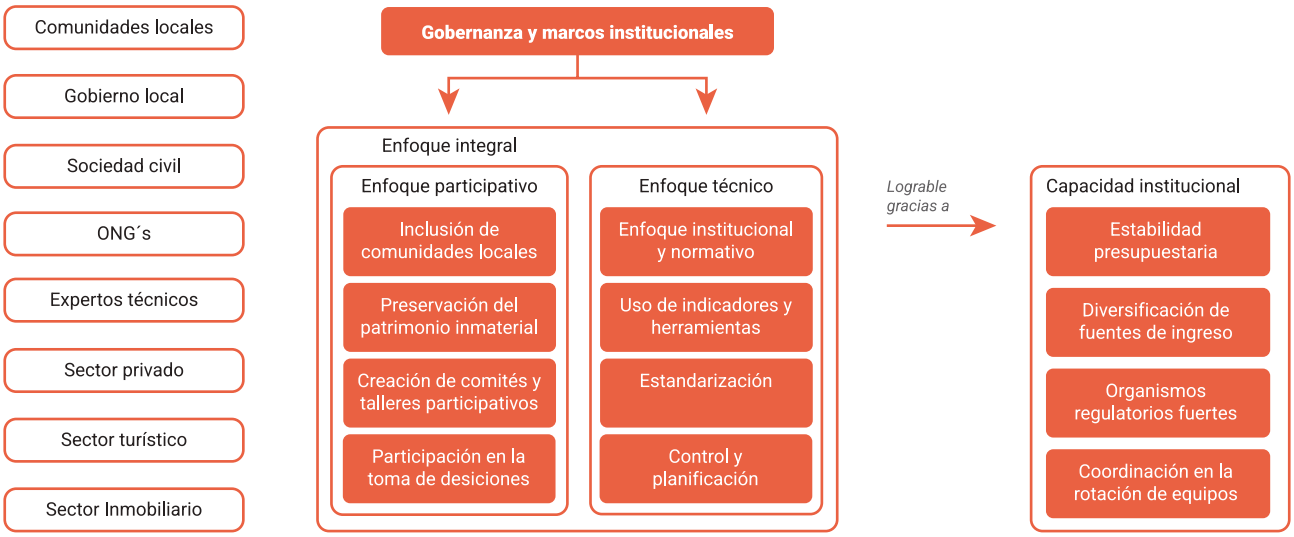
Monitoreo e indicadores

Los balances regionales señalan déficits persistentes en monitoreo y mantenimiento preventivo, particularmente en climas húmedos y sitios expuestos a amenazas hidrometeorológicas, donde la conservación exige intervenciones discretas, continuas y adaptadas a condiciones ambientales adversas (Saba et al., 2023; UNESCO, 2010). En la práctica regional, las particularidades constructivas y ambientales exigen calibraciones locales en técnicas de conservación, ciclos de mantenimiento y criterios de compatibilidad material y funcional (Menchero, 2023; Rojas, 2002; UNESCO, 2004a). El Informe Periódico destaca la incorporación progresiva de indicadores orientados a medir implementación de la Convención y a construir una línea base regional; sin embargo, identifica una debilidad recurrente: una proporción significativa de sitios declara no contar con un sistema de monitoreo adecuado y efectivo, o realizar solo actividades puntuales, lo que dificulta la lectura de tendencias a largo plazo y la activación de medidas preventivas sostenidas (UNESCO, 2023b). En el propio reporte regional se observa que el monitoreo integral es minoritario, mientras una parte relevante reporta únicamente acciones limitadas de monitoreo (UNESCO, 2023b).

Uno de los hallazgos más relevantes del diagnóstico regional es el desajuste de escala entre el bien inscrito y el entorno urbano. Aunque una mayoría considera adecuados los límites del bien, la evaluación de las zonas de amortiguamiento es notablemente más baja, lo que limita la capacidad del monitoreo para capturar presiones clave como cambios de uso de suelo, accesibilidad, cargas turísticas o transformaciones volumétricas (UNESCO, 2023b). Esta brecha resulta consistente con el énfasis del Plan de Acción 2023–2029 en fortalecer zonas de amortiguamiento mediante herramientas para identificar factores críticos, reforzar marcos legales y establecer lineamientos regionales con enfoques subregionales; que varias metas partan de líneas base bajas o nulas muestra la magnitud de la brecha operativa en la gestión del entorno urbano (UNESCO, 2023b).

Figura 12 Gobernanza y marcos insitucionales

En el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

Comentarios finales

En América Latina y el Caribe, los nudos críticos de gobernanza combinan fragmentación institucional, zonas de amortiguamiento subgestionadas, déficits de recursos y capacidades, baja participación y sistemas de monitoreo incompletos. La doctrina internacional ofrece el enfoque HUL y marcos de gestión basada en valores, pero su eficacia depende de traducirlos en arreglos multinivel con continuidad, instrumentos urbanos vinculantes e indicadores pertinentes al patrimonio cultural urbano en la región (UNESCO, 2010; UNESCO, 2011; Wijesuriya et al., 2013; Durrant et al., 2023). El *Tercer Ciclo* aporta una base cuantitativa que confirma estas brechas y permite, en los capítulos siguientes, justificar la necesidad de calibraciones metodológicas —por ejemplo, al EoH 2.0— para medir con pertinencia la efectividad de la gestión en contextos urbanos latinoamericanos (UNESCO, 2023b; Frank & Jo, 2023).

2.3.3 Cambio climático y gestión del riesgo de desastres

El *Tercer Ciclo de Informes Periódicos para América Latina y el Caribe* identifica la preparación ante desastres y la adaptación al cambio climático como necesidades prioritarias de desarrollo de capacidades, junto con herramientas de evaluación de impactos y gestión del patrimonio en contextos cambiantes (UNESCO, 2023b). En ese mismo sentido, el informe advierte que el conocimiento y la implementación de herramientas vinculadas a cambio climático y preparación ante riesgos constituyen un ámbito donde aún existen brechas relevantes, lo que refuerza la necesidad de fortalecer mecanismos de monitoreo y de integrar la gestión patrimonial con políticas urbanas y sectoriales más amplias.

El problema no es únicamente la existencia de orientaciones, sino su traducción a instrumentos (protocolos, indicadores, coordinación interinstitucional y financiamiento) capaces de sostener un enfoque preventivo. El informe subraya, además, que el monitoreo y la identificación de indicadores siguen siendo ámbitos con margen de mejora en la región, lo que limita la capacidad de anticipar impactos y ajustar estrategias antes de que se traduzcan en pérdida de atributos (UNESCO, 2023b).

Factores regionales que amplifican la exposición y la vulnerabilidad

En América Latina y el Caribe, los desafíos climáticos se intensifican por la heterogeneidad geográfica y la coexistencia de múltiples regímenes de amenaza. La región abarca desde islas caribeñas hasta el Cono Sur, con escenarios que combinan lluvias extremas, sequías y deslizamientos asociados a variabilidad climática —incluyendo eventos como El Niño en el espacio andino-pacífico—, junto con ciclones, marejadas y variaciones del nivel del mar en el Caribe y litorales atlánticos (Vera et al., 2023). A esta geografía de peligros se superponen trayectorias urbanas de urbanización acelerada, déficits de infraestructura y crecimiento informal, que pueden convertir amenazas moderadas en eventos críticos cuando se asientan sobre laderas inestables, zonas inundables o redes de drenaje insuficientes (Costa, 2018).

En los entornos patrimoniales, estas condiciones se combinan con vulnerabilidades propias del tejido construido. En muchas áreas históricas predominan construcciones vernáculas —madera y sistemas en tierra cruda o cocida— que pueden presentar mayor sensibilidad a humedad, sales y ciclos térmicos, lo que aumenta la exposición del componente material a la degradación acelerada (Audefroy, 2003; UNESCO, 2007). En consecuencia, se configura una doble presión: por una parte, factores climáticos y territoriales externos; por otra, fragilidades internas del parque edificado y del sistema urbano (mantenimiento, accesibilidad, continuidad de servicios), que reducen la ventana de oportunidad para intervenciones preventivas y complican evacuaciones y respuestas sin colapso de infraestructura.

Brechas de política urbana climática y articulación con la gestión patrimonial

La política climática urbana regional reconoce este dilema, pero aún no logra cerrar brechas de implementación. Diagnósticos sobre el rol de ciudades en la implementación del Acuerdo de París muestran capacidades municipales desiguales y escasez de recursos humanos y financieros, junto con una integración todavía incipiente entre planes climáticos y planes de conservación y una baja inclusión del patrimonio construido en marcos climáticos locales (Vera et al., 2023). Esta lectura converge con los hallazgos del *Tercer Ciclo*, que sitúa la preparación ante riesgos y la adaptación climática como prioridades destacadas para el fortalecimiento de capacidades en la región.

Como contrapeso, emergen agendas que conectan digitalización, documentación preventiva y modelación con la adaptación. En esta línea, propuestas centradas en sistemas de información y análisis buscan anticipar impactos, priorizar intervenciones y medir resultados mediante indicadores compartidos, en coherencia con el giro hacia una gestión basada en evidencia (López-Romero et al., 2025). Este enfoque es consistente con la insistencia del informe regional en fortalecer la identificación de indicadores y en mejorar la capacidad de seguimiento como condición para una gestión más efectiva.

Dimensión socio-institucional: resiliencia, cohesión y capacidad de respuesta

La dimensión socio-institucional no es marginal. En ciudades históricas de la región, la cohesión barrial, la movilización vecinal y el espacio público como infraestructura social pueden modular la capacidad de respuesta ante choques climáticos y la acumulación de amenazas junto a otras presiones (por ejemplo, turistificación). Aunque algunos estudios provienen de contextos europeos, su lectura sobre resiliencia urbana —basada en tramas de cuidado, organización comunitaria y reglas de uso del espacio— aporta claves transferibles para entender por qué la resiliencia no se sostiene solo con soluciones técnicas, sino también con capacidades colectivas y arreglos institucionales (Berraquero, 2025). Desde

la reflexión latinoamericana sobre conservación e identidad, el argumento se refuerza: sin anclaje sociocultural (prácticas, sentidos, legitimidad), las medidas de adaptación pierden tracción política y social, por lo que resulta pertinente situar soluciones climáticas en una gramática patrimonial reconocible por las comunidades (Sánchez-Miranda et al., 2022).

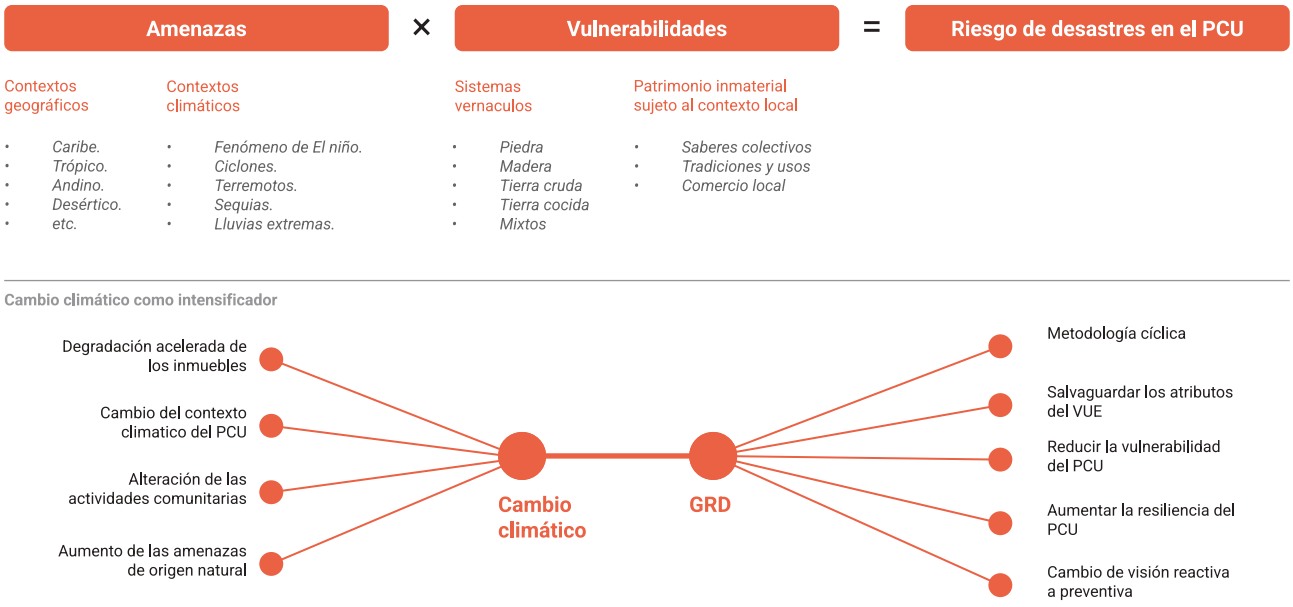
Síntesis: urgencia internacional y complejidad regional

A escala internacional, la integración de la gestión del riesgo de desastres y la adaptación climática en el manejo del patrimonio se plantea como una urgencia emergente: protocolos de salvaguarda, mapeo de amenazas y planes de contingencia aparecen como recomendaciones recurrentes (ICCROM et al., 2010). En América Latina y el Caribe, sin embargo, estas recomendaciones se enfrentan a vulnerabilidades socio-territoriales que amplifican impactos: asentamientos en laderas y zonas de riesgo, infraestructuras envejecidas, déficit de mantenimiento y menor capacidad técnica instalada para la prevención, además de un empalme todavía débil entre políticas de riesgo y políticas patrimoniales (Vera et al., 2023; UNESCO, 2023b).

En consecuencia, eventos que en otros contextos podrían gestionarse con medidas relativamente estándar tienden con mayor frecuencia a derivar en pérdidas materiales y sociales significativas, afectando la continuidad del valor patrimonial (Fig. 13). En el marco de esta tesis, esta constatación refuerza la necesidad de que los instrumentos de evaluación de efectividad sean capaces de captar tanto la dimensión técnica (monitoreo, protocolos, capacidades) como la institucional y social (coordinación, legitimidad, continuidad), especialmente en contextos urbanos complejos como los de la región.

Figura 13 Cambio climático y gestión del riesgo de desastres

en el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

2.3.4 Presiones urbanas: vivienda, desarrollo, movilidad y turismo

Vivienda, expulsión residencial y reconversión funcional

Aunque el exceso de turismo constituye una presión recurrente en el patrimonio cultural urbano a escala global, en América Latina y el Caribe el patrón crítico tiende a expresarse como pérdida de función residencial y desplazamiento, mediado por presión inmobiliaria y por capacidades limitadas para regular usos, monitorear cargas y hacer exigibles instrumentos en el entorno y las zonas de amortiguamiento (UNESCO, 2023b).

En centros históricos sometidos a fuertes incentivos de mercado, la función residencial tiende a ceder frente a usos de mayor rentabilidad (alojamiento temporal, terciario especializado), elevando rentas y precios e incentivando vacancia inducida a la espera de mejores condiciones de inversión (García-Hernández et al., 2017; Valverde et al., 2022). Este desplazamiento de la vivienda permanente suele traducirse en expulsión residencial y homogeneización del tejido socioeconómico, con pérdida de comercio esencial y debilitamiento del capital social barrial (Cabrera-Jara, 2019; Ordóñez León, 2018).

En América Latina y el Caribe, el Tercer Ciclo confirma la centralidad de estas tensiones: en el diagnóstico regional, "housing" aparece entre las amenazas más mencionadas para los bienes, junto con otras presiones urbanas y turísticas, lo que refuerza su relevancia como nudo crítico de gestión en sitios urbanos (UNESCO, 2023b). La recurrencia del problema se agrava allí donde las zonas de amortiguamiento son frágiles, inexistentes o poco articuladas a la planificación urbana, porque la reconversión de usos y la intensificación de cargas urbanas suelen activarse en el entorno inmediato del bien (UNESCO, 2023b). En términos de política urbana, esta dinámica se vincula al déficit de instrumentos (cuotas de vivienda asequible, límites a conversiones, fiscalización de usos y trazabilidad de evaluaciones) y a la vulnerabilidad institucional previamente descrita.

La presión inmobiliaria, sin embargo, no opera en un vacío: coexiste con deterioro físico y trayectorias socioeconómicas desiguales. El deterioro —como falta de mantenimiento— incrementa vulnerabilidad ante amenazas y abre ventanas para reconversiones aceleradas (Carrión, 2005). En edificaciones con tecnologías y materiales hoy menos replicables, las dificultades de restauración pueden traducirse en riesgos para la integridad estructural y la autenticidad, particularmente cuando el mantenimiento es discontinuo o reactivo (Burnham, 2022; Owojori et al., 2024).

En Valparaíso, por ejemplo, se ha criticado que políticas de activación patrimonial catalicen expectativas inmobiliarias sin asegurar permanencia social ni coherencia funcional, reforzando tensiones de uso en el tejido histórico (Valenzuela, 2020). Misiones técnicas recientes también han advertido riesgos asociados a decisiones urbanas no ancladas en atributos del VUE, especialmente cuando afectan paisaje, interfaces puerto-ciudad o perfiles urbanos (UNESCO, 2022). En este escenario, la turistificación, cuando no es gobernada, opera como acelerador de la reconversión urbana y la homogeneización comercial, con desplazamientos y pérdida de comercio de proximidad (García-Hernández et al., 2017). En el Caribe y en sitios andinos se observan "coreografías urbanas" donde la presión inmobiliaria vinculada a flujos turísticos modifica secuencias de espacio público y prácticas cotidianas (Mestre Martí & Castillo Mena, 2017).

El Informe Periódico regional, a su vez, identifica limitaciones de capacidad para hacer exigibles directrices en ámbitos como zonas de amortiguamiento y para sostener procesos participativos capaces de encauzar el cambio (UNESCO,

2023b; Sepúlveda, 2017). En consecuencia, la presión inmobiliaria no es solo un fenómeno de mercado: en muchos casos también es un síntoma de institucionalidad insuficiente. Cuando la zonificación, catálogos y evaluaciones de impacto patrimonial no son obligatorias o trazables, aumenta la probabilidad de sustituciones incompatibles con la salvaguarda del VUE (ICOMOS & CIVVIH, 2013; UNESCO, 2008a, 2009, 2011).

En este sentido, el diagnóstico regional reconoce la necesidad de políticas que favorezcan la permanencia residencial y la diversidad funcional mediante instrumentos urbanos y de gestión de cargas: zonificación inclusiva (por ejemplo, cuotas de vivienda asequible en reconversiones), límites a la conversión a corta estancia en áreas saturadas, fomento al comercio local y mecanismos de control de impactos del turismo (UNESCO, 2023b; García-Hernández et al., 2017; Muminović et al., 2020).

Esta problemática no es solo técnica: el deterioro y la reconversión funcional afectan habitabilidad y funcionalidad del centro, con riesgo de despoblamiento y degradación de áreas históricas clave (Foster & Saleh, 2021; UNESCO, 2007). En esa misma línea, Napadensky Pastene (2016) vincula la obsolescencia de centros tradicionales con pérdida de función comercial en la trama urbana: el éxodo del comercio minorista hacia grandes operadores periféricos reduce la centralidad funcional del centro histórico, afectando su vitalidad como espacio público. Por ello, la revitalización requiere no solo intervención física, sino también reconfigurar su rol económico y social en el sistema urbano. Finalmente, el correcto uso de herramientas de planificación urbana es decisivo: ajustar planes reguladores y códigos de zonificación para que categorías de uso de suelo y densidad sean coherentes con grados de tutela patrimonial. La literatura subraya que esta integración previene aprobaciones aisladas que, sin enfoque holístico, favorecen especulación e infraestructuras incongruentes con el tejido histórico (Hayakawa, 2008).}

turistificación como catalizador de desplazamiento

El turismo, aunque puede constituir una fuente relevante de ingresos, también puede reconfigurar la vida urbana del patrimonio cultural urbano cuando se expande sin control de capacidad de carga ni instrumentos eficaces de gestión. En ALC, el Tercer Ciclo reporta 815 millones de visitas a propiedades del Patrimonio Mundial en el período 2017–2021, con una caída muy marcada durante la pandemia y recuperaciones diferenciadas por tipo de propiedad y subregiones. A nivel de gestión, el informe indica que solo una parte de los sitios cuenta con estrategias de manejo de visitantes y que la cooperación con la industria turística requiere fortalecerse. Además, registra que la captura de estadísticas de visitantes se apoya con frecuencia en mecanismos simples (por ejemplo, el uso de tickets como fuente primaria de registro), lo que sugiere debilidades de información para calibrar medidas de control y mitigación.

En ciudades patrimoniales, estas brechas de información y control suelen traducirse en incapacidad de modular impactos sobre vivienda, comercio y espacio público. Casos como Valparaíso y Quito han sido descritos como escenarios donde la presión turística incrementa costos de vida y tensiona la permanencia de residentes, favoreciendo procesos de sustitución social. En los cerros Concepción y Alegre, la proliferación de alojamientos turísticos y la especulación inmobiliaria han debilitado lazos comunitarios y fragmentado la cohesión social del barrio (Cáceres Seguel, 2019). En un contexto regional de desigualdad y exclusión persistente, la población que sostiene parte del patrimonio inmaterial suele quedar expuesta a fluctuaciones del mercado y a procesos de gentrificación (Hernández-García & Salgado-Ramírez, 2022). La evidencia latinoamericana, por ello, subraya la centralidad de la función residencial y advierte que su

debilitamiento puede ser promovido por el turismo, aunque el grado y sentido del desplazamiento no sea uniforme ni lineal (Sepúlveda, 2017).

En Cuenca (Ecuador), se ha documentado cómo un "turismo de calidad" impulsó revalorización de inmuebles y expansión de alojamientos boutique, incrementando alquileres y precios de venta y desplazando hogares hacia periferias; junto con ello, se reportan rupturas del tejido social y pérdida de prácticas comunitarias vinculadas al patrimonio inmaterial. Este caso subraya la necesidad de regulaciones de uso mixto y controles de renta que limiten la conversión indiscriminada de vivienda a alojamiento turístico (Cabrera-Jara, 2019). De modo similar, en Valparaíso se ha descrito un "monocultivo turístico" que encarece vivienda y eleva cargas fiscales locales, promoviendo desplazamiento y musealización del barrio, lo que refuerza la urgencia de diversificación de usos, límites a densidad de alojamientos turísticos y mecanismos de estabilización de renta (Cáceres Seguel, 2019).

Gentrificación y vulnerabilidad social

La vulnerabilidad social en centros históricos puede entenderse como la fragilidad de comunidades residentes frente a procesos de cambio estructural (pobreza, acceso limitado a servicios, informalidad) y patrimonial-urbano (falta de financiamiento de mantenimiento, presión inmobiliaria, turistificación) (Gómez Consuegra, 2024; Hayakawa, 2008, 2009). La ausencia de políticas de financiamiento y la escasa inversión en rehabilitación puede sostener un ciclo de deterioro que incrementa marginalización, favorece abandono y ocupación irregular, y aumenta riesgos para residentes y patrimonio. A su vez, afecta la imagen urbana y reduce condiciones para inversión y turismo sostenible.

En el patrimonio cultural urbano, esta vulnerabilidad se evidencia en dos dinámicas interrelacionadas:

- Desplazamiento residencial, donde la rehabilitación patrimonial vinculada a turismo o inversión inmobiliaria eleva costos de vivienda y servicios, expulsando hogares de menores ingresos.
- Erosión del tejido comunitario, donde la sustitución del uso residencial por actividades turísticas o comerciales disuelve redes vecinales y prácticas culturales (Cáceres Seguel, 2019; Ordóñez León, 2018).

Carmon & Hill (1988) enfatizan que la pobreza implica no solo falta de ingresos, sino también carencia de herramientas institucionales y capacidad organizativa para negociar con autoridades e inversionistas; comunidades con menor capital social tienden a quedar relegadas de procesos de rehabilitación. El Faouri & Sibley (2024) vinculan esta vulnerabilidad con agendas de sostenibilidad, advirtiendo que metas ambientales o económicas pueden desplazar necesidades comunitarias si no se incorporan indicadores sociales y culturales explícitos.

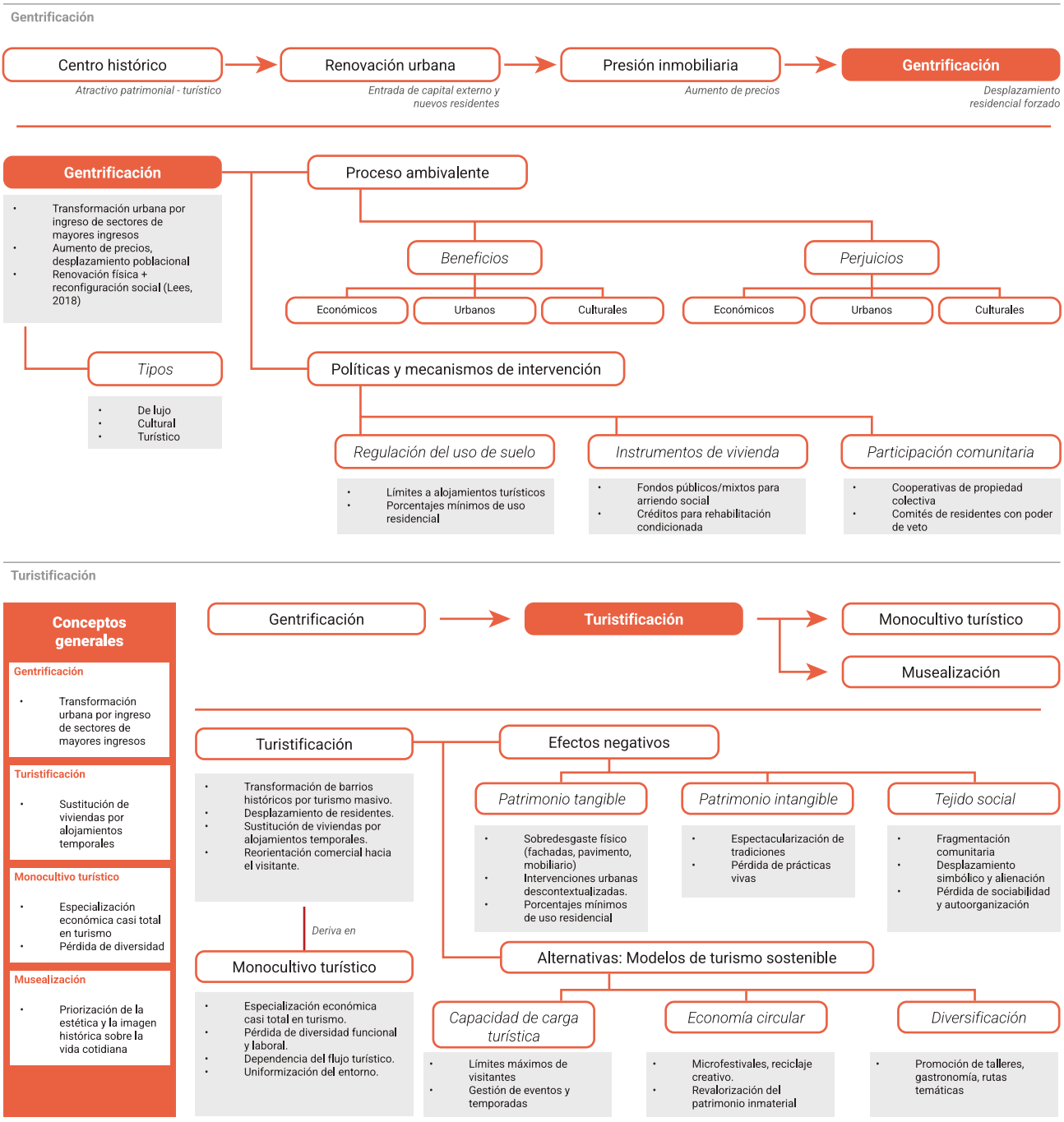
La gentrificación, además, puede producir efectos ambivalentes: por un lado, rehabilitación de inmuebles y mejoras de infraestructura urbana; por otro, incremento del valor del suelo y desplazamiento residencial, con "vaciamiento comunitario" que erosiona autenticidad social (Roldán Villanueva, 2017; Cabrera-Jara, 2019; Cáceres Seguel, 2019). Esta tensión vuelve evidente que la conservación física no garantiza, por sí misma, la conservación de la dimensión sociocultural del centro histórico (Fig. 14).

Implicancias para medir efectividad y ajustar herramientas globales

Estas presiones obligan a operacionalizar en la evaluación de efectividad indicadores urbanos y sociales que suelen quedar subcapturados en ejercicios de autorreporte o diagnósticos centrados en instrumentos formales (Court et al.,

Figura 14 Presiones urbanas: vivienda, desarrollo, movilidad y turismo

en el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

2022; UNESCO, 2009, 2010; Frank & Jo, 2023; Sánchez-Miranda et al., 2022). Entre ellos destacan:

- **Función residencial:** tasa de conversión de vivienda permanente a corta estancia, variación de rentas y vacancia, permanencia de hogares.
- **Composición comercial:** proporción de comercio esencial versus comercio orientado al visitante.
- **Movilidad y carga:** picos de afluencia, ocupación de espacio público, impactos sobre recorridos y paisaje urbano.
- **Compatibilidad morfológica:** perfiles, visuales y control de alturas/volúmenes en el entorno.

En conjunto, estos indicadores permiten conectar presiones urbanas con atributos del VUE y, por tanto, sostener una evaluación de efectividad que no se limite al cumplimiento procedimental, sino que pueda captar deterioros sociales y territoriales que comprometen la sostenibilidad del patrimonio cultural urbano.

2.3.5 Pérdida del Valor Universal Excepcional

Aunque la pérdida del Valor Universal Excepcional (VUE) no suele presentarse como un "desafío" autónomo en las tipologías de amenazas, en la práctica constituye el resultado acumulativo de los procesos descritos en las secciones anteriores. En efecto, cada desafío —de manera directa o indirecta— puede erosionar los valores y atributos que sustentan la significación del centro histórico, incluyendo sus dimensiones inmateriales, hasta debilitar la credibilidad de su expresión y la legitimidad social de su protección (UNESCO, 2023a; UNESCO, 2015).

La pérdida cultural se verifica cuando los valores y atributos que fundamentan la significación del conjunto dejan de tener anclaje social o pierden credibilidad en su expresión tangible e intangible. El Documento de Nara recuerda que la autenticidad no se limita a la materialidad: incorpora uso y función, tradiciones, técnicas y sistemas de gestión, así como espíritu y sentimiento; por tanto, la pérdida cultural se manifiesta como ruptura de la coherencia entre valores, expresiones vividas y soporte físico (ICCROM, 1994). A escala urbana, la Carta de Washington y la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico subrayan que el carácter del conjunto proviene del tejido y de las prácticas que lo activan; si estas prácticas se extinguen o quedan reducidas a una performatividad descontextualizada, se debilita la integridad del significado urbano (ICOMOS, 1987; UNESCO, 2011).

La pérdida cultural condensa los efectos de los desafíos anteriores, pero se distingue en que no es un desafío en sí mismo, sino la consecuencia de la acumulación de presiones mal gestionadas. Su resultado es una desconexión progresiva entre comunidad y patrimonio. Por ejemplo, el cambio de usos orientado exclusivamente a rentas turísticas puede expulsar formas de vida y economías de proximidad, debilitando la transmisión intergeneracional de prácticas y significados (García-Hernández et al., 2017; UNESCO, 2015). A su vez, la vulnerabilidad social puede acelerar la sustitución de oficios y saberes locales, mientras que la vulnerabilidad institucional facilita decisiones permisivas que privilegian retornos de corto plazo en detrimento del significado cultural (Chitty, 2016; Hayakawa, 2009).

Cuando la relación con el visitante se organiza como consumo de imágenes en lugar de experiencia de ciudad viva, emergen estéticas descontextualizadas y guiones unívocos que reemplazan memorias complejas por narrativas simplificadas (García-Hernández et al., 2017). La turistificación y el monocultivo

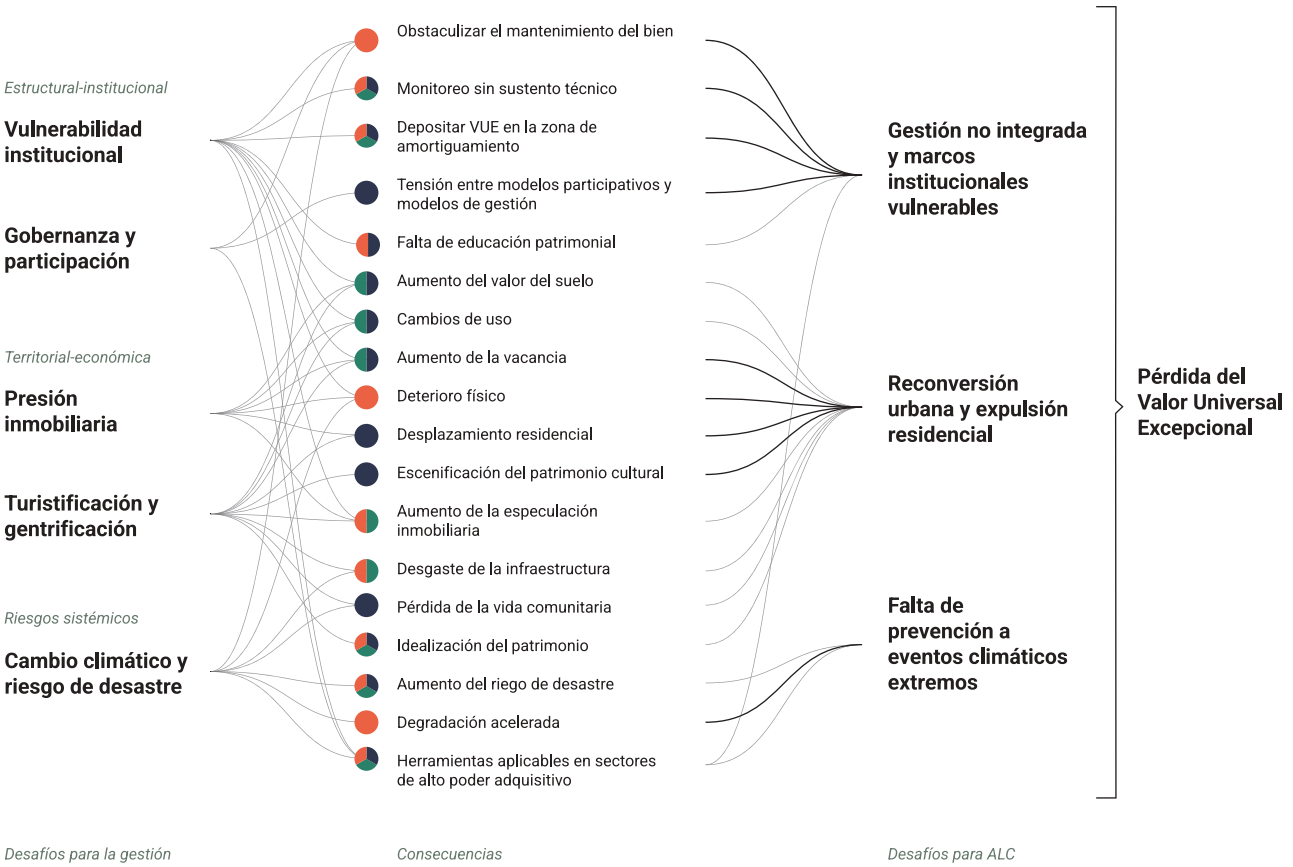
turístico convierten la vida cotidiana en escenografía, mientras la musealización tiende a inmovilizar prácticas y desactivar el uso residencial, empujando al centro histórico hacia una condición de "escenario" más que de hábitat (Valverde et al., 2022). En ese tránsito, las costumbres pierden continuidad, los rituales se programan como espectáculo y los saberes locales se reemplazan por servicios estandarizados, configurando un cuadro típico de pérdida cultural (Chitty, 2016; García-Hernández et al., 2017).

En este sentido, la extinción de oficios, técnicas constructivas y formas de organización vecinal implica pérdida cultural porque desaparece parte de la infraestructura social que permite mantener, adaptar e interpretar el patrimonio urbano. En clave de gestión, ello reduce capacidades locales de cuidado y aumenta la fragilidad del sistema frente al cambio (Wijesuriya et al., 2013). El enfoque HUL propone mapear estas capacidades junto con atributos materiales para reconocer su rol en la resiliencia urbana; cuando ese tejido de saberes se rompe, bajan los umbrales de cuidado y se acelera el vaciamiento de sentido del conjunto (UNESCO, 2011; WHITRAP, 2016).

De manera operativa, la pérdida cultural suele evidenciarse en: (i) la sustitución de usos que eliminan funciones comunitarias; (ii) el declive de prácticas (tradiciones, costumbres y rituales) o su escenificación; (iii) la desaparición de oficios y redes de apoyo local; (iv) la uniformización de la oferta urbana y del comercio; y (v) narrativas políticas o turísticas que omiten conflictos, memorias y diversidades (Chitty, 2016; UNESCO, 2015; García-Hernández et al., 2017). En otras palabras, la pérdida cultural constituye la consecuencia última de una gestión insuficiente: afecta la autenticidad al desactivar usos y prácticas; altera la integridad al romper

Figura 15 Desafíos para el patrimonio cultural urbano

de América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

continuidades urbanas y sociales; y debilita la legitimidad de la gestión ante la comunidad, erosionando la base social de la conservación (ICCROM, 1994; ICOMOS, 1987; UNESCO, 2011) (Fig. 15).

2.4 Condicionantes estructurales del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe

Este apartado sintetiza las condicionantes estructurales que influyen en la gestión de los centros históricos en América Latina y el Caribe y que, según la literatura regional, ayudan a explicar la brecha entre marcos globales y aplicación efectiva en el territorio. A diferencia de contextos donde la gobernanza es más estable y los mercados inmobiliarios están más regulados, en ALC confluyen desigualdades socio-territoriales persistentes, economías populares que sostienen la vida urbana cotidiana y ciclos administrativos y financieros frágiles, que inciden directamente en la continuidad de la conservación y en el uso social del patrimonio (Carrión, 2005; Menchero, 2023; Middleton, 2003; Rojas, 2002). Estas particularidades no operan solo como "contexto": intervienen en la definición de objetivos, en la asignación de recursos y en los incentivos que orientan la reconversión del tejido histórico, afectando atributos materiales y sociales del VUE.

A partir de esta evidencia, la literatura converge en que una evaluación de efectividad debe captar tres núcleos de condicionantes: (i) dinámicas socio-territoriales (informalidad urbana, economías populares y tensiones del hábitat en centros históricos), (ii) tensiones institucionales y políticas (discontinuidad administrativa, capacidades técnicas y debilidad del financiamiento local), y (iii) presión inmobiliaria y gentrificación en interacción con el turismo, que reconfiguran función residencial, usos y paisaje urbano (Carrión & Cepeda, 2022; García-Hernández et al., 2017; Hayakawa, 2009; Valverde et al., 2022). Dado que estas capas pueden quedar fuera de instrumentos estandarizados, su omisión incrementa el riesgo de diagnósticos optimistas ("buena gestión en papel" con resultados insuficientes en el territorio). Por ello, esta sección organiza el estado del arte regional como base para la calibración metodológica posterior.

2.4.1 Dinámicas socio-territoriales

Los centros históricos latinoamericanos son sistemas socio-territoriales vivos donde economías populares, arreglos residenciales precarios y tramas de movilidad y uso del espacio público coexisten con normativas de conservación y agendas de revitalización. La literatura regional advierte que estas dinámicas no son "ruido de fondo", sino condicionantes de primer orden para la sostenibilidad del PCU: modulan incentivos, definen quién puede permanecer en el centro y determinan qué tan viable es traducir el VUE a reglas urbanas y decisiones cotidianas (Carrión, 2005; Hayakawa, 2009; Rojas, 2002). En consecuencia, una evaluación de efectividad que no las incorpore corre el riesgo de sobreestimar la gestión "en papel" e infraestimar transformaciones territoriales que erosionan autenticidad e integridad en el tiempo.

Informalidad urbana y economía popular

Los estudios de caso muestran cómo el comercio popular y estrategias de subsistencia sostienen la vida económica diaria y proveen bienes y servicios de proximidad. Lejos de ser un fenómeno marginal, la literatura documenta interdependencias entre lo formal e informal (proveedores, cadenas de abasto, empleos familiares, rotación estacional de circuitos), así como arreglos espaciales que ocupan umbrales, plazas y ejes peatonales (Middleton, 2003; Sepúlveda, 2017). Las políticas de "ordenación" que expulsan o invisibilizan estas prácticas tienden a desplazar la actividad sin resolver su base económica, generando

vacíos funcionales y debilitando el capital social que mantiene el centro como lugar vivido (Carrión, 2005; Saba et al., 2023).

El enfoque HUL y los manuales de gestión recomiendan reconocer y cartografiar estas prácticas como atributos sociales del paisaje urbano, y no solo como "conflictos de uso", integrando su manejo a instrumentos de planeamiento y monitoreo (UNESCO, 2010, 2011). Dado que estas economías suelen quedar fuera de indicadores convencionales, una medición más integral debería incluir (Durrant et al., 2023; Middleton, 2003; UNESCO, 2010, 2011):

- Registros de oficios y giros populares por calle/cuartel.
- Permanencia temporal de asociaciones y ferias.
- Conflictividad/compatibilidad con flujos peatonales y usos residenciales.
- Mecanismos de cogestión (mesas, permisos adaptativos, ventanillas únicas para soluciones de bajo impacto).

Vivienda, habitabilidad y tramas residenciales

La función residencial es un ancla del PCU: sin hogares, el centro tiende a convertirse en escenario para consumo cultural o turístico. En ALC, tres trayectorias aparecen de forma recurrente: hacinamiento en inmuebles patrimoniales; vacancia o subutilización como estrategia de espera especulativa; y conversión de vivienda permanente a alojamiento de corta estancia (Carrión, 2001; García-Hernández et al., 2017; Ordóñez León, 2018). Estas dinámicas no solo alteran la matriz social (expulsión de hogares de menor renta y pérdida de comercio esencial), sino que reconfiguran usos y temporalidades del espacio público, afectando el carácter del conjunto y su autenticidad social (Valverde et al., 2022).

Desde la gestión, sostener habitabilidad requiere alinear conservación con políticas de vivienda (alquiler asequible, incentivos a rehabilitación residencial, límites a conversiones) y con herramientas de monitoreo que detecten cambios antes de que sean irreversibles (UNESCO, 2010). En consecuencia, la evaluación de efectividad debería incorporar (García-Hernández et al., 2017; Ordóñez León, 2018; Valverde et al., 2022):

- Tasa de conversión de vivienda permanente a corta estancia. Variación de alquileres y vacancia por manzana/sector.
- Mix de usos (porcentaje de metros residenciales/terciarios/turísticos).
- Permanencia de hogares (rotación anual, desahucios, desplazamiento).

Uso del espacio público, movilidad y conflicto cotidiano

La coexistencia de economías populares, turismo y movilidad metropolitana concentra tensiones en el espacio público (estacionamiento, logística, micromovilidad, plataformas de reparto). Estudios en centros históricos muestran que cambios en accesibilidad y flujos (peatonales y vehiculares) gatillan reconfiguraciones del comercio de proximidad y del uso barrial, con impactos en percepción de seguridad, cuidado y mantenimiento (Mestre Martí & Castillo Mena, 2017; Napadensky Pastene, 2016).

La doctrina recomienda insertar estos vectores en la zona de amortiguamiento y el entorno ampliado, con reglas de compatibilidad (perfiles, alturas, cargas funcionales) y evaluación de impacto patrimonial para proyectos que afecten corredores visuales, nodos y recorridos cotidianos (Court et al., 2022; UNESCO, 2009). Por ello, más allá de conteos de visitantes, la evaluación de efectividad en el PCU de ALC debería considerar (Court et al., 2022; ICOMOS, 2022; Mestre Martí & Castillo Mena, 2017; UNESCO, 2009, 2010):

- Cargas de movilidad (picos horarios–estacionales).
- Ocupación del espacio público por usos comerciales y turísticos.
- Continuidad de recorridos barriales (acceso a equipamientos, mercados).
- Impactos en paisajes y visuales significativas.

2.4.2 Tensiones institucionales y políticas

La literatura regional coincide en que, en ALC, la fragilidad institucional del patrimonio urbano se expresa principalmente en dos frentes: (i) la discontinuidad administrativa —ciclos políticos cortos, alta rotación de equipos y solapamientos competenciales— y (ii) la debilidad del financiamiento local —fuentes poco diversificadas y dependencia de transferencias o ingresos inestables—, rasgos asociados a desigualdades estructurales persistentes. Estos factores no solo ralentizan la toma de decisiones y la ejecución de planes, sino que erosionan la continuidad de la conservación, el mantenimiento y la función social del centro histórico (Carrión & Cepeda, 2022; Durrant et al., 2023; Rojas, 2002).

Los marcos de gestión recomendados por la UNESCO exigen arreglos multinivel, participativos y estables (ICCROM et al., 2010; ICOMOS, 2022; UNESCO, 2011; Wijesuriya et al., 2013). Sin embargo, en la práctica regional persisten brechas de implementación: sistemas y planes de gestión con aplicación parcial, monitoreo incompleto y zonas de amortiguamiento (ZA) con protección y gestión insuficientes (UNESCO, 2023b).

En este apartado se utiliza "zona de amortiguamiento (ZA)" para referirse al entorno inmediato de protección complementaria del bien inscrito, y "evaluación de impacto patrimonial (EIP)" para designar los instrumentos que anticipan efectos de proyectos y decisiones urbanas sobre atributos del VUE.

Discontinuidad administrativa

Los ciclos políticos cortos y la rotación de personal provocan pérdidas de "memoria institucional" y discontinuidades en la ejecución, actualización y seguimiento de los planes. A ello se suma la fragmentación competencial —múltiples agencias con mandatos superpuestos— y procedimientos que, en lugar de proteger, tienden a inmovilizar la acción (permisología excesiva, plazos inciertos, decisiones reversibles), configurando una gestión que cumple con producir instrumentos, pero no con implementarlos ni monitorearlos (Carrión, 2001; De la Puente Brunke, 2023; Durrant et al., 2023; Hayakawa, 2009).

El *Tercer Ciclo* refuerza este diagnóstico al evidenciar debilidades persistentes en la implementación de sistemas de gestión y en la gestión de las zonas de amortiguamiento, junto con problemas de coordinación institucional (UNESCO, 2023b). En la práctica, esta discontinuidad ralentiza el mantenimiento preventivo, debilita la fiscalización en ZA y entorno, fragmenta los procesos de EIP y desvincula al sitio del planeamiento urbano, reduciendo la capacidad de anticipar y gestionar presiones (UNESCO, 2010).

Debilidad del financiamiento local

El financiamiento para la gestión de los sitios de la región tiende a concentrarse en recursos públicos (nacionales/municipales) y, en menor medida, en ingresos asociados al turismo (entradas, concesiones). Esta concentración y volatilidad deja a los sistemas expuestos a crisis fiscales, caídas de visitas o emergencias, dificultando la agenda de conservación, la operación de equipos técnicos y el monitoreo sostenido.

La literatura propone mecanismos híbridos (tasas afectas, fondos de estabilización, entre otros) para alinear inversión privada y objetivos públicos de conservación y vivienda, reduciendo volatilidad y dando continuidad a la gestión (Burnham, 2022; Menchero, 2023; Rojas, 2002). El Tercer Ciclo es consistente con este diagnóstico al mostrar brechas de recursos y de capacidades, especialmente en ámbitos que requieren continuidad (por ejemplo, monitoreo y fortalecimiento técnico) (UNESCO, 2023b). Sin base fiscal previsora y diversificación, el sistema de gestión se vuelve intermitente: las intervenciones tienden a ser reactivas, se posponen medidas preventivas y se interrumpe el seguimiento de los atributos del VUE. En respuesta, la literatura sugiere vincular incentivos económicos (rehabilitación de vivienda, sostén de comercio esencial) con metas de conservación para evitar que la escasez derive en prioridades de corto plazo (Menchero, 2023; Petti et al., 2020).

Efectos sobre instrumentos de gestión y monitoreo

La combinación de discontinuidad administrativa y debilidad financiera impacta directamente en tres instrumentos centrales:

- **Planes de gestión:** sin continuidad ni recursos, los planes quedan subimplementados y desactualizados, con objetivos que no se traducen en proyectos ni reglas urbanas (UNESCO, 2010).

- **Sistemas de monitoreo:** la falta de estrategias de formación y de equipos estables limita la calidad y periodicidad de los datos, debilitando el seguimiento de atributos (UNESCO, 2004a).

- **Gestión de la ZA y del entorno ampliado:** marcos legales débiles y capacidades limitadas convierten a la ZA en el punto crítico de protección, dificultando gestionar impactos de desarrollo, turismo y movilidad urbana (UNESCO, 2009).

2.4.3 Presión inmobiliaria, turistificación y gentrificación

En los centros históricos de América Latina y el Caribe, la presión inmobiliaria designa el conjunto de dinámicas de mercado que elevan el valor del suelo y reorientan usos hacia actividades de mayor rentabilidad (alojamiento temporal, terciario especializado, experiencias turísticas), con efectos acumulativos sobre autenticidad e integridad del PCU (García-Hernández et al., 2017; UNESCO, 2010, 2011). Estas dinámicas suelen operar en sinergia con la turistificación, intensificando la conversión funcional y la desposesión residencial en barrios patrimoniales (García-Hernández et al., 2017). La literatura regional identifica patrones recurrentes (Cabrera-Jara, 2019; Ordóñez León, 2018; Roldán Villanueva, 2017; Saba et al., 2023; Valverde et al., 2022):

- Conversión de vivienda permanente a alojamiento de corta estancia.
- Vacancia inducida como estrategia de espera especulativa.
- Homogeneización comercial con desplazamiento del comercio esencial.
- Proyectos e infraestructuras de gran escala que alteran perfiles urbanos y corredores visuales.

Diversos estudios muestran que, sin gobernanza y regulación urbanística sensibles al patrimonio, el turismo puede convertirse en vector de especialización funcional, orientando el cambio urbano hacia alojamiento temporal y ocio, con pérdida de cotidianeidad y expulsión residencial (Berraquero, 2025; El Faouri & Sibley, 2024). En ALC, esta trayectoria se exacerba cuando la zona de amortiguamiento (ZA) es débil y la evaluación de impacto patrimonial (EIP) no se integra a la decisión urbanística.

Impactos sobre el VUE (materiales y sociales)

La presión inmobiliaria y la turistificación afectan la integridad visual y funcional (rupturas de perfil, alteración de escalas y flujos) y erosionan la autenticidad social cuando sustituyen prácticas, usos residenciales y comercio de proximidad, vaciando de sentido la vida cotidiana del centro (García-Hernández et al., 2017; Valverde et al., 2022). Por ello, la UNESCO recomienda gestionar el entorno con reglas de compatibilidad (alturas, volúmenes, usos y movilidad) y con evaluaciones de impacto patrimonial (EIP) para proyectos públicos y privados (ICOMOS, 2022; UNESCO, 2009).

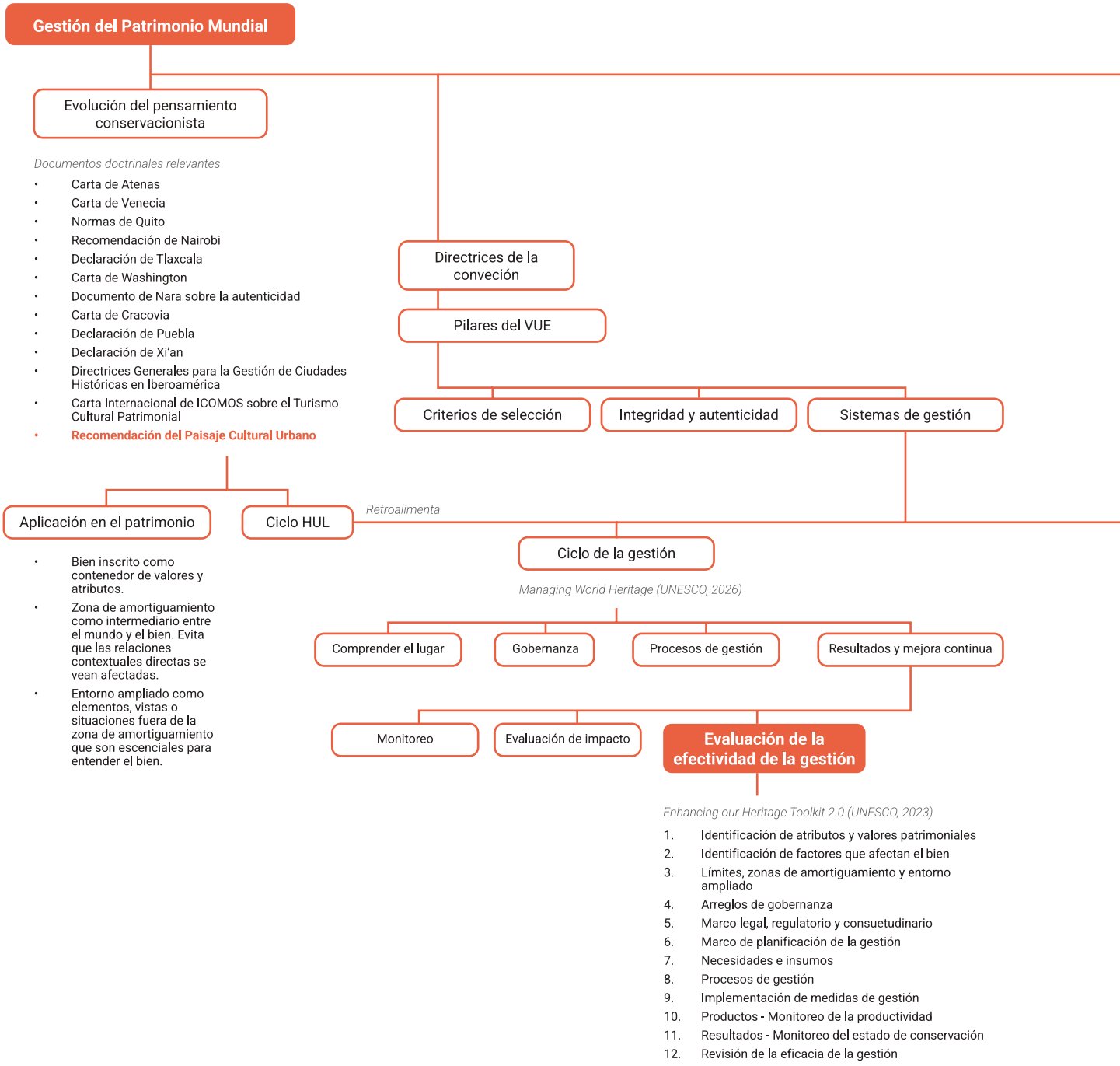
En contextos de base fiscal limitada y altos costos de conservación, la inversión privada puede ser una palanca para la rehabilitación, pero también un acelerador de exclusión si no se alinea con objetivos de habitabilidad y con la salvaguarda del VUE. La literatura propone esquemas que compartan riesgos y condicionen beneficios a metas de uso social del patrimonio, de modo que la revalorización no se traduzca en desplazamiento (Menchero, 2023).

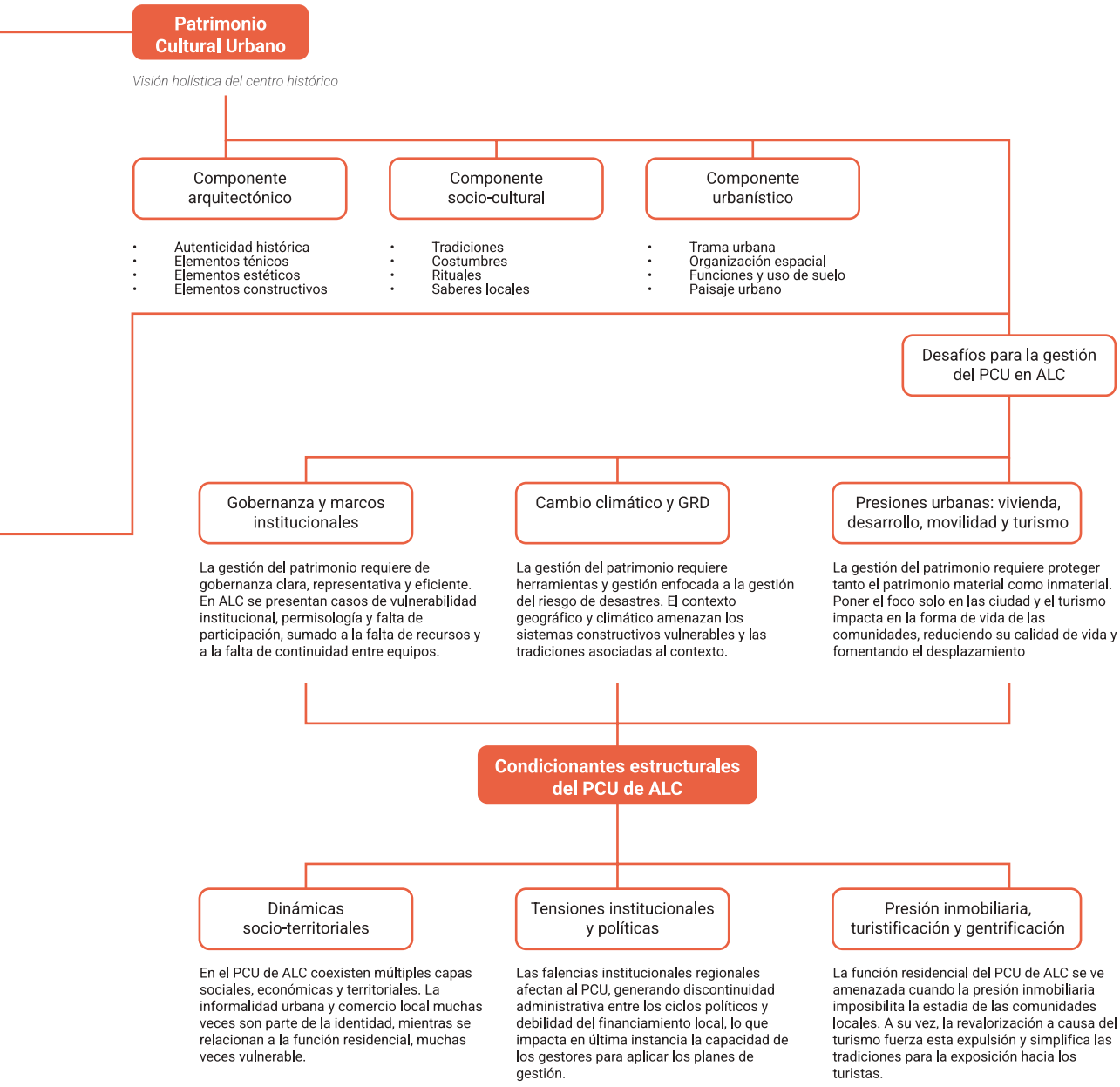
Cierre de sección

En síntesis, la revisión del estado del arte confirma que la gestión del PCU exige una lectura multicapas (material, social y urbanística) y que la efectividad debe evaluarse en relación con valores y atributos, no solo con instrumentos administrativos. A la vez, los marcos UNESCO y el EoH 2.0 proporcionan un lenguaje común y un ciclo de mejora continua para la autoevaluación, pero su rendimiento depende de su capacidad para hacer visibles presiones y conflictos que determinan la sostenibilidad real del sitio. En ALC persisten brechas estructurales —gobernanza fragmentada, ZA débil, monitoreo incompleto, riesgos climáticos y presiones urbanas— que pueden quedar subrepresentadas si el diagnóstico se apoya en indicadores genéricos (Fig. 17). Por ello, las condicionantes identificadas en este capítulo se asumen como insumo conceptual para la caracterización de condicionantes estructurales en ALC, que permitirá someter al EoH 2.0 a un análisis de contraste y detectar áreas subrepresentadas en la aplicación regional capaces de producir falsos positivos. Sobre esta base, el siguiente capítulo presenta el enfoque, el diseño y las etapas metodológicas para operacionalizar el contraste herramienta/condicionantes y formular criterios de calibración (mínimos verificables).

Figura 17 Gestión sostenible del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe

y su relación con los modelos de gestión, desafíos y condicionantes intrínsecas locales





Nota. Autoria propia

METODOLOGÍA

Capítulo 3

Este capítulo describe el diseño metodológico de la investigación, orientado a evaluar críticamente la representatividad del EoH 2.0 para el patrimonio cultural urbano (PCU) en América Latina y el Caribe (ALC) y a proponer calibraciones metodológicas que reduzcan el riesgo de diagnósticos "falsamente positivos". Se explicita un enfoque mixto con predominio cualitativo, de carácter no experimental y crítico-propositivo, basado en contraste documental y en la operacionalización de criterios mediante rúbricas, escalas ordinales y reglas de verificación.

A continuación, se presentan las tres etapas secuenciales del estudio: (1) caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC, con su operacionalización en dimensiones observables e indicadores territoriales; (2) análisis crítico del EoH 2.0 mediante matrices de correspondencia y contraste para identificar brechas de cobertura diagnóstica en el contexto regional; y (3) formulación de criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación —umbral de evidencia mínima, triangulación y serie/tendencia— que complementan el flujo de trabajo del Toolkit sin alterar su arquitectura general.

El capítulo delimita la unidad de análisis (sitios de Patrimonio Mundial (SPM) situados en contextos urbanos y sus sistemas de gestión, considerando bien inscrito, zona de amortiguamiento y entorno), y detalla los productos de cada etapa (hoja de trazabilidad, fichas, matrices y set final de criterios de calibración). Con el método establecido, el Capítulo 4 presenta los resultados del contraste y la propuesta de calibración del EoH 2.0, junto con su discusión a la luz del marco teórico.

3.1 Enfoque metodológico

El enfoque metodológico de esta investigación se estructura a partir de un análisis de contraste crítico y de la calibración de criterios de verificación del EoH 2.0, con el fin de fortalecer su representatividad diagnóstica para el PCU en ALC. Este enfoque no busca facilitar únicamente la aplicación técnica del manual, sino robustecer su potencial de diagnóstico frente a condicionantes estructurales regionales que pueden quedar subrepresentadas en ejercicios de autoevaluación. En consecuencia, la investigación se orienta a desarrollar un proceso sistemático que permita identificar brechas de cobertura diagnóstica del EoH 2.0 y proponer criterios de calibración (mínimos verificables) que reduzcan el riesgo de diagnósticos "falsamente positivos" en la evaluación de la efectividad de la gestión en SPM urbanos.

El proceso se organiza bajo un enfoque mixto con predominio cualitativo. Por un lado, incorpora un componente cualitativo-interpretativo, necesario para examinar críticamente la estructura, supuestos, alcances y condiciones de uso del EoH 2.0, así como para relacionarlos con la caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC. Por otro, integra un componente cuantitativo de apoyo, utilizado para la operacionalización de los criterios de calibración (definición de escalas ordinales, rúbricas, umbrales y reglas de verificación) y para asegurar coherencia y consistencia técnica en el contraste entre criterios, evidencias y resultados.

Este enfoque retoma la premisa establecida al cierre del marco teórico: el PCU en ALC presenta condicionantes estructurales recurrentes que inciden en la efectividad real de la gestión y que pueden no quedar suficientemente reflejadas si la evaluación se apoya solo en evidencia documental declarativa. En consecuencia, la investigación toma el EoH 2.0 como objeto de análisis metodológico, lo contrasta con la caracterización de condicionantes estructurales en ALC y define criterios de calibración que refuercen la verificabilidad del diagnóstico sin alterar la arquitectura general del Toolkit.

Finalmente, el enfoque mantiene coherencia con la pregunta, hipótesis y objetivos del Capítulo 1 y se formula como un procedimiento replicable y auditado. Asimismo, reconoce el carácter no experimental del estudio: no busca probar causalidades ni medir efectos en un caso empírico específico, sino establecer una base metodológica robusta que pueda ser aplicada, evaluada y refinada en investigaciones futuras por equipos de gestión patrimonial en la región.

3.2 Planteamiento metodológico de la investigación

La investigación se estructura como un estudio cualitativo de carácter crítico-propositivo, orientado a evaluar la representatividad del EoH 2.0 en el PCU de ALC y a proponer calibraciones metodológicas que fortalezcan su desempeño diagnóstico frente a condicionantes estructurales regionales. Este diseño responde directamente al objetivo general: sostener la solidez técnica del Toolkit como marco global, a la vez que explicita criterios y exigencias de verificación que permitan capturar condiciones del contexto latinoamericano que pueden quedar subrepresentadas en ejercicios de autoevaluación.

La investigación adopta un diseño no experimental y de tipo analítico-metodológico, organizado como un proceso secuencial de contraste documental. El carácter progresivo del estudio radica en que sus fases permiten identificar primero brechas de cobertura diagnóstica (o áreas subrepresentadas en la aplicación regional) y, sobre esa base, formular criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación que reduzcan el riesgo de diagnósticos "falsamente positivos". Con ello se construye una base metodológica situada y coherente con la complejidad institucional, social y territorial del PCU en ALC.

Esta investigación se articula en tres etapas centrales, alineadas con los objetivos de la investigación:

1. **Etapa 1 – Caracterización de condicionantes estructurales:** vinculada al primer objetivo específico. Esta etapa sistematiza los hallazgos del marco teórico para identificar y operacionalizar las variables críticas del PCU en ALC. Su producto es una caracterización de condicionantes estructurales (definición, manifestaciones observables e indicadores territoriales), que sirve como referencia para el contraste metodológico en las etapas siguientes.

2. **Etapa 2 – Contraste crítico del EoH 2.0:** utiliza los resultados de la etapa anterior para someter el Toolkit a un análisis sistemático frente a la caracterización de condicionantes estructurales en ALC. Se revisa cada herramienta para identificar brechas de cobertura diagnóstica, supuestos implícitos y puntos de verificación débiles que, en contextos de alta heterogeneidad institucional y territorial, pueden favorecer resultados declarativos sin respaldo empírico.

3. **Etapa 3 – Formulación de criterios de calibración (mínimos verificables):** a partir de las brechas identificadas, se realiza un proceso de traducción metodológica orientado a definir criterios de calibración y criterios transversales de verificación (p. ej., umbral de evidencia mínima, triangulación, serie/tendencia), junto con rúbricas, escalas ordinales y reglas de interpretación. La finalidad no es "corregir" el EoH 2.0, sino complementar su flujo de trabajo con exigencias de verificabilidad que hagan visibles condicionantes estructurales antes subrepresentadas, manteniendo la arquitectura general del Toolkit.

En conjunto, este diseño permite abordar de manera rigurosa el problema planteado: cómo calibrar un estándar internacional de evaluación de efectividad para su aplicación en contextos urbanos con condicionantes estructurales distintivas. Al mismo tiempo, asegura que la propuesta resultante pueda servir como base para futuras aplicaciones, validaciones y refinamientos en investigaciones posteriores o ejercicios profesionales en SPM urbanos de ALC.

3.3 Etapas de la investigación

3.3.1 Etapa 1: Caracterización de condicionantes estructurales

La primera etapa se basa en las condicionantes estructurales del PCU en ALC (véase 2.4), organizadas en tres núcleos: (i) dinámicas socio-territoriales, (ii) tensiones institucionales y políticas, y (iii) presión inmobiliaria en interacción con procesos de turistificación y gentrificación. Esta etapa busca traducir los resultados del marco teórico en definiciones operativas, indicadores preliminares y fichas por condicionante, que funcionen como insumo inmediato para el contraste del EoH 2.0 en la Etapa 2. En consecuencia, se organiza como un flujo documental y analítico acotado, que privilegia pertinencia regional, aplicabilidad práctica y trazabilidad por sobre exhaustividad bibliográfica, considerando que las condicionantes provienen del estado del arte ya sistematizado (véase capítulo 2).

Para efectos metodológicos, la unidad de análisis de esta etapa es el PCU inscrito como SPM y su sistema de gestión, considerando explícitamente la relación entre bien inscrito, ZA y entorno ampliado cuando corresponda. Las condicionantes se registran de forma multiescalar, identificando dónde se manifiestan con mayor intensidad: (1) en el bien (atributos y usos inmediatos), (2) en la ZA (presiones urbanas, morfología, usos), (3) en el entorno ampliado (procesos metropolitanos, movilidad, mercado), y (4) en el sistema de gestión (gobernanza, recursos, procesos y monitoreo). Esta precisión permite que el contraste posterior con el EoH 2.0 no se limite al perímetro del bien, sino que considere el sistema de gestión y sus áreas de influencia efectiva.

Registro de evidencia y hoja de trazabilidad

En primer lugar, se clasifican las fuentes ya utilizadas para fundamentar la caracterización de condicionantes estructurales (véase 2.4). Esta decisión responde a que la etapa no reabre la bibliografía, sino que sistematiza y operacionaliza lo que el marco teórico ya identificó como condicionante estructural. Para cada fuente se registran metadatos básicos (autor, año, tipo de documento, referencia exacta) y su vínculo explícito con una de las tres condicionantes, construyendo una hoja maestra de trazabilidad que acompaña el proceso completo (Fig. 18).

Como medida de robustez, la hoja maestra incorpora campos adicionales orientados a facilitar el contraste con el EoH 2.0: tipo de evidencia (normativa, manual, artículo empírico, analítico o informe técnico), escala (global, ALC o caso local), objeto principal (gobernanza, turismo, vivienda, riesgo, etc.), componente del PCU afectado (arquitectónico, sociocultural o urbanístico) y vínculo con fase del ciclo de gestión (contexto, planificación, insumos, procesos, productos o resultados).

Dado que las condicionantes pueden superponerse en la práctica (por ejemplo, turistificación con efectos socio-territoriales o presión inmobiliaria modulada por permisología), se establece un protocolo de codificación simple para asegurar validez discriminante y trazabilidad:

1. **Regla primaria (condicionante principal):** se asigna como principal aquella cuya lógica causal predominante explica el fenómeno observado:

   a. COND-A cuando el mecanismo dominante es socio-territorial (hábitat, economía popular, usos cotidianos, vulnerabilidad social, conflicto de uso en espacio público).

b. COND-B cuando el mecanismo dominante es institucional-político (cadena de mando, discontinuidad administrativa, capacidades, financiamiento, permisología, coordinación intersectorial).

c. COND-C cuando el mecanismo dominante es de mercado/valor del suelo (especulación, reconversión funcional, conversión residencial, monocultivo turístico, rentas diferenciales).

2. **Regla secundaria (condicionante secundaria):** si una segunda condicionante modula o intensifica el efecto, se registra como secundaria.

3. **Registro explícito de solapamientos:** cuando exista doble asignación, se consigna brevemente el porqué y el vínculo entre ambas (1–2 líneas), evitando duplicidad y permitiendo lectura coherente en la Etapa 2.

Extracción documental focalizada y estandarizada

Luego, se aplica una extracción documental focalizada, semisistemática y estandarizada. La extracción se realiza con una plantilla que, para cada fuente, levanta:

1. La afirmación o hallazgo relevante que vincula la fuente con la condicionante.
2. Una paráfrasis operativa (1–2 líneas) que traduzca el hallazgo en lenguaje funcional.
3. La naturaleza de la evidencia (empírica / normativa / analítica);
4. Una valoración breve de solidez (alta / media / baja);
5. El/los atributos del VUE potencialmente afectados (cuando aplique);
6. El mecanismo de afectación (cómo opera el impacto, 1 línea);
7. Una pista de indicador (señal observable preliminar);
8. El vínculo con herramienta del EoH 2.0 relacionada (o “no aplica / cobertura insuficiente” cuando no exista correspondencia directa), además de la asignación principal/secundaria para evitar duplicidad.

Esta ficha permite mantener trazabilidad y acelerar la conversión de insumos teóricos en elementos operativos. La lógica de extracción se inspira en protocolos de revisión sistemática, pero se acota explícitamente a su finalidad: operacionalizar condicionantes para el contraste posterior con el EoH 2.0 (Fig. 19).

Figura 18 Ficha E1-01

Revisión bibliográfica de autores frente a las condicionantes intrínsecas del patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe

ID	Referencia	Tipo	Escala	Metodología	Condicionante

Figura 19 Ficha E1-02

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

Hallazgo relevante *vinculo con condicionante*	**Paráfrasis** *operativa*	**Naturaleza de la evidencia** *empírica/normativa/analítica*	**Solidez** *alta / media / baja*	**Atributos del VUE** *afectados*	**Afectación** *al PCU de ALC*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares

El producto final de la Etapa 1 define cada condicionante mediante una ficha específica:

1. **COND-A:** dinámicas socio-territoriales
2. **COND-B:** tensiones institucionales y políticas
3. **COND-C:** presión inmobiliaria en interacción con turistificación y gentrificación

Cada ficha contiene:

1. Definición sintética operativa (derivada del marco teórico y de las extracciones).
2. Manifestaciones territoriales observables (listas de verificación breves).
3. Indicadores preliminares: al menos uno cuantitativo y uno cualitativo, incluyendo para cada indicador:

    a. Fuente típica de datos (registro administrativo, catastro, encuestas, observación, monitoreo participativo, etc.).

    b. Periodicidad sugerida (mensual/trimestral/semestral/anual).

    c. Limitaciones (subregistro, informalidad, sesgo de publicación, falta de series).

    d. Umbral o alerta temprana (aunque sea cualitativa): condición mínima que gatilla revisión o profundización del diagnóstico.

    e. Ejemplos extraídos de la bibliografía con referencia precisa (autor, año y página cuando corresponda).

Estas fichas se plantean para ser prácticas: su propósito es funcionar como puente entre evidencia teórica regional y calibraciones concretas del EoH 2.0 en la etapa siguiente, facilitando la incorporación de indicadores territoriales y exigencias de verificabilidad dentro de un ejercicio de autoevaluación (Fig. 20).

Objeto principal	**Componente del PCU**	**Fase de la gestión**	**Observaciones de trazabilidad**

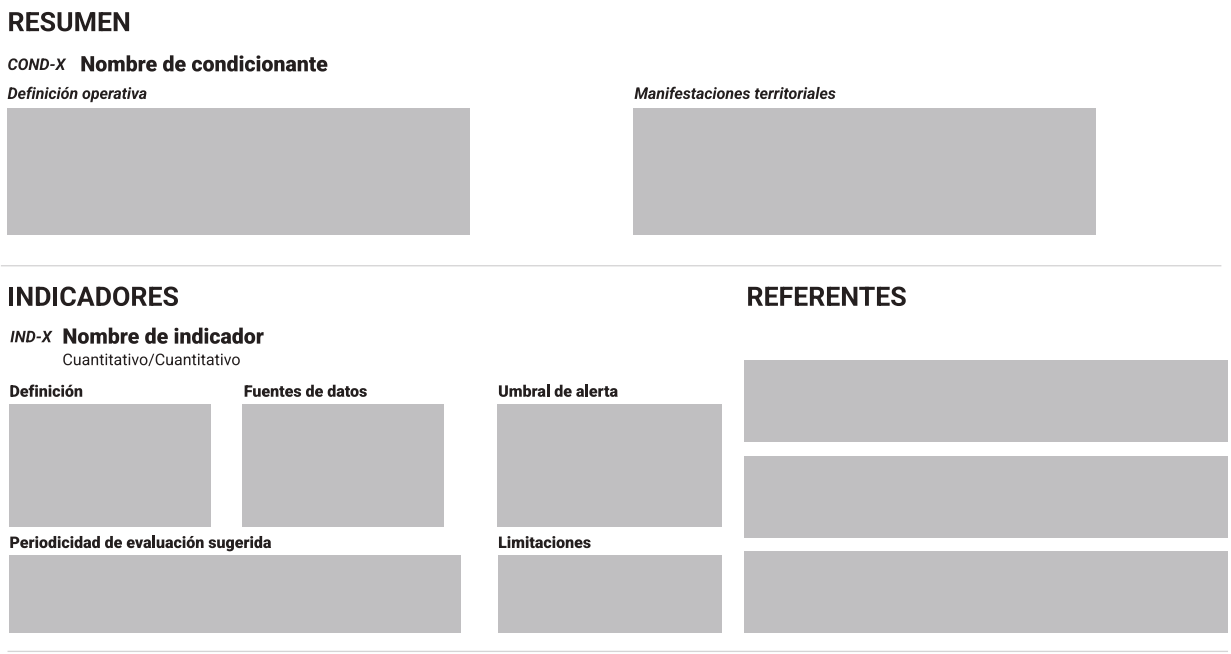
Nota. Autoria propia

Pista de indicador *señal observable preliminar*	**Herramienta** *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	**Condicionante** *Notas de solapamiento o justificación*

Nota. Autoria propia

Figura 20 Ficha E1-03

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe



Nota. Autoria propia

Nota de rigurosidad y limitaciones (integrada a cada ficha)

Para asegurar rigurosidad, todas las fichas y matrices incluyen referencias precisas (autor, año y página cuando corresponda) y una nota metodológica que explicita la procedencia de la evidencia y sus limitaciones (p. ej., sesgos de publicación, asimetrías de datos entre países, ausencia de datos cuantitativos, subregistro por informalidad, dependencia de reportes institucionales). Estas notas son parte integral de la caracterización y permiten a las etapas siguientes evaluar la robustez de cada indicador propuesto y su factibilidad de medición.

3.3.2 Etapa 2: Contraste crítico del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

La Etapa 2 se vincula directamente con el segundo objetivo de la investigación y utiliza los productos obtenidos en la etapa anterior (E1-01, E1-02 y E1-03) para someter el EoH 2.0 a un contraste frente a la caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC. Esta etapa tiene por finalidad examinar sistemáticamente las 12 herramientas del EoH 2.0, estructuradas en las fases del ciclo de gestión (contexto, planificación, insumos, procesos, productos y resultados; véase 2.2.3), para identificar brechas de cobertura diagnóstica, supuestos operativos implícitos y riesgos de sesgo diagnóstico que podrían derivar en “falsos positivos” (por ejemplo, herramientas que presuponen condiciones de institucionalidad y trazabilidad de datos que no siempre se verifican en ALC). El resultado de la etapa es una tabla de contraste que explicita, por condicionante, qué aspectos están cubiertos por el Toolkit, cuáles se abordan de forma parcial y cuáles quedan subrepresentados en su aplicación regional, fundamentando así los puntos de calibración que serán tratados en la etapa propositiva posterior.

La unidad de análisis de esta etapa corresponde al EoH 2.0 como marco evaluativo y a sus herramientas individuales, comprendidas como instrumentos de autoevaluación basados en evidencia documental (worksheets o fichas) y orientados a evaluar la efectividad de los sistemas de gestión. El análisis se realiza desde la perspectiva del PCU inscrito como SPM en ALC y sus sistemas de gestión, considerando que la efectividad evaluativa depende de la capacidad del Toolkit para captar condicionantes que operan multiescalarmente: en el bien inscrito, la ZA, el entorno ampliado y el propio sistema institucional de gestión.

Revisión estructural del EoH 2.0

Antes de ejecutar el contraste con las condicionantes, se realiza una revisión estructural del EoH 2.0 para construir una base homogénea de comparación. Esta revisión se ordena mediante una ficha aplicada de forma sistemática a las 12 herramientas del manual. Su propósito es normalizar la lectura del Toolkit, evitando interpretaciones ad hoc y asegurando que el contraste posterior se realice sobre descripciones equivalentes entre herramientas.

Esta ficha se compone de cuatro secciones:

1. **Definición de la herramienta:** descripción breve del funcionamiento de la herramienta, la pregunta evaluativa que busca responder y la manera en que propone ejecutarse.

2. **Flujo de trabajo:** representación mediante diagrama de flujo de las fases que el EoH 2.0 propone para su implementación (entradas, pasos, decisiones y salidas).

3. **Resumen operativo:** identificación de los elementos fundamentales de la herramienta, incluyendo:

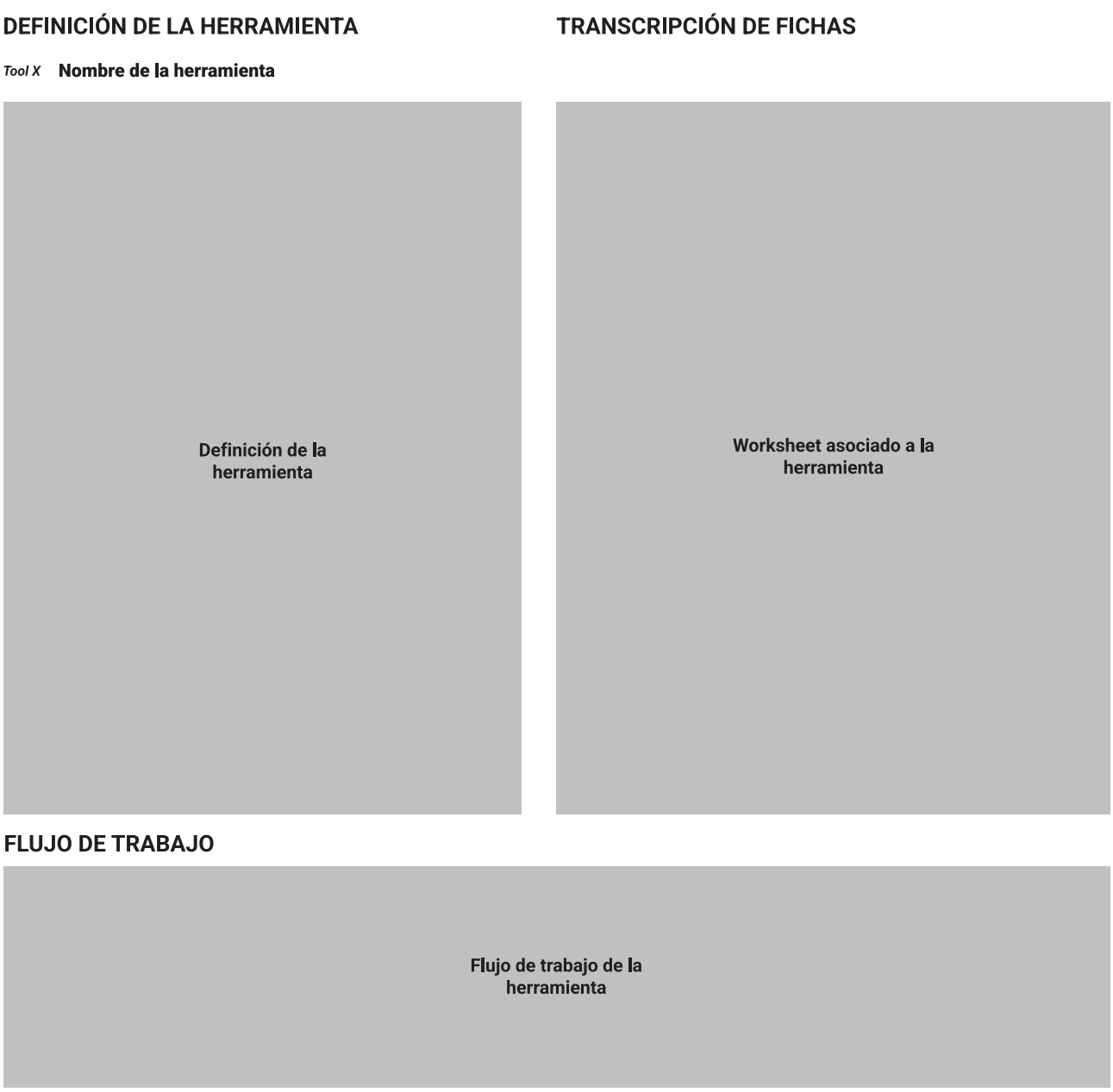
    - Objetivo evaluativo.
    - Mecanismo metodológico.
    - Evidencia requerida.
    - Producto esperado.
    - Supuestos operativos (condiciones implícitas para que la herramienta funcione tal como fue diseñada).

4. **Fichas de la herramienta (worksheets):** transcripción/síntesis de las fichas oficiales que el EoH 2.0 utiliza para recolectar datos, registrar observaciones y estructurar resultados, incluyendo el tipo de evidencia documental requerida.

Esta actividad produce un set de 12 fichas (una por herramienta) que funciona como línea base comparativa para el análisis de contraste. Esta salida permite identificar, antes de contrastar, la lógica interna de cada herramienta y los supuestos que podrían afectar su desempeño en contextos con subregistro, discontinuidades institucionales o presiones de mercado, condiciones que la Etapa 1 caracteriza como estructurales en ALC (Fig. 21).

Figura 21 Ficha E2-01

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0



Nota. Autoria propia

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante

Luego de la revisión estructural, se inicia la búsqueda de discordancias entre el Toolkit y los resultados obtenidos en la etapa anterior. Este primer paso se ordena mediante una matriz de correspondencia que considera las 12 herramientas del EoH 2.0 (según E2-01) y las tres condicionantes estructurales definidas y operacionalizadas en la Etapa 1 (según E1-03). Esta matriz organiza el análisis para asegurar consistencia y trazabilidad, evitando operar como un “checklist universal” y funcionando, en cambio, como un instrumento de contraste dirigido.

Dado que no todas las condicionantes adquieren el mismo nivel de pertinencia para todas las herramientas del EoH 2.0, la matriz se configura en dos secciones. La Sección 1 determina qué indicadores corresponde evaluar en cada herramienta; la Sección 2 aplica la matriz herramienta × indicador únicamente sobre esos casos pertinentes (Fig. 22).

1. **Filtro de pertinencia:** Para cada herramienta, un indicador pasa a la Sección 2 solo si cumple P1 + P2 + P3 ≥ 2; en caso contrario, se registra como "No aplica (NA)".

    - **Relevancia evaluativa:** P1 = 1 si el objetivo evaluativo de la herramienta (E2-01) se alinea directamente con la definición del indicador (E1-03).

    - **Relevancia por evidencia:** P2 = 1 si la evidencia requerida por la herramienta (E2-01) coincide (o habilita razonablemente) con las fuentes típicas de datos del indicador (E1-03).

    - **Relevancia por accionabilidad:** P3 = 1 si el producto esperado de la herramienta (E2-01) habilita decisiones o recomendaciones capaces de intervenir sobre el fenómeno medido por el indicador (o sobre su medición).

2. **Matriz herramienta × indicador:** Los indicadores filtrados se evalúan mediante una codificación de cinco niveles de cobertura:

    - **Cobertura robusta:** la herramienta visibiliza plenamente el indicador mediante evidencia local verificable y trazable, con vínculo explícito con valores/atributos o resultados de conservación y/o seguimiento/monitoreo (outcomes), reduciendo al mínimo la posibilidad de declarar sin demostrar. Este nivel exige que la herramienta, por su diseño, solicite y estructure evidencia verificable.

    - **Cobertura operativa:** la herramienta incorpora la dimensión como parte de su lógica evaluativa y formula preguntas específicas, pero puede arrojar resultados favorables si la evidencia es débil o si existe subregistro estructural. En este nivel, la herramienta permite registrar hallazgos, aunque su desempeño depende de la calidad de la evidencia disponible.

    - **Cobertura indirecta:** la herramienta no está diseñada específicamente para esa dimensión, pero ofrece entradas y salidas que permiten inferirla de forma indirecta (p. ej., preguntas generales sobre factores o procesos). La calidad de la evaluación depende de la interpretación del equipo y de cómo se complete la evidencia, con mayor riesgo de respuestas genéricas.

    - **Cobertura nominal:** la herramienta alude a la dimensión, pero no define cómo medirla ni exige evidencia que la haga verificable. Funciona como marco declarativo más que como evaluación, con riesgo moderado-alto de resultados favorables no sustentados.

    - **Cobertura inexistente:** la herramienta no menciona la dimensión ni contiene preguntas/criterios que permitan capturarla, incluso con adaptaciones razonables. En estos casos, la herramienta no podría alertar sobre umbrales críticos asociados al indicador.

Figura 22 Ficha E2-02

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

Tool X: Nombre de la herramienta

FILTRO DE APLICABILIDAD							MATRIZ DE CORRESPONDENCIA	
Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1*	*P2*	*P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-X **Nombre de condicionante**								
IND-X **Nombre de indicador de condicionante**	Si/No	Si/No	Si/No	●	●	●	**Tipo de cobertura**	Justificación por el tipo de cobertura
				Negro=si Blanco=No				

Nota. Autoria propia

Tabla de contraste: EoH 2.0 vs. condicionantes estructurales

La etapa culmina con la elaboración de la tabla de contraste, que materializa el objetivo central de la Etapa 2: comparar explícitamente lo que el EoH 2.0 evalúa con lo que la caracterización de condicionantes estructurales (E1-03) requiere visibilizar para reducir falsos positivos en ALC (Fig. 23). El contraste se realiza por condicionante y se apoya en la evidencia levantada en E1-02 (mecanismos de afectación, pistas de indicador y vínculo con herramientas del EoH 2.0). La tabla se estructura con los siguientes campos:

1. **Condicionante (A/B/C) y definición operativa (E1-03).**

2. **Exigencia territorial/documental:** manifestaciones e indicadores preliminares críticos (E1-03).

3. **Herramienta(s) EoH asociada(s):** dónde el Toolkit aborda, o no, esa dimensión (E2-01 y E2-02).

4. **Riesgo de falso positivo:** valoración de cómo una cobertura débil o inexistente puede permitir una autoevaluación favorable sin capturar degradación territorial real. Este riesgo se estima mediante un índice que modela el riesgo como producto entre declaratividad por diseño (D) y vulnerabilidad del indicador (V), incorporando una puerta de entrada (P) para evitar inflar el riesgo cuando una herramienta no aplica al indicador:

   - $P_{(t,i)} = 1$ si el indicador i pasa la Sección 1 en la actividad t (aplica a Sección 2).
   - $P_{(t,i)} = 0$ si no pasa (NA). En ese caso, la combinación se registra como NA (no como falso positivo).

   El índice D se toma a partir del nivel de cobertura (Sección 2 del E2-02) y se traduce en un puntaje $D_(t,i) \in [0,1]$, donde 1 implica máxima posibilidad de “declarar sin demostrar”:

   - Cobertura robusta: $D = 0.10$
   - Cobertura operativa: $D = 0.30$
   - Cobertura indirecta: $D = 0.60$
   - Cobertura nominal: $D = 0.85$
   - Cobertura inexistente: $D = 1.00$

Por su parte, $V_i \in [0,1]$ se define a partir de las limitaciones típicas y la fuente típica de datos del E1-03, mediante una rúbrica de tres niveles:

- **Baja vulnerabilidad:** $V = 0.2$ (datos relativamente estables y verificables).
- **Media vulnerabilidad:** $V = 0.5$ (requiere triangulación; series parciales o definiciones variables).
- **Alta vulnerabilidad:** $V = 0.8$ (subregistro estructural/opacidad: informalidad, oferta no registrada, desplazamiento indirecto, mercados opacos).

Con estos componentes, el riesgo por combinación herramienta–indicador se calcula como:

$$R_{t,i} = P_{t,i} \times D_{t,i} \times (0.5 + 0.5 \times V_i)$$

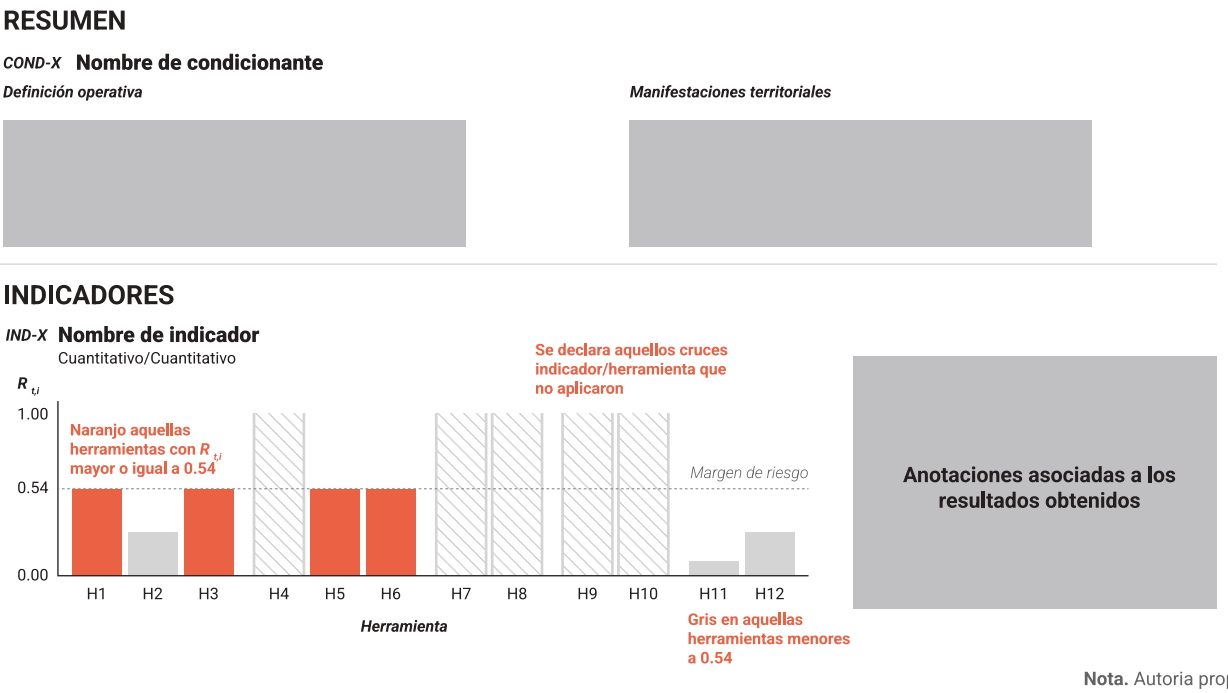
Si $P_{t,i} = 0$, entonces $R_{t,i} = 0$ (NA). Además, el término $(0.5 + 0.5 \times V_i)$ incrementa el riesgo cuando el indicador es estructuralmente difícil de medir en ALC, sin convertirlo en un "todo o nada".

Obtenidos los valores, se seleccionan las relaciones indicador/herramienta con riesgo alto (R_(t,i) ≥ 0.54). Estas relaciones se consideran brechas críticas de cobertura diagnóstica en la aplicación regional del EoH 2.0 y fundamentan la Etapa 3, orientada a formular criterios de calibración (mínimos verificables), rúbricas y reglas adicionales de verificación.

5. **Implicancia para calibración:** nota de trazabilidad que deja preparada la transición hacia la Etapa 3 (criterios de calibración, criterios transversales, rúbricas y ajustes del flujo de verificación).

Figura 23 Ficha E2-03

Tabla de contraste entre los indicadores preliminares y las herramientas del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0



Nota. Autoria propia

3.3.3 Etapa 3: Formulación de criterios de calibración para el *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

La última etapa de la investigación se vincula directamente con el último objetivo específico y constituye el componente propositivo del estudio. Su propósito es traducir metodológicamente las brechas de cobertura diagnóstica, supuestos operativos implícitos y riesgos de sesgo identificados en la Etapa 2 en un conjunto coherente de criterios de calibración (mínimos verificables), rúbricas, criterios de interpretación y ajustes al flujo de verificación del EoH 2.0. La propuesta mantiene la arquitectura general del manual, pero incorpora exigencias de verificabilidad que permiten hacer visibles condicionantes estructurales del PCU en ALC que pueden quedar subrepresentadas en la aplicación regional del Toolkit.

En coherencia con el alcance no experimental del estudio, esta etapa no valida empíricamente el desempeño del Toolkit en un SPM específico, sino que construye una base metodológica potencialmente aplicable a la región: una propuesta de calibración pertinente para futuras aplicaciones, contrastes y validaciones por parte de equipos de gestión patrimonial. La unidad de análisis de esta etapa es el EoH 2.0 como marco evaluativo, entendido como un conjunto de 12 herramientas articuladas por las fases del ciclo de gestión (contexto, planificación, insumos, procesos, productos y resultados). La intervención metodológica se realiza a dos escalas: (i) por herramienta (puntos de inserción específicos) y (ii) transversalmente (criterios que operan como controles de consistencia para reducir diagnósticos "falsamente positivos").

El alcance operativo de la calibración se orienta a tres objetivos complementarios:

- Reducir falsos positivos asociados a autoevaluación flexible cuando existen déficits de datos, discontinuidad institucional o presiones socioeconómicas no capturadas por indicadores genéricos.

- Hacer verificable la lectura de efectividad: pasar de respuestas nominales a evidencia trazable y criterios comparables, sin exigir métricas universales rígidas, sino habilitando verificación proporcional y umbrales situacionales.

- Fortalecer la representatividad diagnóstica regional, incorporando criterios que capturen condicionantes estructurales del PCU en ALC (dinámicas socio-territoriales, tensiones institucionales y presión inmobiliaria en interacción con turistificación y gentrificación).

Esta etapa se construye sobre la acumulación de insumos producidos en las etapas anteriores. Una vez caracterizadas las condicionantes estructurales, contrastadas con el EoH 2.0 y definidas las brechas críticas, la Etapa 3 formula criterios de calibración para reforzar la verificabilidad del diagnóstico y reducir el riesgo de resultados favorables basados en evidencia incompleta o declarativa.

Selección y agrupación de brechas críticas

Esta actividad selecciona las brechas críticas a intervenir utilizando como base directa los resultados del contraste (E2-03). Se define "brecha crítica" como toda relación indicador × herramienta que ha pasado el filtro de aplicabilidad en la matriz de correspondencia y presenta un riesgo alto de falso positivo ($R \geq 0{,}54$), es decir, combinaciones donde la herramienta ofrece cobertura indirecta o nominal sobre indicadores con alta vulnerabilidad de medición, maximizando el potencial de respuestas declarativas sin evidencia trazable.

Las brechas críticas se agrupan en "paquetes de calibración" según el patrón de riesgo descrito en las notas de trazabilidad del contraste, con el fin de ordenar

la intervención sin introducir un sistema adicional de priorización. En términos operativos, esta clasificación distingue al menos tres patrones: (a) brechas por declarativid (la dimensión aparece, pero no fuerza evidencia mínima), (b) brechas por subregistro/opacidad (el indicador requiere triangulación explícita) y (c) brechas por ausencia de serie/umbral (la dimensión se menciona, pero no se exige tendencia, comparabilidad o gatillos de alerta).

El producto de esta actividad es un registro de brechas críticas con trazabilidad a E2-03 y E2-02, que consigna: indicador, herramienta(s) involucrada(s), valor R, nivel de cobertura original y paquete de calibración asignado, dejando explícito el conjunto de entrada para la formulación de criterios de calibración.

Formulación de criterios de calibración (mínimos verificables)

Esta actividad traduce cada paquete de calibración en un criterio de calibración o macroajuste metodológico, diseñado como un mínimo verificable que transforma una cobertura indirecta/nominal en una respuesta trazable, sin alterar el propósito de la herramienta del EoH 2.0 en la que se inserta. La formulación toma como referencia directa el repertorio de indicadores de E1-03 (definición, fuentes típicas, periodicidad, limitaciones y umbrales/alertas) y utiliza las notas de trazabilidad de E2-03 para definir qué evidencia mínima resulta necesaria para reducir falsos positivos en cruces de alto riesgo.

Cada criterio de calibración se documenta en una ficha breve, compuesta por cuatro elementos:

- Brechas que corrige (en base a las brechas que componen el paquete de calibración).
- Evidencia mínima exigible (2–4 requisitos concretos, coherentes con las fuentes típicas de los indicadores referenciados).
- Criterio de interpretación/alerta (anclado en el umbral o señal temprana definido en E1-03).
- Punto de inserción dentro del EoH 2.0 (qué herramienta se calibra y en qué forma: campo de evidencia, pregunta adicional, requisito de triangulación o exigencia de serie).

De esta forma, la propuesta no reemplaza el Toolkit, sino que lo calibra en los puntos donde el contraste mostró mayor riesgo de diagnóstico declarativo. El producto de esta actividad es un banco acotado de criterios de calibración (mínimos verificables), vinculado de manera trazable a las brechas críticas y a los indicadores preliminares de la caracterización regional (E1-03), delimitando qué evidencia debe exigirse para sostener una valoración favorable en cruces de alto riesgo.

Criterios transversales de verificación

La tercera actividad formula criterios transversales mínimos, aplicables a múltiples herramientas, para asegurar consistencia en la autoevaluación del EoH 2.0 bajo condiciones típicas de datos imperfectos en ALC y evitar que la ausencia de evidencia se traduzca en calificaciones positivas. Estos criterios se diseñan como "umbrales de verificación": puntos donde no se admite una valoración favorable si no existe evidencia mínima identificable, y donde, en caso de ausencia, se registra explícitamente como brecha ("evidencia ausente") para reducir falsos positivos.

De manera consistente con el patrón de riesgo detectado en E2-03, los umbrales transversales se limitan a tres reglas operativas:

- **Umbral de evidencia mínima:** ninguna respuesta "adecuada/funcional" sin evidencia mínima.

- **Umbral de triangulación para indicadores vulnerables:** cuando el indicador presenta subregistro/opacidad, se exige al menos dos fuentes o método explícito de estimación y margen de incertidumbre.

- **Umbral de tendencia/serie:** cuando el indicador implica estabilidad o mejora, se exige línea base y al menos dos cortes comparables.

Estos criterios no reestructuran el Toolkit, sino que refuerzan su uso como instrumento de autoevaluación basado en evidencia, alineándolo con el objetivo de reducir diagnósticos optimistas basados en cumplimiento administrativo. El producto final de la Etapa 3 es un paquete de calibración del EoH 2.0 para ALC compuesto por: registro de brechas críticas intervenidas, un banco de criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación, dejando una propuesta metodológica coherente, trazable y potencialmente aplicable para aumentar representatividad diagnóstica sin alterar la arquitectura general del Toolkit.

3.4 Limitaciones del estudio

Las limitaciones del presente estudio se derivan directamente de su enfoque metodológico, alcance y objetivos, los cuales se sitúan en el plano teórico–analítico y no en el de la aplicación empírica o validación operativa de instrumentos. Estas limitaciones no constituyen debilidades del diseño, sino condiciones explícitas que delimitan el campo de interpretación de los resultados y orientan futuras líneas de investigación.

Limitación principal: alcance teórico de la revisión

La principal limitación de esta investigación radica en que la calibración metodológica del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 (EoH 2.0) se formula a nivel teórico y metodológico, a partir del análisis del estado del arte desarrollado en el marco teórico y de la revisión documental estructurada descrita en las Etapas 1 a 3. En consecuencia, los criterios de calibración (mínimos verificables), pautas interpretativas y criterios transversales propuestos no han sido sometidos a procesos de validación empírica, tales como aplicación piloto en SPM concretos o contrastación sistemática con equipos gestores en ejercicio. Esto implica que no se evalúan, en esta tesis, la usabilidad, factibilidad operativa ni los efectos del EoH 2.0 calibrado sobre procesos de gestión, toma de decisiones o resultados de conservación. Las conclusiones se fundamentan en coherencia conceptual, consistencia metodológica y pertinencia contextual, y no en resultados derivados de su implementación.

Por lo tanto, la investigación no pretende validar operativamente la calibración propuesta, sino establecer una base metodológica sólida y argumentada que permita orientar aplicaciones posteriores y estudios empíricos. La validación del EoH 2.0 calibrado, tanto en términos de factibilidad como de desempeño diagnóstico, queda reservada para investigaciones futuras que podrán apoyarse en las matrices, fichas y criterios desarrollados en este estudio.

Dependencia del estado del arte y de fuentes secundarias

Una segunda limitación relevante es la dependencia del estado del arte y de fuentes secundarias (manuales, guías técnicas, informes internacionales y literatura académica) como base para el análisis y la formulación de criterios de calibración. Si bien esta dependencia es coherente con el objetivo del estudio, implica que las condicionantes estructurales del patrimonio cultural urbano en ALC se interpretan a partir de patrones y problemáticas identificadas en la literatura, lo que puede no capturar plenamente la diversidad y especificidad de todos los contextos locales.

Las conclusiones se encuentran condicionadas por el alcance, la actualización y los sesgos propios de los documentos analizados, especialmente en relación con experiencias no sistematizadas o no publicadas en circuitos académicos formales. Esta limitación refuerza la necesidad de que futuras investigaciones complementen la base metodológica aquí propuesta con evidencia empírica situada.

Limitaciones asociadas a la interpretación documental

El análisis del EoH 2.0 y de los documentos complementarios se basa en técnicas de análisis documental y codificación temática, las cuales, aun aplicando criterios de trazabilidad y reglas de verificación, incorporan inevitablemente un componente interpretativo. En este sentido, las decisiones de codificación, la clasificación de correspondencias y la determinación de brechas críticas dependen de juicios analíticos fundamentados, pero no completamente neutrales.

A pesar de implementar mecanismos de control mediante fichas estandarizadas y la obligación de sustentar decisiones en referencias explícitas, no puede eliminarse por completo la subjetividad inherente al análisis cualitativo de textos normativos y metodológicos. Esta limitación es propia de estudios interpretativos y se aborda mediante explicitación de criterios, supuestos y reglas de decisión, más que mediante su eliminación.

Alcance geográfico y contextual

Si bien el estudio se orienta a ALC, las propuestas metodológicas desarrolladas no distinguen de manera exhaustiva entre subregiones, países o tipologías específicas de ciudades patrimoniales. Para sostener consistencia regional, las decisiones se apoyan en la evidencia de los Informes Periódicos y en la literatura sistematizada, lo que implica trabajar con un marco regional general. Por consiguiente, los criterios de calibración propuestos deben entenderse como orientaciones transferibles y adaptables, que requieren ajuste según marcos normativos nacionales, capacidades institucionales y condiciones socioeconómicas locales.

La aplicabilidad concreta del EoH 2.0 calibrado puede variar significativamente entre contextos urbanos con distintos niveles de institucionalización, disponibilidad de información y participación comunitaria. Esta limitación refuerza el carácter no prescriptivo de la propuesta y su función como base metodológica para calibraciones situadas por parte de equipos locales y autoridades competentes.

Ausencia de contraste con actores especializados

Finalmente, el estudio no incorpora procesos sistemáticos de consulta, co-creación o validación con gestores, comunidades locales o instituciones responsables de la gestión patrimonial. Si bien se integran aportes teóricos sobre gobernanza, participación y gestión integrada, la investigación no recoge percepciones

directas de usuarios potenciales del EoH 2.0 calibrado ni evalúa la compatibilidad de la propuesta con rutinas institucionales específicas o restricciones operativas reales.

Esta limitación es coherente con el alcance teórico definido, pero subraya la importancia de que investigaciones futuras incorporen metodologías participativas y ejercicios piloto para validar, ajustar y enriquecer la calibración aquí propuesta.

En conjunto, las limitaciones del estudio se resumen en que la investigación se circunscribe al plano teórico y metodológico de una calibración del EoH 2.0; depende del estado del arte y del análisis documental; no incorpora aplicación empírica ni validación operativa; y propone orientaciones generales susceptibles de adaptación contextual. Lejos de invalidar los resultados, estas limitaciones delimitan el aporte del estudio, que consiste en establecer una base conceptual y metodológica rigurosa sobre la cual puedan desarrollarse investigaciones posteriores de carácter aplicado, experimental o participativo.

Síntesis de cierre del capítulo

En síntesis, este capítulo define un procedimiento replicable que convierte el argumento de la "brecha" en un proceso de contraste verificable entre la caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC y la estructura del EoH 2.0. La Etapa 1 establece la caracterización como base de referencia para el contraste; la Etapa 2 identifica brechas de cobertura diagnóstica y riesgos de sesgo en la aplicación regional del Toolkit; y la Etapa 3 traduce dichas brechas en criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación orientados a fortalecer la capacidad diagnóstica del marco evaluativo. De esta manera, la metodología no busca validar empíricamente un caso particular, sino producir una propuesta técnicamente coherente y trazable, susceptible de aplicación y validación posterior en ejercicios de gestión patrimonial. En consecuencia, el capítulo siguiente expone los resultados por etapa —fichas, matrices, brechas críticas y criterios de calibración— y discute sus implicancias para la evaluación de efectividad y la gestión sostenible del PCU en ALC.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Capítulo 4

Este capítulo presenta los resultados del estudio y los discute en relación con el marco teórico, siguiendo la secuencia metodológica de las tres etapas descritas anteriormente. En primer lugar, se expone la Etapa 1, que caracteriza y operacionaliza las condicionantes estructurales del PCU en ALC, explicitando definiciones operativas, evidencia y trazabilidad, y consolidando el insumo de referencia que guía el contraste. En segundo lugar, se desarrolla la Etapa 2, que somete el EoH 2.0 a un análisis crítico mediante matrices de correspondencia y tablas de contraste, identificando brechas de cobertura diagnóstica, supuestos operativos implícitos y áreas subrepresentadas en la aplicación regional con potencial de producir diagnósticos "falsamente positivos" en contextos urbanos latinoamericanos. En tercer lugar, se presentan los resultados de la Etapa 3, que traduce dichas brechas en un conjunto de criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación, junto con recomendaciones para complementar el flujo de trabajo del Toolkit sin alterar su arquitectura general. Finalmente, la discusión integra los hallazgos con la literatura revisada y explicita el alcance de la propuesta, preparando la síntesis y recomendaciones del capítulo final.

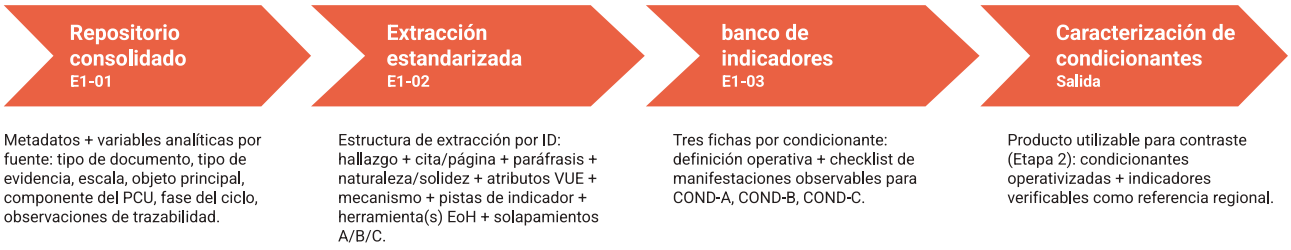
4.1 Etapa 1: Caracterización de condicionantes estructurales

La Etapa 1 generó el conjunto de resultados necesarios para responder al primer objetivo específico de la investigación, al caracterizar las condicionantes estructurales del patrimonio cultural urbano (PCU) en América Latina y el Caribe (ALC) a partir de: sus componentes (urbanístico, sociocultural y arquitectónico), los desafíos para la gestión que se desprenden de la evidencia y su relación con herramientas de gestión, en particular mediante el vínculo explícito con herramientas del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 (EoH 2.0).

En estos términos, la etapa se desarrolló mediante tres actividades consecutivas, cada una asociada a un producto específico (E1-01, E1-02 y E1-03), que funcionaron como un encadenamiento de resultados (Fig. 24). La primera actividad consolidó un repositorio trazable de evidencia mediante una hoja maestra que permitió la revisión documental en un registro único, incorporando metadatos y variables analíticas (condicionante A/B/C, escala, componente del PCU, fase del ciclo de gestión y observaciones de trazabilidad) y permitiendo rastrear cada afirmación a su fuente y a su ubicación en el esquema analítico de la tesis. La segunda actividad tradujo esa evidencia en extracciones estandarizadas mediante una matriz aplicada fuente por fuente, levantando para cada registro: hallazgo, cita breve con página, paráfrasis operativa, naturaleza y solidez de evidencia, atributos del VUE potencialmente afectados, mecanismo de afectación, pistas de indicador y vínculo con herramientas del EoH 2.0, además de la asignación principal/secundaria de condicionantes. Finalmente, la tercera actividad produjo la síntesis de la caracterización mediante fichas por condicionante (definición operativa, manifestaciones observables e indicadores preliminares) para COND-A, COND-B y COND-C, junto con un banco de indicadores preliminares con atributos técnicos (tipo cuantitativo/cualitativo, definición, fuente de datos, periodicidad, limitaciones, umbral/alerta temprana y referentes bibliográficos).

Figura 24 Encadenamiento de resultados

E1-01 - E1-02 - E1-03



Nota. Autoria propia

4.1.1 Registro de evidencia y hoja de trazabilidad

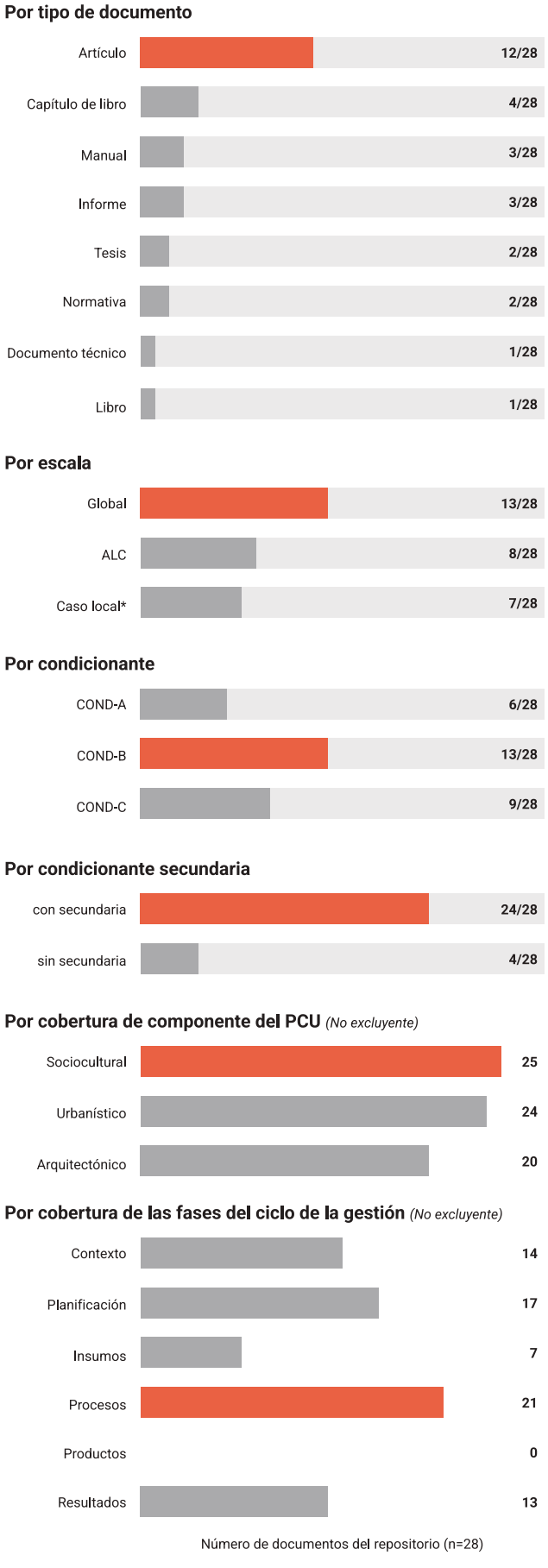
La Actividad 1, mediante la ficha E1-01, consolidó la revisión documental utilizada para fundamentar las condicionantes estructurales del PCU en ALC (véase 2.4), asegurando trazabilidad entre evidencia, condicionantes (A/B/C), componentes del PCU y el ciclo de gestión referenciado. En esta ficha, cada registro incorporó tanto metadatos bibliográficos como variables analíticas.

Estructura del registro

La ficha E1-01 quedó constituida por un conjunto de campos que permitió registrar, para cada fuente, una combinación de información bibliográfica y analítica. Como se observa en el anexo 1, el registro utilizó los siguientes campos:

Figura 25 Distribución del repositorio

según campos de la ficha E1-01



Nota. * "Caso local" incluye casos fuera de ALC y ejercicios comparados (usados como aprendizaje transferible). Autoria propia

- ID (identificador).
- Autor(es) y año.
- Tipo de documento.
- Escala de la investigación.
- Metodología aplicada.
- Condicionante (A/B/C).
- Objeto de estudio.
- Componente del PCU referenciado.
- Fase dentro del ciclo de gestión.

El instrumento permitió que cada fuente quedara simultáneamente identificada (ID), vinculada a una condicionante estructural y clasificada según su aporte al entendimiento del PCU (componente afectado) y al ciclo de gestión (fase del ciclo).

Caracterización de los resultados (Fig. 25)

En relación con el tipo de documento, la ficha consolidó un total de 28 fuentes registradas como entradas individuales: 12 artículos, 4 capítulos de libro, 3 manuales de referencia, 3 normativas/estándares, 2 tesis, 2 informes/series, 1 documento técnico y 1 libro.

Al normalizar la categoría de escala reportada en la ficha, la revisión clasificó 13 casos con perspectiva global, 8 enfocados en ALC y 7 casos locales. Estos últimos no implican de manera excluyente casos de ALC, es decir, incluyen también casos de otras regiones con aprendizajes aplicables al contexto regional.

Por otro lado, la codificación por condicionante principal distribuyó las 28 fuentes en: B = 13, C = 9 y A = 6. Además, el repositorio consignó la presencia de condicionantes secundarias en una parte mayoritaria de las fuentes: 24 de 28 registros incluyeron al menos una condicionante secundaria además de la principal.

De igual forma, para los componentes del PCU, el conteo fue no excluyente. Bajo este criterio, la revisión detectó 25 referencias al componente sociocultural, 24 al urbanístico y 20 al arquitectónico.

De igual forma, respecto al ciclo de gestión, la ficha registró de manera no excluyente 14 referencias a la etapa de contexto, 17 a la de planificación, 7 a la de insumos, 21 a la de procesos, 0 a la de productos y 13 a la de resultados.

Estos resultados sirvieron como base directa para la siguiente actividad. La codificación asociada permitió aplicar la extracción focalizada y estandarizada fuente por fuente sin perder trazabilidad.

4.1.2 Extracción documental focalizada y estandarizada

La segunda actividad, mediante la ficha E1-02, produjo una matriz aplicada fuente por fuente (una fila por ID), cuyo resultado consistió en traducir el repositorio trazable de la actividad anterior en un conjunto de extracciones comparables en formato estándar. En cada registro, la ficha levantó:

- Un hallazgo o afirmación relevante.
- Una paráfrasis operativa.
- La naturaleza y solidez de la evidencia desde la perspectiva de la investigación.
- Atributos del VUE referenciados.
- Implicancias del documento para el PCU en ALC.
- Una señal observable preliminar orientada a la construcción de indicadores.
- El vínculo con herramienta(s) del EoH 2.0.
- La asignación principal/secundaria de condicionantes.

La ficha E1-02 consolidó los 28 registros previamente sistematizados, manteniendo continuidad de identificación y permitiendo rastreo directo hacia la evidencia registrada en E1-01. El alcance del registro quedó definido por la plantilla metodológica de extracción focalizada, aplicada de manera homogénea a la totalidad de entradas incluidas en la etapa.

Descripción de resultados y alcance del registro (Fig. 26)

En relación con la naturaleza de la evidencia, se registraron categorías simples y combinadas, reflejando que varias fuentes aportaron simultáneamente componentes empíricos, normativos y/o analíticos. Al agrupar las formulaciones en categorías comparables, la distribución quedó del siguiente modo: Analítica (13 registros); Empírica+Analítica (6); Normativa (6); Normativa+Analítica (2); Empírica+Normativa+Analítica (1).

Por otro lado, la solidez se consignó mediante una valoración ordinal (alta/media/baja) acompañada de una justificación breve por registro. Las valoraciones quedaron distribuidas como: Media (18 registros), Alta (9 registros) y Alta-media (1 registro), sin registros etiquetados como “Baja”.

Al revisar los datos asociados a los atributos del VUE potencialmente afectados, se observó un conteo no excluyente, en el que una extracción pudo incluir varios atributos. Al sistematizar las menciones, el registro mostró presencia recurrente de términos vinculados a: integridad (27/28 registros), autenticidad (25/28), uso (19/28) y dimensión funcional (16/28). En un segundo nivel, se observaron referencias a prácticas tangibles (9/28), intangibles (7/28) y entorno (6/28).

Respecto a implicancias o mecanismos de afectación, cada registro sintetizó la relación entre la condicionante y los efectos potenciales sobre el PCU y su VUE. Para reportar el resultado sin reproducir los 28 mecanismos completos, estos se agruparon (de manera no excluyente) en familias descriptivas recurrentes registradas en la ficha, incluyendo:

- Datos/monitoreo/estandarización.
- Presión turística/visitación y reorientación funcional.
- Vivienda y permanencia residencial.
- ZA/entorno ampliado y control territorial.
- Gobernanza/coordinación y fragmentación institucional.
- Regulación y procedimientos.
- Riesgo/clima/vulnerabilidad.
- Economía popular y conflicto en espacio público.
- Financiamiento/cooperación/inversión.

Respecto a las pistas de indicador, se observó un banco preliminar de señales observables por fuente, registradas como listas dentro de cada ID. Considerando el conjunto de E1-02, el banco reunió 125 pistas distribuidas en los 28 registros, con una densidad aproximada de 4,46 pistas por fuente (mediana 4; mínimo 3; máximo 7).

Para reportar estas pistas sin reproducir el listado completo en el cuerpo del capítulo, el conjunto puede presentarse agrupado en familias temáticas. Destacaron, por número de pistas registradas: vivienda y residencia (26), ZA/entorno (21), usos/función y comercio (17), turismo y espacio público (14), gobernanza/participación (13), inventario/datos (8) y financiamiento/cooperación (6), además de familias con presencia menor (por ejemplo, GRD/clima, centralidad/movilidad) y un conjunto "otros/transversales".

En cuanto al vínculo con herramientas del EoH 2.0, el mapeo identificó relaciones con 10 herramientas a lo largo de la revisión, con 136 menciones acumuladas (conteo de menciones en todas las filas). La densidad por registro osciló entre 3 y 7 herramientas por extracción, con un valor central cercano a 5 herramientas por registro. En términos de frecuencia, las herramientas más mencionadas fueron: Tool 2 (23), Tool 6 (23), Tool 11 (22), Tool 4 (16), Tool 1 (15) y Tool 8 (14), seguidas por Tool 7 (9), Tool 3 (8), Tool 5 (5) y Tool 10 (1).

Adicionalmente, el mapeo permitió construir una matriz Condicionante × Tool contabilizando, por cada condicionante principal, cuántos registros mencionaron cada herramienta. En esta matriz, por ejemplo, los registros con condicionante principal B concentraron menciones a Tool 6 (15 registros) y Tool 11 (13), mientras que los registros con condicionante principal C registraron presencia completa de Tool 2 (6) y alta presencia de Tool 1 (5) y Tool 11 (5).

Finalmente, a partir de la asignación de condicionante principal registrada en cada fila, E1-02 distribuyó sus 28 registros en: COND-A = 6, COND-B = 16 y COND-C = 6. Para cada condicionante, la ficha consignó los resultados anteriores, permitiendo una lectura alineada con el objetivo específico y anclada en la actividad siguiente:

- **COND-A (6 registros):** extracciones asociadas a dinámicas socio-territoriales (vida cotidiana, actores, gobernanza del espacio público, vulnerabilidad, continuidad de prácticas), con pistas orientadas a participación/negociación, continuidad de prácticas y condición residencial/vulnerabilidad.

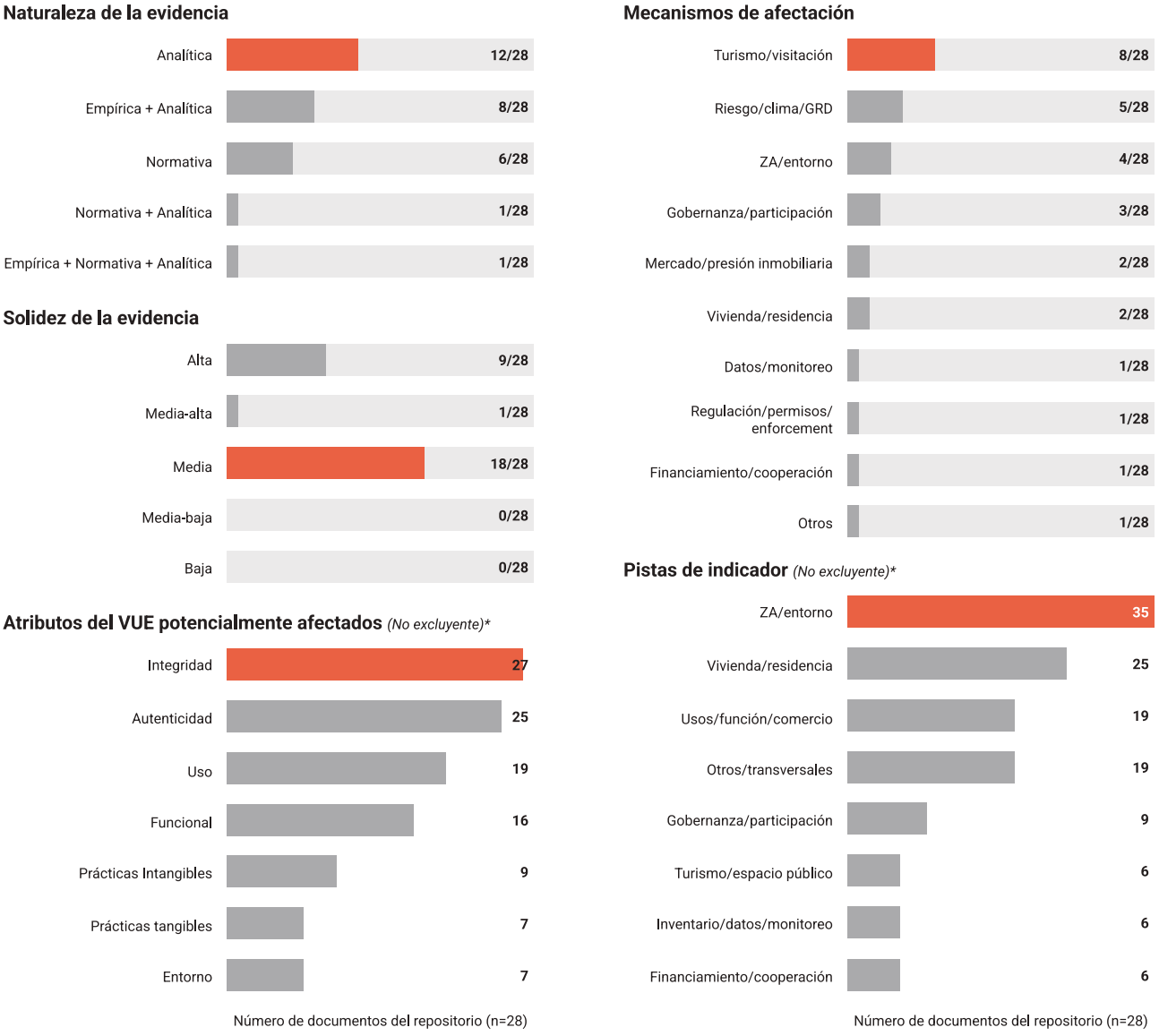
- **COND-B (16 registros):** extracciones vinculadas a gestión institucional (ZA/entorno, monitoreo, coordinación, procedimientos, evaluación de impactos, financiamiento/cooperación), con pistas relativas a implementación, sistemas de monitoreo, carga regulatoria, coordinación intersectorial y estructuras de financiamiento.

- **COND-C (6 registros):** extracciones asociadas a presiones de mercado (turistificación/gentrificación, reconversión funcional, desplazamiento), con pistas centradas en conversión de vivienda a corta estancia, variación de rentas/precios, cambios comerciales y señales de exclusión/desplazamiento, además de métricas de presión turística y ocupación del espacio público.

En síntesis, la Actividad 2 consolidó un registro homogéneo y trazable de hallazgos, mecanismos y pistas de indicadores, además de su vínculo con herramientas del EoH 2.0. Estos resultados alimentan directamente la Actividad 3, que formaliza definiciones operativas, manifestaciones observables e indicadores preliminares por condicionante.

Figura 26 Extracción documental

según campos de la ficha E1-02



Nota. *Cada documento produjo más de un dato, haciendo que su conteo no sea solo no excluyente, sino independiente al conjunto de 28 documentos registrados. Autoria propia

4.1.3 Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares

La tercera actividad de la Etapa 1 se desarrolló mediante la ficha E1-03, formalizando la definición operativa de cada condicionante (COND-A, COND-B y COND-C) y consolidando los insumos producidos en las actividades previas (E1-01 y E1-02). La ficha E1-03 se estructura en tres hojas, una por condicionante, y cada hoja se organiza en dos secciones complementarias.

La primera sección sintetiza la condicionante y permite una lectura rápida del fenómeno a partir de:

- **Definición operativa:** síntesis breve de la condicionante y de sus implicancias para el PCU en ALC.

- **Manifestaciones territoriales:** expresiones observables en el territorio asociadas a la presencia de la condicionante.

La segunda sección operacionaliza la condicionante mediante un conjunto acotado de indicadores preliminares. Para cada condicionante se seleccionaron cuatro indicadores y, para cada uno, se registraron atributos técnicos que permiten su uso posterior en el contraste con el EoH 2.0:

- **Definición:** descripción breve del indicador y de lo que busca captar.

- **Fuentes de datos:** fuentes típicas coherentes con la naturaleza del indicador (por ejemplo, registros administrativos, catastros, encuestas, observación o monitoreo participativo).

- **Umbral de alerta:** criterio de advertencia o señal temprana que sugiere deficiencias en la gestión asociadas al indicador.

- **Periodicidad sugerida:** intervalo recomendado para sostener seguimiento y comparabilidad (mensual/trimestral/semestral/anual, según corresponda).

- **Limitaciones:** condiciones que pueden sesgar la medición o favorecer lecturas optimistas si no se reconocen (por ejemplo, subregistro, informalidad, falta de series, opacidad de datos).

Cada una de las siguientes fichas deben leerse como una secuencia: (i) definición operativa del fenómeno, (ii) manifestaciones observables como lista de verificación territorial y (iii) un set acotado de indicadores preliminares con especificación técnica. Esta estructura permite pasar de la caracterización conceptual a un marco verificable que será utilizado como referencia directa para el contraste con el EoH 2.0 en la Etapa 2.

Se seleccionaron cuatro indicadores por condicionante para mantener un equilibrio entre factibilidad y capacidad diagnóstica: el set combina indicadores cuantitativos y cualitativos y explicita, para cada uno, fuentes típicas, periodicidad, limitaciones y umbrales/alertas. Esta ficha técnica es clave para las etapas siguientes, ya que permite evaluar no solo si el Toolkit 'menciona' una dimensión, sino si solicita evidencia compatible con su medición y seguimiento; en consecuencia, las fichas de E1-03 operan como 'vara de contraste' para identificar coberturas débiles y riesgos de declaratividad en la Etapa 2, y como anclaje para definir mínimos verificables en la Etapa 3.

En conjunto, la ficha E1-03 cumple una función de puente entre la evidencia sistematizada en la hoja de trazabilidad (E1-01) y la extracción estandarizada (E1-02), y la construcción de un set de definiciones, manifestaciones e indicadores preliminares por condicionante. A continuación, se presentan los resultados de la aplicación de esta ficha sobre los registros previos (E1-01 y E1-02).

Ficha E1-03 *(01 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-A Dinámicas socio-territoriales

Definición operativa

Conjunto de dinámicas sociales, económicas y espaciales que estructuran la vida cotidiana del PCU en ALC (p. ej., economías populares/informalidad, función residencial y habitabilidad, uso y disputa del espacio público, continuidad de prácticas y redes comunitarias). Estas dinámicas condicionan la permanencia de comunidades portadoras y, por ende, la autenticidad e integridad social-funcional del bien.

Manifestaciones territoriales

- Economías populares e informalidad en espacio público.
- Conflictos de uso/convivencia y gobernanza del espacio público.
- Pérdida/rotación de población residente y debilitamiento de comercio esencial.
- Erosión o escenificación de prácticas culturales.
- Vulnerabilidad social: precariedad habitacional, acceso desigual a servicios, estigmatización.

INDICADORES

IND-1 Intensidad de economía popular en espacio público

Cuantitativo

Definición
Densidad/área ocupada por comercio popular (puestos, tramos críticos) y número de asociaciones o permisos activos en el área histórica.

Fuentes de datos
- Catastro municipal/ordenanzas
- Registros de permisos
- Conteos en terreno
- Datos SIG

Umbral de alerta
- Cambio de trato institucional.
- Conflicto visible y sostenido.
- Reconfiguración espacial acelerada.
- Desacople valor–vida cotidiana.

Periodicidad de evaluación sugerida
La economía popular y el uso del espacio son estacionales y sensibles al turismo y cambios de control. Conviene un pulso intra-anual para detectar cambios de dinámica y uno anual para ver tendencia y retroalimentar el ciclo de gestión/monitoreo.

Limitaciones
- Subregistro por informalidad.
- Variación estacional.
- Desplazamiento a calles adyacentes tras operativos.

IND-2 Mecanismos de participación con actores locales

Cualitativo

Definición
Existencia y de mesas, acuerdos y reglas co-diseñadas para gestionar usos con participación de residentes y actores locales.

Fuentes de datos
- Actas de mesas y reglamentos
- Entrevistas; observación participante
- Trazabilidad de acuerdos (cumplimiento).

Umbral de alerta
- Participación no vinculante.
- Ruptura de interlocución.
- Decisiones unilaterales.
- Desplazamiento normativo.

Periodicidad de evaluación sugerida
la participación se modifica por cambios institucionales y episodios únicos. Una revisión semestral expone continuidad (o quiebre), mientras una post-evento captura la dinámica en el momento que se redefine la relación gestión – comunidad.

Limitaciones
- Diferencia entre participación activa y pasiva.
- Sesgo de fuentes oficiales.
- Fatiga participativa.

IND-3 Continuidad de prácticas culturales y oficios

Cualitativo

Definición
Estado de continuidad de rituales, festividades, oficios y prácticas ligadas al sitio (presencia, frecuencia, transmisión intergeneracional).

Fuentes de datos
- Calendarios culturales.
- Registros de organizaciones.
- Mapeo participativo.
- Entrevistas.
- Etnografía rápida.

Umbral de alerta
- Desplazamiento de maestros / artesanos.
- Escenificación de festividades.
- Musealización.
- Ruptura de transmisión.

Periodicidad de evaluación sugerida
Estas prácticas tienden a organizarse por ciclos anuales/estacionales. Medir año a año permite ver continuidad real (o declive) y relacionarlo con presiones urbanas y decisiones de gestión dentro del ciclo de monitoreo y gestión.

Limitaciones
- Difícil atribución causal.
- Riesgo de escenificación de prácticas culturales.

IND-4 Función residencial y vulnerabilidad social

Cuantitativo

Definición
Población residencial permanente y condiciones de vulnerabilidad (hacinamiento, precariedad, acceso a servicios) en el área histórica.

Fuentes de datos
- Censos, encuestas, catastros y registros de vivienda
- Indicadores sociales municipales y levantamientos barriales.

Umbral de alerta
- Vaciamiento residencial.
- Especialización funcional.
- Deterioro de habitabilidad.
- Efecto ciudad-museo.

Periodicidad de evaluación sugerida
La residencia cambia más lento que el uso del espacio público. Conviene una base anual para tendencias y una intra-anual cuando existan señales de reconversión/expulsión, alineandas a censos y ciclos de monitoreo locales.

Limitaciones
- Subregistro de población flotante
- Cambios metodológicos en censos.

REFERENTES

E1-21 Middleton (2003)
Es el soporte más directo para entender economía popular como nodo de conflicto y cómo se activa bajo agendas turísticas/imagen urbana.

E1-20 Sepúlveda (2017)
Fundamenta que la gestión de estos conflictos depende de participación efectiva, no solo formal, y por tanto orienta la lectura del "umbral" como quiebre de gobernabilidad.

E1-25 Carrión (2001)
Aporta el marco de "ciudad viva vs. ciudad-museo" que permite interpretar cuándo la economía popular está siendo expulsada como parte del vaciamiento funcional.

E1-27 Carrión (2022)
Es el núcleo conceptual para definir participación como derechos y no solo "consulta"; guía la formulación del indicador como trazabilidad de mecanismos y no como "existencia nominal".

E1-21 Middleton (2003)
Aporta el mecanismo práctico de negociación frente a coerción, clave para definir el umbral situacional como "ruptura de interlocución".

E1-20 Sepúlveda (2017)
Refuerza que la eficacia depende de participación real; ayuda a justificar que el monitoreo sea semestral y gatillado por eventos.

E1-25 Carrión (2001)
Ofrece el marco más directo para entender la pérdida de prácticas como parte del vaciamiento y la museificación.

E1-27 Carrión (2022)
Fundamenta que lo "histórico" se produce también con continuidad y aporte social. Por eso el indicador mide continuidad viva, no solo eventos.

E1-16 Ordóñez León (2018)
Es la base conceptual explícita para situar la residencia como función primaria que sostiene vitalidad y evita musealización; guía el enfoque situacional del umbral.

E1-25 Carrión (2001)
Complementa la noción de "habitado" con la advertencia sobre ciudades-museo y pérdida de actividades productivas/residenciales.

E1-17 García-Hernández et al. (2017)
Explican cómo presiones turísticas/mercado terminan alterando permanencia residencial y cotidianeidad, reforzando el umbral como "cambio de régimen de habitabilidad".

Ficha E1-03 *(02 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-B Tensiones institucionales y políticas

Definición operativa

Conjunto de restricciones y fricciones del sistema de gestión que afectan la capacidad de planificar, coordinar, financiar, regular y monitorear el PCU. Incluye discontinuidad administrativa, fragmentación de competencias, permisología y rigidez normativa, insuficiencia de recursos y debilidades de monitoreo (incluida ZA/entorno), que pueden producir "cumplimiento administrativo" sin efectividad operativa.

Manifestaciones territoriales

- Zonas de amortiguamiento (ZA) inadecuadas o sin base legal/operativa.
- Baja fiscalización, monitoreo reactivo y ausencia de indicadores vinculados a atributos del VUE.
- Fragmentación institucional: múltiples agencias sin coordinación/mandatos superpuestos, tiempos y costos altos incentivando a informalidad/abandono.
- Déficit de recursos financieros y capital humano; alta rotación de equipos.

INDICADORES

IND-1 Adecuación y base legal de ZA

Cuantitativo

Definición
Sectores con ZA delimitada, conocida y con base legal/planificadora exigible; incluye evidencia de enforcement.

Fuentes de datos
- Instrumentos urbanísticos.
- Leyes/reglamentos y planes de manejo.
- Registros de fiscalización/sanciones.

Umbral de alerta
- ZA de facto.
- Bajo conocimiento/uso de la ZA.
- Transformaciones relevantes en entorno ampliado.
- Desalineación multiescalar

Periodicidad de evaluación sugerida
La normativa cambia con menos frecuencia, por lo que conviene revisar anualmente procedimientos para detectar áreas desprotegidas antes de que se consoliden impactos acumulativos.

Limitaciones
- Calidad legal no equivale a aplicación.
- Cambios políticos pueden dejar ZA nominal.

IND-2 Capacidad y calidad del monitoreo

Cuantitativo

Definición
Sistema de monitoreo con indicadores específicos, periodicidad y uso en decisiones; incluye actualización de inventarios/datos.

Fuentes de datos
- Plan de gestión
- Bases de datos patrimoniales
- Reportes periódicos.

Umbral de alerta
- Monitoreo reactivo.
- Indicadores "desconectados del valor".
- Sistema de datos débil.
- Brecha de entorno.

Periodicidad de evaluación sugerida
Se requiere monitoreo prevención constante para detectar cambios y ajustar medidas, pero también una revisión anual para corregir sesgos y asegurar trazabilidad entre datos y decisión, especialmente en contextos con falta de datos.

Limitaciones
- Subregistro.
- Sobredependencia del autoreporte.
- Brechas tecnológicas.

IND-3 Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales

Cuantitativo

Definición
Tiempo de tramitación por tipo de intervención (menor/mayor) como fuente de capacidad administrativa y riesgo de informalidad.

Fuentes de datos
- Registros de ventanilla expedientes.
- Sitemas de permisos.
- Auditorías internas.

Umbral de alerta
- Evasión sistemática del sistema.
- Acumulación crónica.
- Normativa desproporcionada.
- Inestabilidad de criterios.

Periodicidad de evaluación sugerida
Si no se mide con frecuencia, el deterioro del sistema (y la informalidad inducida) se detecta tarde. Un pulso mensual permite gestionar capacidad y un trimestral permite identificar cambios de criterio/procedimiento y su impacto.

Limitaciones
- Datos no estandarizados.
- Cambios de procedimiento.
- "permisos informales" no registrados.

IND-4 Coordinación interinstitucional/multinivel efectiva

Cualitativo

Definición
Existencia de entidad líder y mecanismos formales de coordinación entre patrimonio, urbanismo, turismo, ambiente y GRD.

Fuentes de datos
- Actas
- Convenios
- Organigramas
- Entrevistas, mapeo de gobernanza.

Umbral de alerta
- Superposición / desarticulación de normativa.
- Ausencia de autoridad clara.
- Decisiones sin base contextual.
- Participación no vinculante.

Periodicidad de evaluación sugerida
La coordinación se rompe por cambios políticos y proyectos de alto impacto. Revisarla por semestre permite ver la continuidad institucional y hacerlo tras cambios/proyectos captura el momento donde suelen aparecer vacíos y contradicciones.

Limitaciones
- Coordinación declarada puede no reflejar decisiones reales.
- Tensiones políticas.

REFERENTES

E1-09 UNESCO (2009)
es el soporte más directo para definir el problema de ZA de facto y anclar el umbral situacional en "exigibilidad".

E1-08 UNESCO (2023)
Aporta evidencia regional de que el "punto débil" operativo está en la ZA (adecuación, conocimiento, protección), justificando la alerta situacional por "bajo conocimiento/uso".

E1-14 Mestre Martí y Castillo Mena (2017)
Fundamenta el criterio de alerta por desalineación multiescala y fragmentación de instrumentos.

E1-01 Petti et al. (2020)
fundamenta el problema estructural de datos/armonización como condición crítica del monitoreo (sin dataset común, no hay comparabilidad).

E1-08 UNESCO (2023)
Aporta evidencia regional de que el cuello de botella es monitoreo efectivo y control del entorno.

E1-04 De la Puente Brunke (2023)
es el soporte causal directo para conceptualizar "permisología" como condicionante institucional (y para definir el umbral situacional como evasión/crecimiento de informalidad).

E1-14 Mestre Martí y Castillo Mena (2017)
Fundamenta el núcleo del indicador: coordinación fallida y desalineación entre planes patrimoniales y urbanos/ambientales.

E1-19 Hayakawa Casas (2009)
Aporta el lenguaje y el mecanismo: deterioro de centros históricos asociado a deterioro de gestión pública y fragmentación institucional.

E1-20 Sepúlveda (2017)
Refuerza que coordinación multinivel sin participación efectiva tiende a fallar en legitimidad/implementación.

Ficha E1-03 *(03 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-C Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación

Definición operativa

Dinámicas de mercado que incrementan el valor del suelo y reorientan usos hacia actividades de mayor rentabilidad (turismo, terciario especializado), impulsando reconversión funcional, cambios residenciales y homogeneización comercial. Se expresa en conversión de vivienda a corta estancia, aumento de rentas, monocultivo turístico, desplazamiento y musealización, con impactos sobre autenticidad social y la integridad socio-funcional del PCU.

Manifestaciones territoriales

- Conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico (hoteles, alquiler temporal, P2P).
- Aumento acelerado de rentas/precios y brecha respecto del promedio urbano.
- Homogeneización y elitización del comercio (boutiques, gourmet, souvenirs).
- Desplazamiento (directo/indirecto) de residentes y actividades productivas locales.
- Musealización/escenificación del centro histórico (pérdida de vida cotidiana).

INDICADORES

IND-1 Conversión de vivienda a alojamiento turístico

Cuantitativo

Definición
Tasa de conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico y densidad de camas/estancias cortas por manzana/sector.

Fuentes de datos
- Licencias y catastros.
- Plataformas P2P.
- Inspecciones y registros tributarios.

Umbral de alerta
Alerta si la conversión supera 2–3% anual del stock residencial o si se superan umbrales locales de saturación (p. ej., camas/1000 hab.).

Periodicidad de evaluación sugerida
La economía popular y el uso del espacio son estacionales y sensibles al turismo y cambios de control. Conviene un pulso intra-anual para detectar cambios de dinámica y uno anual para ver tendencia y retroalimentar el ciclo de gestión/monitoreo.

Limitaciones
- Oferta informal no registrada.
- Cambios regulatorios.
- Datos privados.

IND-2 Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)

Cuantitativo

Definición
Cambio en precios de arriendo/venta y brecha respecto del promedio urbano como señal de presión inmobiliaria y riesgo de desplazamiento.

Fuentes de datos
- Portales inmobiliarios.
- Catastros fiscales.
- Registros de arriendo.
- Encuestas de hogares.

Umbral de alerta
Alerta si el crecimiento de rentas supera en >10 p.p. al promedio urbano anual o si aumenta la vacancia inducida.

Periodicidad de evaluación sugerida
la participación se modifica por cambios institucionales y episodios únicos. Una revisión semestral expone continuidad (o quiebre), mientras una post-evento captura la dinámica en el momento que se redefine la relación gestión – comunidad.

Limitaciones
- Arriendos informales y subarrendatarios
- Heterogeneidad por tipologías patrimoniales.

IND-3 Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico

Cuantitativo

Definición
Proporción de locales orientados al visitante (souvenirs, gourmet, boutiques) versus comercio esencial, y su tendencia.

Fuentes de datos
- Patentes comerciales.
- Levantamiento en terreno.
- Registros tributarios.

Umbral de alerta
Alerta si comercio esencial cae bajo 50% en ejes críticos o si hay sustitución acelerada en 2 años consecutivos.

Periodicidad de evaluación sugerida
Estas prácticas tienden a organizarse por ciclos anuales/estacionales. Medir año a año permite ver continuidad real (o declive) y relacionarlo con presiones urbanas y decisiones de gestión dentro del ciclo de monitoreo y gestión.

Limitaciones
- Rotación comercial.
- Informalidad comercial.

IND-4 Señales de desplazamiento y exclusión

Cualitativo

Definición
Evidencia de expulsión y percepción de exclusión asociada a turistificación y gentrificación.

Fuentes de datos
- Registros judiciales / municipales.
- Entrevistas y prensa local.
- Observación; encuestas de percepción.

Umbral de alerta
Alerta si aumentan desalojos reportados o si organizaciones locales reportan pérdida acelerada de residentes/servicios.

Periodicidad de evaluación sugerida
La residencia cambia más lento que el uso del espacio público, pero en contextos de presión puede acelerarse. Conviene una base anual para tendencias y una revisión intra-anual cuando existan señales de reconversión/expulsión.

Limitaciones
- Desplazamiento indirecto difícil de medir.
- Falta de registros sistemáticos.

REFERENTES

E1-21 Middleton (2003)
Es el soporte más directo para entender economía popular como nodo de conflicto y cómo se activa bajo agendas turísticas/imagen urbana.

E1-20 Sepúlveda (2017)
Fundamenta que la gestión de estos conflictos depende de participación efectiva, no solo formal, y por tanto orienta la lectura del "umbral" como quiebre de gobernabilidad.

E1-25 Carrión (2001)
Aporta el marco de "ciudad viva vs. ciudad-museo" que permite interpretar cuándo la economía popular está siendo expulsada como parte del vaciamiento funcional.

E1-27 Carrión (2022)
Es el núcleo conceptual para definir participación como derechos y no solo "consulta"; guía la formulación del indicador como trazabilidad de mecanismos y no como "existencia nominal".

E1-21 Middleton (2003)
Aporta el mecanismo práctico de negociación frente a coerción, clave para definir el umbral situacional como "ruptura de interlocución".

E1-20 Sepúlveda (2017)
Refuerza que la eficacia depende de participación real; ayuda a justificar que el monitoreo sea semestral y gatillado por eventos.

E1-25 Carrión (2001)
Ofrece el marco más directo para entender la pérdida de prácticas como parte del vaciamiento y la museificación.

E1-27 Carrión (2022)
Fundamenta que lo "histórico" se produce también con continuidad y aporte social. Por eso el indicador mide continuidad viva, no solo eventos.

E1-27 Carrión (2022)
Fundamenta que lo "histórico" se produce también con continuidad y aporte social. Por eso el indicador mide continuidad viva, no solo eventos.

E1-16 Ordóñez León (2018)
Es la base conceptual explícita para situar la residencia como función primaria que sostiene vitalidad y evita musealización; guía el enfoque situacional del umbral.

E1-25 Carrión (2001)
Complementa la noción de "habitado" con la advertencia sobre ciudades-museo y pérdida de actividades productivas/residenciales.

E1-17 García-Hernández et al. (2017)
Explican cómo presiones turísticas/mercado terminan alterando permanencia residencial y cotidianeidad, reforzando el umbral como "cambio de régimen de habitabilidad".

4.2 Etapa 2: Análisis crítico del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

La Etapa 2 generó los resultados necesarios para responder al segundo objetivo específico de la investigación, al evaluar la representatividad del EoH 2.0 frente a la caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC construida en la etapa anterior, organizada bajo COND-A, COND-B y COND-C. Esta etapa sometió el Toolkit a una lectura estructurada para identificar cómo sus herramientas capturan (o no capturan) dichas condicionantes, considerando no solo si una dimensión "aparece", sino con qué grado de exigencia metodológica, qué tipo de evidencia solicita y con qué riesgo de producir diagnósticos excesivamente declarativos.

En estos términos, la etapa se desarrolló mediante tres actividades consecutivas, cada una asociada a un producto específico (E2-01, E2-02 y E2-03), que funcionaron como un encadenamiento de resultados. La primera actividad reconstruyó la estructura interna del EoH 2.0 mediante una revisión herramienta por herramienta (Tools 1–12), levantando su definición, objetivo evaluativo, mecanismo metodológico, evidencia requerida, producto esperado y supuestos operativos, con el fin de establecer una base común para el análisis comparado (E2-01). La segunda actividad construyó una matriz de correspondencia herramienta–indicador para contrastar el Toolkit con la caracterización de condicionantes estructurales, evaluando por cruce si un indicador era pertinente y accionable y, cuando aplicó, clasificando el nivel de cobertura (E2-02). Por último, la tercera actividad formalizó el contraste en una tabla sintética que cuantifica el riesgo de falso positivo por cruce indicador–herramienta mediante un índice de riesgo (E2-03), dejando identificadas las brechas críticas que orientan la etapa propositiva posterior.

4.2.1 Revisión estructural del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

La primera actividad funcionó como un instrumento de sistematización interna del EoH 2.0, orientado a describir de manera homogénea sus 12 herramientas y hacerlas comparables para el contraste posterior con la caracterización de condicionantes estructurales en ALC. Esta revisión permitió ordenar, para cada herramienta, su propósito evaluativo, la lógica metodológica que emplea, el tipo de evidencia que demanda y los supuestos operativos que la condicionan. Con ello, se estableció una base de funcionamiento del Toolkit como insumo directo para la matriz de correspondencia (E2-02) y para la tabla de contraste (E2-03).

Descripción de resultados

La revisión estructural mostró que las herramientas del EoH 2.0 se organizan como un sistema encadenado, donde ciertas herramientas cumplen un rol fundacional y otras dependen de sus productos para operar con consistencia. En particular, E2-01 documenta que Tool 1 establece el marco conceptual de valores y atributos, diferenciando valores (incluido el VUE cuando corresponde) de atributos materiales e inmateriales, y vinculándolos con objetivos de gestión mediante fichas específicas. Esta definición alimenta herramientas posteriores que requieren atributos explícitos para evaluar presiones, estado de conservación y resultados. En continuidad, Tool 2 se orienta a la identificación y análisis causal de factores que afectan los atributos (internos/externos, actuales/potenciales), solicitando evidencia diversa y promoviendo la priorización de factores críticos con medidas, responsables y plazos. En conjunto, la lectura deja explicitada la función de Tools 1 y 2 como entrada obligatoria del sistema (base de significancia y base de presiones), condición que influye en la forma en que la representatividad del Toolkit se evalúa en esta etapa.

En segundo término, E2-01 permite agrupar herramientas por el tipo de objeto que evalúan y por el tipo de evidencia que demandan. Tool 3 se enfoca en límites, zona de amortiguamiento y entorno ampliado, privilegiando evidencia cartográfica, planes sectoriales y datos de usos del suelo, mientras que Tool 4 se centra en arreglos de gobernanza (roles, mandatos, coordinación, participación e inclusión de titulares de derechos), apoyándose en organigramas, acuerdos formales, actas y entrevistas institucionales. Por su parte, Tool 5 revisa marcos legales y regulatorios, integrando dos dimensiones: inventario de instrumentos y evaluación de su operatividad (claridad de reglas, costos de cumplimiento, incentivos, capacidad de fiscalización y sanción), lo que la orienta hacia evidencia normativa, precedentes administrativos y registros de aplicación. En conjunto, estas herramientas se distinguen por requerir evidencia espacial y jurídico-administrativa que excede el inventario patrimonial, y por producir salidas orientadas a brechas de diseño/operatividad y a recomendaciones de coordinación o ajuste institucional.

Un tercer patrón estructural corresponde al bloque de planificación, recursos y operación. Tool 6 evalúa la calidad e integración del marco de planificación (plan de gestión y planes subsidiarios), revisando coherencia, priorización, programación, indicadores y mecanismos de seguimiento. Exige como evidencia los planes vigentes y señales de implementación (por ejemplo, presupuestos y actas) y contempla explícitamente el caso de ausencia de plan, registrándolo como brecha. Tool 7 diagnostica necesidades e insumos (capacidades humanas, recursos financieros, infraestructura y sistemas de información) mediante fichas diferenciadas y evidencia presupuestaria/organizacional, con el objetivo de identificar brechas y recomendaciones para movilización de recursos. Tool 8 revisa procesos de gestión (protocolos, procedimientos, registros operativos, control de calidad y flujos administrativos) y permite documentar prácticas formales e informales para proponer estandarización. Finalmente, Tool 9 se orienta a la implementación, verificando progreso real de acciones planificadas con trazabilidad documental (actas, órdenes, contratos, reportes de avance) para identificar brechas y causas de desvío. Este bloque se caracteriza por demandar evidencia organizacional y de ejecución y por producir matrices de avance y recomendaciones orientadas a la gestión operativa.

El cuarto patrón estructural corresponde a la salida del ciclo evaluativo: productos (outputs), resultados (outcomes) y revisión. E2-01 caracteriza Tool 10 como un instrumento de productividad (entregables, metas operativas, eficiencia de ejecución), basado en evidencia de entrega y comparación frente a metas, y advierte sus riesgos típicos (sobrefocalización en productos cuantitativos). Tool 11 se describe como el núcleo del monitoreo del estado de conservación, exigiendo indicadores por atributo, protocolos replicables, series temporales y umbrales de alerta para sostener evidencia longitudinal sobre condición y tendencia. Por último, Tool 12 opera como cierre del ciclo, sintetizando hallazgos de Tools 1–11, priorizando recomendaciones y definiendo seguimiento (responsables, plazos, frecuencia de reevaluación), con una dependencia explícita de la calidad de evidencia producida en herramientas previas.

En cuanto a supuestos operativos, la revisión estructural evidencia que el Toolkit depende de condiciones mínimas recurrentes: disponibilidad documental básica (valores/atributos, planes, marcos normativos), acceso a informantes clave y disposición institucional para transparentar brechas. Además, varias herramientas presuponen capacidad técnica para trabajar con cartografía/SIG (Tool 3), interpretar normativas (Tool 5) o sostener protocolos de monitoreo (Tool 11). De este modo, E2-01 no solo describe qué hace cada herramienta, sino que explicita el “piso operativo” requerido para que su aplicación no derive en ejercicios meramente formales.

4.2.2 Matriz de correspondencia herramienta/indicador

Posteriormente, se aplicó la matriz de correspondencia herramienta × indicador (E2-02). Para cada herramienta del EoH 2.0 se evaluó su relación con los 12 indicadores preliminares derivados de COND-A/B/C, estableciendo si el cruce aplica por pertinencia metodológica y, cuando aplica, el nivel de cobertura, acompañado de una justificación breve por celda. Esta matriz constituye el insumo directo para la cuantificación posterior del riesgo de falso positivo, al transformar el contraste cualitativo en una codificación comparable por herramienta e indicador.

La matriz se estructuró en 12 hojas, una por herramienta, manteniendo el mismo conjunto de indicadores en filas. En cada hoja, la evaluación se realizó en dos secciones complementarias. La primera corresponde al filtro de aplicabilidad (Sección 1), orientado a determinar si el indicador es pertinente para la herramienta observada según los criterios P1–P3. Para los cruces que aplican, la Sección 2 clasifica el grado de cobertura del EoH 2.0 sobre el indicador en categorías ordinales definidas en la metodología: cobertura robusta, operativa, indirecta, nominal y cobertura inexistente. Para cada caso, se registra una justificación que sustenta la asignación metodológica.

Descripción de resultados (Fig. 27)

Considerando que la matriz cruza 12 herramientas con 12 indicadores, E2-02 generó 144 evaluaciones diferenciadas. Sobre este total, 84 cruces aplicaron a la Sección 2 (es decir, superaron el filtro P1–P3) y 60 cruces fueron clasificados como no aplicables (NA) por no superar la Sección 1. Entre los 84 cruces aplicables, la distribución de niveles de cobertura registrada en E2-02 se concentró en coberturas operativas e indirectas, con presencia menor de coberturas robustas y nominales. En términos agregados, los cruces aplicables se distribuyen en: 42 coberturas operativas, 32 coberturas indirectas, 5 coberturas nominales y 5 coberturas robustas.

La matriz E2-02 permitió describir, para cada herramienta, cuántos indicadores resultaron aplicables y qué tipo de cobertura predominó cuando aplicaron. En términos de patrones por herramienta, Tools 2 y 12 presentaron aplicabilidad completa (12/12 cruces aplicables), con predominio de coberturas operativas en sus celdas aplicables. Tool 6 mostró alta aplicabilidad (11/12), combinando coberturas operativas con un número importante de coberturas indirectas. Tool 11 registró 8/12 cruces aplicables, con presencia significativa de coberturas robustas en indicadores vinculados a monitoreo de estado y tendencias, según la clasificación consignada en la matriz.

En contraste, herramientas como Tools 7, 8 y 10 presentaron baja aplicabilidad (2/12 cruces aplicables en cada caso), reflejando que su propósito metodológico se concentra en dominios específicos (recursos, procesos y outputs) y que múltiples indicadores no superan el filtro de pertinencia en esos cruces. Herramientas como Tool 1 (6/12 aplicables), Tool 3 (10/12), Tool 4 (5/12), Tool 5 (9/12) y Tool 9 (5/12) presentaron aplicabilidad intermedia, con predominio de coberturas indirectas u operativas dependiendo del tipo de indicador.

Además de la lectura por herramienta, esta actividad permitió observar, por cada indicador, en cuántas herramientas el cruce aplicó y con qué tipo de cobertura fue clasificado. Esta lectura "vertical" es relevante porque muestra la distribución de la visibilidad de cada indicador a lo largo del Toolkit (por ejemplo, indicadores que aparecen principalmente en herramientas de contexto, planificación, monitoreo o revisión, versus indicadores que tienden a quedar fuera por diseño).

Figura 27 Matriz herramienta x indicador

según nivel de cobertura



Nota. La categoría "No aplica" hace referencia a que el indicador señalado no requiere ser evaluado bajo esa herramienta según el filtro de aplicabilidad. Autoria propia

4.2.3 Tabla de contraste *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* vs. caracterización de condicionantes estructurales

La última actividad de la Etapa 2 se desarrolló mediante la tabla de contraste cuantificada entre el EoH 2.0 y la caracterización de condicionantes estructurales en ALC, con el objetivo de estimar, para cada cruce indicador–herramienta, el riesgo de falso positivo asociado a coberturas declarativas o insuficientemente verificables. A diferencia de la matriz E2-02, que clasificó cualitativamente la aplicabilidad y el nivel de cobertura por cruce, E2-03 integró esa clasificación en un índice de riesgo cuantitativo, facilitando la comparación entre relaciones y la identificación de cruces dentro de márgenes de riesgo alto.

La ficha E2-03 organiza los 12 indicadores en tres hojas, en correspondencia con las condicionantes COND-A, COND-B y COND-C. En cada hoja se sigue la estructura de referencia de E1-03: una primera sección de resumen de condicionante y una segunda sección de definición de indicadores. Sobre esa base, E2-03 incorpora los valores de riesgo calculados para cada relación indicador–herramienta y resalta aquellos valores mayores o iguales a 0,54, definido como umbral operativo de riesgo alto de falso positivo. Adicionalmente, se adjuntan los valores de vulnerabilidad (V) por indicador necesarios para el cálculo y una nota de trazabilidad donde se sintetiza el patrón de cobertura observado (en cuántas herramientas aparece el indicador) y la presencia de cruces con riesgo alto, junto con implicancias directas para el diseño de evidencia mínima en la etapa siguiente.

Resultados principales del contraste

E2-03 permite describir, por indicador, dos dimensiones complementarias. Primero, su visibilidad transversal (en cuántas herramientas aparece el indicador). Segundo, el riesgo de falso positivo (cuando la visibilidad se sostiene sobre coberturas indirectas/nominales y/o sobre indicadores con alta vulnerabilidad). Esta lectura se sintetiza en las notas de trazabilidad de cada indicador, donde se reporta explícitamente el número de herramientas en que el indicador es visible y, en varios casos, el número de cruces clasificados como riesgo alto.

En términos de visibilidad, el contraste muestra indicadores con presencia amplia y otros con presencia más acotada. Por ejemplo, la capacidad y calidad del monitoreo aparece como un indicador transversal (activado en un número elevado de herramientas), mientras que otros indicadores presentan visibilidades más acotadas. Esta visibilidad, sin embargo, no es equivalente a representatividad robusta: la ficha identifica casos en los que el indicador aparece, pero con predominio de coberturas indirectas o nominales, elevando el riesgo de respuestas declarativas (por ejemplo, afirmar que "existe monitoreo" sin vínculo con atributos, sin protocolo replicable o sin uso efectivo en decisiones).

En términos de riesgo, E2-03 distingue indicadores particularmente sensibles por dos razones: alta vulnerabilidad del dato (V alta) y presencia de coberturas nominales/indirectas que facilitan afirmaciones sin evidencia comparable. En ese sentido, la ficha identifica indicadores con riesgo alto concentrado, como señales de desplazamiento y exclusión (IND-4 COND-C), reportado como visible en 8/12 herramientas y con 5 cruces de riesgo alto debido a dificultades estructurales para captar desplazamiento indirecto con registros estables. De manera similar, variación de rentas y precios del suelo (IND-2 COND-C) aparece con una señal de riesgo elevada, al activarse en un número menor de herramientas pero sostenerse en coberturas nominales cuando el fenómeno se menciona como contexto sin series comparables. En contraste, indicadores como base legal y adecuación de ZA (IND-1 COND-B) muestran visibilidad amplia con ausencia de cruces de riesgo alto, lo que sugiere que, cuando el indicador se formula como exigibilidad legal, el Toolkit tiende a apoyarse en evidencias más verificables.

Además de las notas cualitativas por indicador, E2-03 permite una lectura agregada del índice. Al promediar los valores R por indicador (considerando solo herramientas donde el cruce está puntuado), se observa que los indicadores con vulnerabilidad alta (V = 0,8) tienden a mantener valores medios más altos que aquellos con vulnerabilidad baja, coherente con la estructura de la fórmula que amplifica el componente de riesgo cuando V aumenta. En la misma línea, los indicadores asociados a mercados opacos o subregistro (por ejemplo, presión de renta, desplazamiento indirecto, conversión informal) concentran advertencias de riesgo en sus notas de trazabilidad, lo que refuerza que la representatividad del Toolkit depende no solo de mencionar el fenómeno, sino de exigir evidencia mínima y triangulación cuando el dato es vulnerable.

Asimismo, al promediar el índice de riesgo por herramienta (sobre los cruces donde existe puntuación), se obtiene una lectura agregada de qué herramientas tienden a asociarse a mayores niveles de riesgo relativo —por predominio de coberturas indirectas/nominales— y cuáles tienden a asociarse a menores niveles —por exigencia de protocolos, series y umbrales, o por presencia de coberturas robustas—. Esta lectura funciona como síntesis descriptiva complementaria para la etapa, sin sustituir el análisis por indicador, y permite priorizar con mayor precisión los puntos de entrada para los criterios de calibración (mínimos verificables) en la etapa siguiente.

Ficha E2-03 *(01 de 03)*

Tabla de contraste entre los indicadores preliminares y las herramientas del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

RESUMEN

COND-A Dinámicas socio-territoriales

Definición operativa

Conjunto de dinámicas sociales, económicas y espaciales que estructuran la vida cotidiana del PCU en ALC (p. ej., economías populares/informalidad, función residencial y habitabilidad, uso y disputa del espacio público, continuidad de prácticas y redes comunitarias). Estas dinámicas condicionan la permanencia de comunidades portadoras y, por ende, la autenticidad e integridad social-funcional del bien.

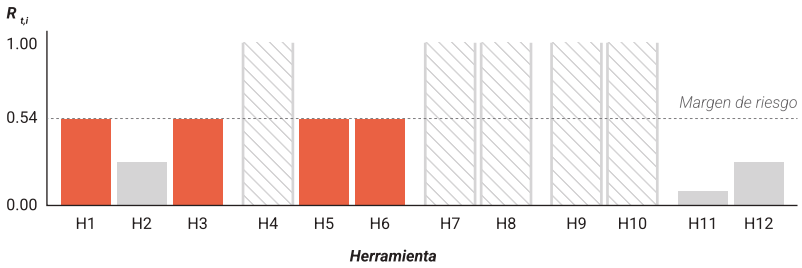
Manifestaciones territoriales

- Economías populares e informalidad en espacio público.
- Conflictos de uso/convivencia y gobernanza del espacio público.
- Pérdida/rotación de población residente y debilitamiento de comercio esencial.
- Erosión o escenificación de prácticas culturales.
- Vulnerabilidad social: precariedad habitacional, acceso desigual a servicios, estigmatización.

INDICADORES

IND-1 Intensidad de economía popular en espacio público

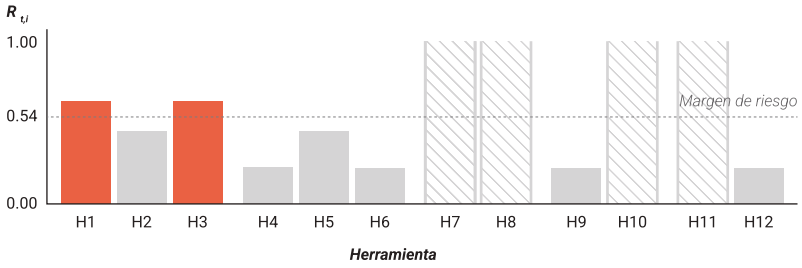
Cuantitativo



Este indicador es "visible" en 7/12 herramientas, pero con sesgo a coberturas indirectas (4) y solo 1 robusta (outcomes/monitoreo), lo que deja 4 cruces en riesgo alto. El patrón sugiere que el EoH captura el fenómeno como atributo/factor, pero no fuerza medición comparable. Para la etapa 3, conviene un mínimo verificable: conteo + tramos críticos SIG + registro de permisos/operativos, y un gate que impida reportar "controlado" sin serie anual y nota de subregistro.

IND-2 Mecanismos de participación con actores locales

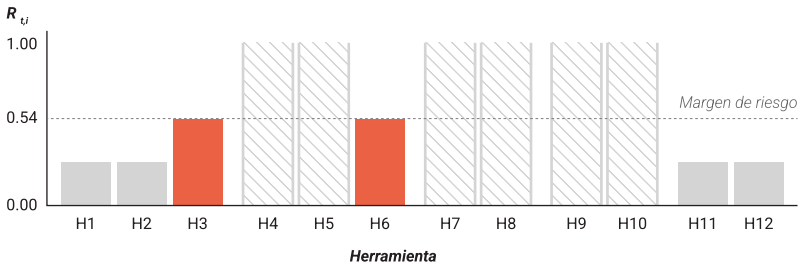
Cualitativo



Aparece en 8/12 herramientas con mezcla de coberturas (4 operativas, 2 indirectas, 2 nominales), y 2 cruces de riesgo alto ligados a lo nominal (posibilidad de "participación declarada"). Esto prepara Etapa 3 para introducir trazabilidad de "participación efectiva": evidencia mínima (actas + lista de acuerdos + verificación de cumplimiento) y un criterio de "vinculancia" (qué decisiones cambiaron por la mesa). El ajuste clave es un control anti-falso positivo: prohibir calificar como funcional si no existen acuerdos con responsables/plazos y seguimiento.

IND-3 Continuidad de prácticas culturales y oficios

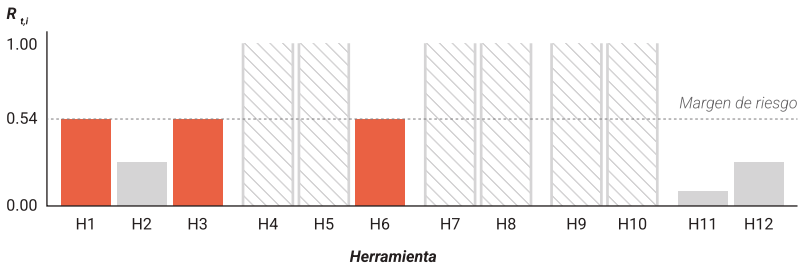
Cualitativo



Se activa en 6/12 herramientas, principalmente como operativa/indirecta (sin cruces de riesgo alto), lo que indica buena "capacidad de registro" pero debilidad para demostrar continuidad longitudinal (folklorización/atribución causal). Para Etapa 3, la transición lógica es crear un paquete de verificación liviano: calendario anual + registro de organizaciones/portadores + mapeo de espacios de práctica + evidencia de transmisión (talleres/aprendices) y un umbral de alerta (pérdida de frecuencia o cambio de sentido). El objetivo es evitar que "hubo eventos" sustituya "hubo continuidad".

IND-4 Función residencial y vulnerabilidad social

Cuantitativo



Se observa en 6/12 herramientas, con 1 robusta y predominio indirecto (3), además de 3 cruces de riesgo alto por tratarse de un indicador de alta vulnerabilidad de datos (series incompletas/subregistro). La trazabilidad hacia Etapa 3 requiere fijar un mínimo verificable de tendencia: población residente + habitabilidad/servicios + vacancia, con triangulación censos–catastros–levantamiento barrial. Se recomienda un gate: no declarar estabilidad residencial si no existe línea base y dos cortes comparables, registrando cambios metodológicos.

Ficha E1-03 *(02 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-B Tensiones institucionales y políticas

Definición operativa

Conjunto de restricciones y fricciones del sistema de gestión que afectan la capacidad de planificar, coordinar, financiar, regular y monitorear el PCU. Incluye discontinuidad administrativa, fragmentación de competencias, permisología y rigidez normativa, insuficiencia de recursos y debilidades de monitoreo (incluida ZA/entorno), que pueden producir "cumplimiento administrativo" sin efectividad operativa.

Manifestaciones territoriales

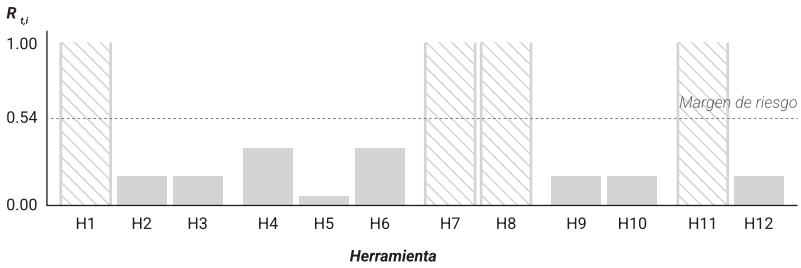
- Zonas de amortiguamiento (ZA) inadecuadas o sin base legal/operativa.
- Baja fiscalización, monitoreo reactivo y ausencia de indicadores vinculados a atributos del VUE.
- Fragmentación institucional: múltiples agencias sin coordinación/mandatos superpuestos, tiempos y costos altos incentivando a informalidad/abandono.
- Déficit de recursos financieros y capital humano; alta rotación de equipos.

INDICADORES

IND-1 Adecuación y base legal de ZA

Cuantitativo

V=0.2

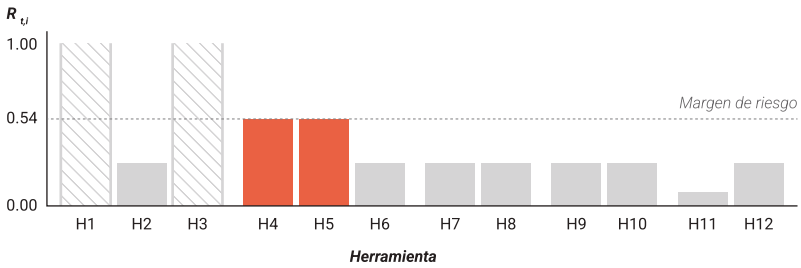


Este indicador tiene presencia amplia (8/12 herramientas) y 0 cruces de riesgo alto, con anclaje fuerte en herramientas normativas/territoriales (1 robusta, 5 operativas). La lectura es clara: cuando se mide desde legalidad/enforcement y configuración espacial, el EoH puede reducir declaraciones. Para Etapa 3, el ajuste más útil no es "más indicadores", sino una rúbrica de exigibilidad: (i) ZA delimitada y conocida, (ii) base legal vigente, (iii) compatibilidad con planificación urbana, (iv) evidencia de fiscalización/sanciones. El gate: ZA no puede calificarse adecuada sin evidencia de aplicación.

IND-2 Capacidad y calidad del monitoreo

Cuantitativo

V=0.8

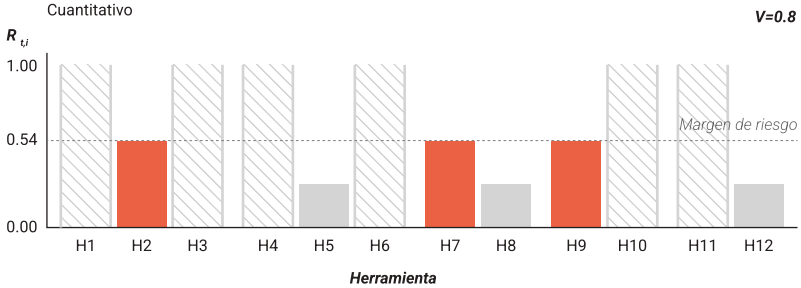


Es el indicador más transversal: 10/12 herramientas lo activan. Aunque existe 1 robusta y 7 operativas, aparecen 2 cruces de riesgo alto porque el monitoreo puede "existir" sin estar vinculado a atributos ni alimentar decisiones. La Etapa 3 debe convertir esto en verificación obligatoria: (i) indicadores por atributo, (ii) periodicidad, (iii) trazabilidad dato–decisión, (iv) interoperabilidad mínima. Se recomienda un evidence gate: no aceptar "monitoreo adecuado" sin plan, serie y evidencia de uso (actas, ajustes de medidas, reprogramación).

IND-3 Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales

Cuantitativo

V=0.8

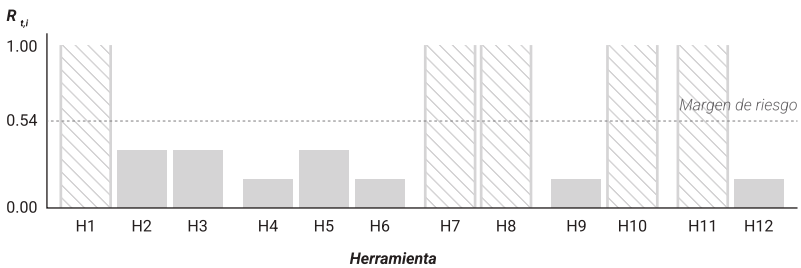


Aparece en 6/12 herramientas y concentra 3 cruces de riesgo alto: el tema se discute, pero a menudo sin métricas estandarizadas (tiempos/backlog opacos). Para Etapa 3, la transición es directa: crear indicador mínimo con tiempo promedio por tipo de intervención + backlog + % informalidad detectada. El gate: no declarar "mejora de permisos" solo por implementar medidas (digitalización/ventanilla) sin mostrar caída en tiempos o backlog. Además, exigir registro de cambios procedimentales para comparabilidad interanual.

IND-4 Coordinación interinstitucional/multinivel efectiva

Cualitativo

V=0.2



Se activa en 7/12 herramientas, con predominio operativa/indirecta (sin riesgo alto), lo que indica que el EoH puede mapear coordinación, pero la "efectividad" depende de evidencia (no solo existencia de comités). Para Etapa 3, el ajuste recomendado es un set de verificación de coordinación real: (i) entidad líder, (ii) protocolos, (iii) decisiones conjuntas documentadas, (iv) resolución de conflictos (casos). Gate: no puntuar alto con solo actas de reunión; debe haber productos y cambios en decisiones urbanas/ZA derivados del mecanismo multinivel.

Ficha E1-03 *(03 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-C Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación

Definición operativa

Dinámicas de mercado que incrementan el valor del suelo y reorientan usos hacia actividades de mayor rentabilidad (turismo, terciario especializado), impulsando reconversión funcional, cambios residenciales y homogeneización comercial. Se expresa en conversión de vivienda a corta estancia, aumento de rentas, monocultivo turístico, desplazamiento y musealización, con impactos sobre autenticidad social y la integridad socio-funcional del PCU.

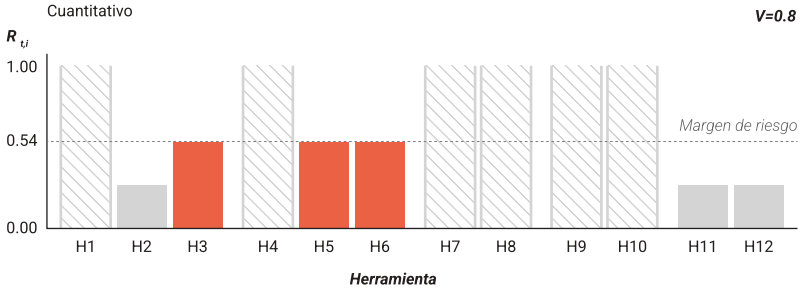
Manifestaciones territoriales

- Conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico (hoteles, alquiler temporal, P2P).
- Aumento acelerado de rentas/precios y brecha respecto del promedio urbano.
- Homogeneización y elitización del comercio (boutiques, gourmet, souvenirs).
- Desplazamiento (directo/indirecto) de residentes y actividades productivas locales.
- Musealización/escenificación del centro histórico (pérdida de vida cotidiana).

INDICADORES

IND-1 Conversión de vivienda a alojamiento turístico

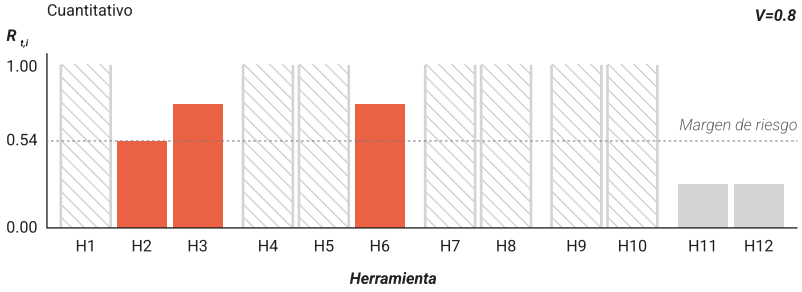
Cuantitativo



Presente en 6/12 herramientas, con 3 cruces de riesgo alto por subregistro de oferta informal y variación regulatoria. El patrón muestra que el EoH lo captura como presión/factor, pero rara vez obliga evidencia integral. Para Etapa 3, el ajuste clave es triangulación mínima: licencias + catastros + observación/inspección + proxy de plataformas (cuando exista), con mapa por manzana y serie temporal. Gate: no declarar "bajo impacto" si solo se tienen licencias formales; debe registrarse explícitamente la brecha de oferta informal y su método de estimación.

IND-2 Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)

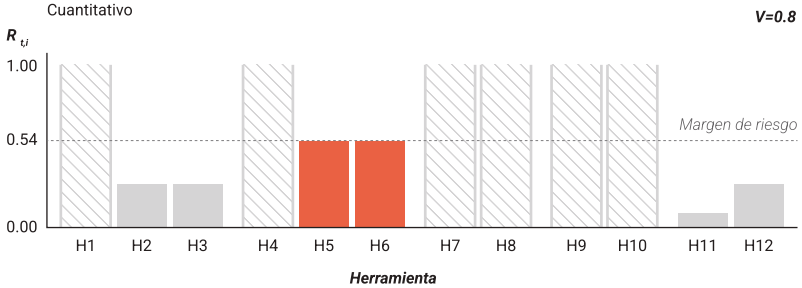
Cuantitativo



Es el indicador con mayor señal de riesgo: se activa en 5/12 herramientas, pero con 3 cruces de riesgo alto y valores máximos asociados a cobertura nominal. Esto sugiere que se menciona como contexto, pero sin series comparables (mercados opacos). Para Etapa 3, la trazabilidad debe definir un "gap" mínimo verificable: fuente estándar (catastro fiscal o encuesta), método de normalización por tipología y comparación con promedio urbano. Gate: no permitir que "encarecimiento percibido" sustituya un indicador; si no hay datos, registrar vacío y activar estrategia de levantamiento/observatorio.

IND-3 Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico

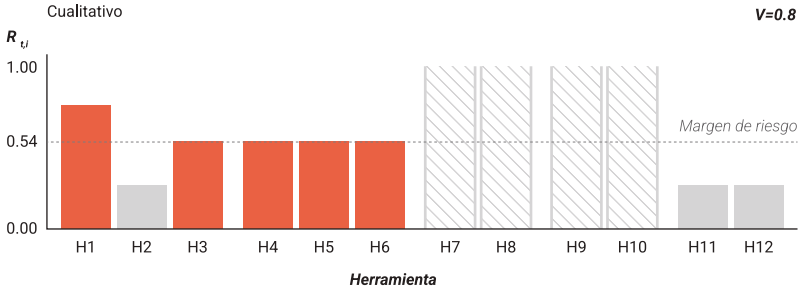
Cuantitativo



Se activa en 7/12 herramientas, con 1 robusta y 3 cruces de riesgo alto (clasificación discutible y rotación rápida). El EoH puede reconocer el tema, pero requiere tipologías claras para evitar diagnósticos narrativos. Para Etapa 3, se recomienda una taxonomía mínima de giros (esencial vs visitante) + levantamiento por primer piso + patentes/SIG, con umbrales por eje crítico. Gate: no aceptar "diversidad comercial" sin conteo/porcentajes y sin método de clasificación; si hay informalidad, registrar estimación y margen de error.

IND-4 Señales de desplazamiento y exclusión

Cualitativo



Es altamente sensible: aparece en 8/12 herramientas y tiene 5 cruces de riesgo alto, debido a la dificultad de captar desplazamiento indirecto con registros estables. Esto es un punto crítico para la Etapa 3: transformar señales dispersas en evidencia triangulada. Ajuste sugerido: paquete mínimo (registros municipales/judiciales + encuesta/percepción + prensa + observación) y regla de "señales convergentes" (≥2 fuentes independientes) para validar alerta. Gate: no declarar "sin desplazamiento" por falta de datos; debe registrarse como brecha y activar levantamiento periódico.

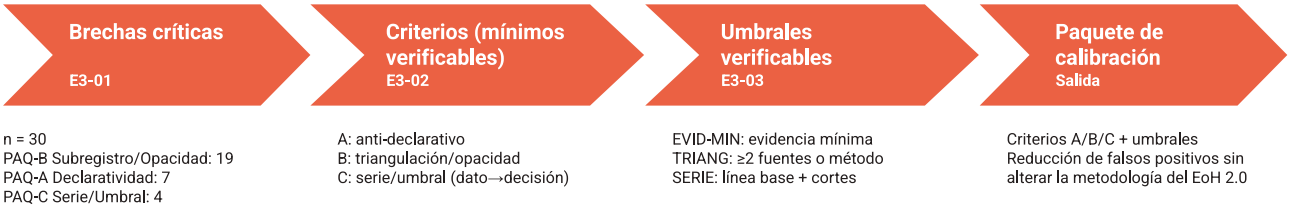
4.3 Etapa 3: Formulación de criterios de calibración para el *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

La Etapa 3 constituye el componente propositivo de la investigación y se orienta a traducir las brechas críticas identificadas en la Etapa 2 en un conjunto acotado y coherente de criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación para el EoH 2.0. En lugar de modificar la arquitectura del Toolkit, esta etapa propone calibrarlo allí donde el contraste evidenció mayor riesgo de diagnósticos optimistas, determinado por cruces indicador × herramienta con valor R ≥ 0,54; es decir, situaciones donde el EoH 2.0 ofrece coberturas indirectas o nominales sobre indicadores con alta vulnerabilidad de medición, aumentando la probabilidad de respuestas declarativas sin evidencia trazable.

Para materializar ese objetivo, los resultados de la Etapa 3 se organizan como un encadenamiento de tres productos. E3-01 consolida el registro de brechas críticas y las agrupa en paquetes de calibración según su patrón de riesgo (declarativid, subregistro/opacidad, ausencia de serie/umbral), manteniendo trazabilidad por condicionante, herramienta, nivel de cobertura y valor R. E3-02 traduce cada paquete en un criterio de calibración formulado como mínimo verificable (evidencia mínima, criterio de alerta e inserción dentro de las herramientas del EoH 2.0), de modo que una cobertura indirecta/nominal se transforme en una respuesta verificable. E3-03 define tres umbrales transversales de verificación para asegurar consistencia del diagnóstico bajo condiciones típicas de datos imperfectos en ALC, evitando que la ausencia de evidencia se interprete como ausencia de problema y reduciendo, con ello, la probabilidad de valoraciones favorables sin sustento (Fig. 28).

Figura 28 Flujo de la Etapa 3

brechas / criterios / umbrales



Nota. Autoria propia

4.3.1 Selección y agrupación de brechas críticas

El producto de la primera actividad de la Etapa 3 es la ficha E3-01 (Registro de brechas críticas), construida a partir de los resultados del contraste de la etapa previa. Este registro consolida, en un formato trazable, las relaciones indicador × herramienta que cumplen el criterio de "brecha crítica", incorporando para cada una: condicionante (A/B/C), indicador, herramienta del EoH 2.0, valor R, nivel de cobertura original, paquete de calibración asignado (principal y secundario) y una nota de trazabilidad específica.

En coherencia con la metodología definida, E3-01 entiende como brecha crítica toda relación que ha pasado el filtro de aplicabilidad y presenta R ≥ 0,54, umbral asociado a configuraciones donde el EoH 2.0 tiende a habilitar respuestas insuficientemente verificables, requiriendo intervención propositiva mediante criterios de calibración (mínimos verificables).

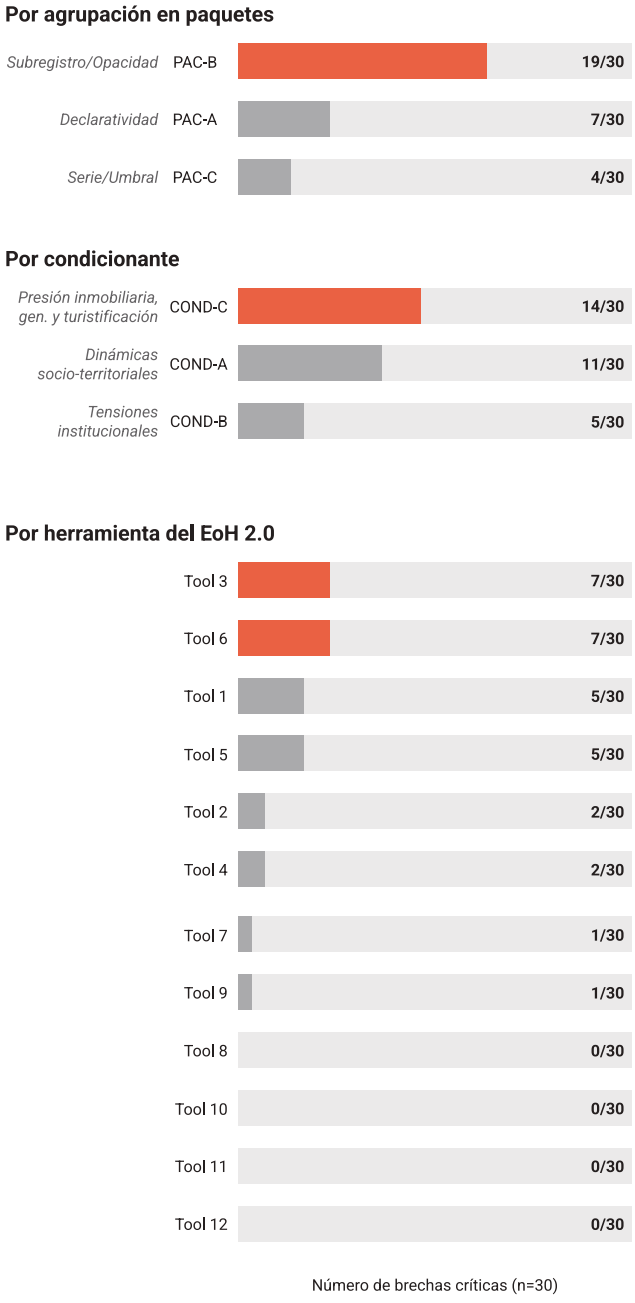
Descripción de resultados (Fig. 29)

Aplicando el criterio anterior, el registro E3-01 identificó un total de 30 brechas críticas (cruces indicador × herramienta) que constituyen el conjunto de entrada para las actividades propositivas posteriores. Estas se distribuyeron de manera desigual entre condicionantes, concentrándose principalmente en COND-C y COND-A.

Al agrupar estas brechas en paquetes según patrón de riesgo, se obtuvieron tres conjuntos definidos por declaratividad, subregistro/opacidad y ausencia de serie/umbral. A continuación se presenta su definición y peso específico según las brechas que lo componen:

Figura 29 Brechas críticas

según resultados de la ficha E3-01



Nota. Autoria propia

- **PAQ-A Declaratividad:** agrupa brechas donde el problema principal es declarativo. La herramienta permite nombrar el fenómeno (por ejemplo, participación, inclusión o ausencia de desplazamiento) sin exigir evidencia de funcionamiento, incidencia o verificación. En estos cruces, el riesgo es que la autoevaluación se resuelva como cumplimiento discursivo (mención en objetivos, validación general, plan "inclusivo") sin trazabilidad. Este paquete integra indicadores de COND-A y COND-C, específicamente COND-A2 (mecanismos de negociación/participación) y COND-C4 (señales de desplazamiento y exclusión), en herramientas donde la cobertura queda nominal o indirecta sin exigencia de prueba.

- **PAQ-B Subregistro/Opacidad:** agrupa brechas cuyo patrón dominante es subestimación por datos vulnerables: informalidad, mercados opacos, oferta no registrada, series incompletas o sesgos de reporte. En este patrón, el tema no está necesariamente ausente, pero la herramienta permite evaluarlo sin triangulación ni método explícito, facilitando conclusiones optimistas con datos parciales (por ejemplo, usar solo licencias formales, solo normas o solo percepción). Este es el paquete más transversal e integra indicadores de COND-A, COND-B y COND-C, al incluir A1, A4, B3, C1, C2 y C3; es decir, fenómenos donde la medición es vulnerable y la evidencia mínima debe reforzarse mediante triangulación, espacialización mínima y declaración de incertidumbre.

- **PAQ-C Serie/Umbral:** agrupa brechas donde el riesgo principal proviene de una evaluación sin considerar el contexto temporal. La herramienta permite registrar el fenómeno, pero no obliga seguimiento, cortes comparables, periodicidad ni umbrales de alerta, dificultando declarar estabilidad o mejora de manera verificable. El falso positivo emerge cuando se concluye "adecuado" sin una tendencia que lo respalde. Este paquete se compone de indicadores de COND-A y COND-B, específicamente A3 (continuidad de prácticas culturales y oficios) y B2 (capacidad y calidad del monitoreo), en herramientas donde la exigencia de serie/umbrales no queda asegurada por diseño.

Al revisar los resultados desde la óptica de herramienta, el conjunto de brechas críticas se concentró en un número acotado de Tools, especialmente en aquellas donde los fenómenos se vuelven verificables solo si se incorporan evidencias adicionales (territorio, planificación, valores y marco legal).

Por indicador, las recurrencias más altas dentro del conjunto crítico corresponden a fenómenos especialmente sensibles a subregistro, opacidad o declarativid.

En síntesis, E3-01 establece el conjunto trazable de entrada para las actividades siguientes, dejando identificado qué cruces requieren criterios de calibración (mínimos verificables) y qué patrón de riesgo domina en cada caso (declarativid, subregistro/opacidad o serie/umbral).

4.3.2 Formulación de criterios de calibración (mínimos verificables)

La segunda actividad de la Etapa 3 formuló tres criterios de calibración (A, B y C), uno por paquete (PAQ-A/PAQ-B/PAQ-C), concebidos como mínimos verificables capaces de transformar coberturas indirectas o nominales en respuestas trazables, sin alterar el propósito de las herramientas del EoH 2.0 en las que se insertan (Fig. 30).

Cada criterio de calibración se documenta en una ficha con cuatro componentes: (i) brechas que aborda (según el conjunto de brechas del paquete), (ii) evidencia mínima exigible, (iii) criterio de interpretación/alerta (anclado en los umbrales de E1-03 para los indicadores involucrados) y (iv) punto de inserción dentro del EoH 2.0 (herramienta afectada y forma de incorporación).

Figura 30 Resumen de criterios

Criterio	Problema que corrige	Evidencia mínima	Herramientas donde se inserta
Criterio A (PAQ-A Declarativid)	Que se califique "funciona / está resuelto / no hay problema" por solo mencionarlo (participación, inclusión, desplazamiento) sin trazabilidad verificable.	• Registro documental mínimo del mecanismo (actas/minutas con fecha, participantes, acuerdos y responsables). • Prueba de incidencia: al menos 1 decisión/ajuste/medida adoptada a partir del mecanismo ("qué cambió"). • Seguimiento: estado de acuerdos con evidencia de cumplimiento o razones documentadas de incumplimiento. • Regla negativa: no se admite calificación positiva por ausencia de datos; si falta, registrar "evidencia ausente".	Tool 1, Tool 3, Tool 4, Tool 5, Tool 6.
Criterio B (PAQ-B Subregistro/Opacidad)	"Subestimación por opacidad": mercados opacos, informalidad y subregistro permiten diagnósticos optimistas con datos parciales (p. ej., solo licencias formales).	• Triangulación mínima: ≥2 fuentes independientes (licencias+catastro; catastro+observación; registro+encuesta, etc.). • Método explícito de estimación de la brecha formal/informal y cobertura territorial. • Desagregación espacial mínima (sector/manzana/eje) cuando el fenómeno es territorial (con fecha y fuente). • Declaración de incertidumbre (limitaciones/margen) y registro de "brecha estimada" (no reportar como exhaustivo).	Tool 1, Tool 2, Tool 3, Tool 5, Tool 6, Tool 7, Tool 9
Criterio C (PAQ-C Serie/Umbral)	"Foto fija": se reporta estabilidad/mejora sin línea base, cortes comparables ni umbral/alerta (no hay evidencia temporal).	• Línea base (t0) identificada + ≥2 cortes comparables (t1/t2) o plan formal para producirlos. • Periodicidad definida + responsable (quién mide, con qué protocolo). • Umbral/alerta explícito que gatille revisión (anclado en E1-03 según tu diseño). • Evidencia de uso dato⊠decisión: al menos 1 caso en que el indicador activó ajuste/priorización/reprogramación.	Tool 3, Tool 4, Tool 5, Tool 6.

Nota. Autoria propia

Criterio de calibración A (PAQ-A Declarativid)

El criterio A agrupa 7 brechas críticas, se construye para intervenir brechas cuyo patrón dominante es la declarativid, es decir, cruces donde la herramienta permite mencionar participación/inclusión o ausencia de desplazamiento sin exigir prueba verificable.

El criterio A define como evidencia mínima: (i) registro documental del mecanismo (actas o minutas con fecha, participantes y acuerdos), (ii) evidencia de incidencia (al menos una decisión, ajuste o medida atribuible al mecanismo), (iii) seguimiento (estado de cumplimiento de acuerdos o explicación documentada del incumplimiento) y (iv) regla negativa: no se admite una valoración favorable ("funcional" o "sin problema") por ausencia de evidencia; si falta, debe registrarse explícitamente como "evidencia ausente". El sentido del criterio se alinea con el umbral del indicador A2, que activa alerta cuando la participación es nominal y no logra incidir sobre decisiones, especialmente bajo escenarios de pérdida de función residencial o especialización funcional. En términos operativos, el mínimo verificable no busca incrementar participación como fin en sí mismo, sino demostrar participación efectiva mediante trazabilidad de acuerdos, responsables, plazos y verificación de cumplimiento.

Punto de inserción dentro del EoH 2.0. El criterio A impacta principalmente Tools 1 y 3 (cuando se declaran valores/objetivos sociales o se valida territorio/ZA) y también Tools 4 a 6 cuando se reporta inclusión/participación o se formulan medidas sociales sin evidencia. Su inserción se implementa como campo obligatorio de evidencia y como umbral anti-declarativid (no asignar valoración alta sin documentación verificable).

Criterio de calibración B (PAQ-B Subregistro/Opacidad)

El criterio B responde al paquete más grande y transversal: PAQ-B Subregistro/Opacidad, que agrupa 19 brechas críticas distribuidas en COND-A (7), COND-B (3) y COND-C (9). En términos de indicadores, el paquete incluye A1 y A4 (socio-territorial), B3 (carga regulatoria y tiempos de permisos), y C1–C3 (mercado), en cruces donde la evidencia formal tiende a subestimar el fenómeno (informalidad, opacidad de arriendos, oferta no registrada, rotación comercial rápida).

El criterio B exige como mínimo: (i) triangulación (dos o más fuentes independientes o método explícito de estimación), (ii) desagregación espacial mínima cuando corresponda (por sector, eje, manzana u otra unidad operacional), (iii) declaración de incertidumbre (margen y limitaciones), y (iv) registro explícito de brecha de datos (diferencia entre "registro formal" y "fenómeno observado/estimado"). El objetivo es impedir que datos parciales se utilicen como evidencia suficiente para valoraciones favorables en indicadores estructuralmente vulnerables.

Este criterio se ancla en los umbrales de los indicadores involucrados: A1 requiere capturar intensidad y estacionalidad de economía popular y su posible desplazamiento; A4 requiere evidencias para identificar pérdida de función residencial y vulnerabilidad social cuando catastros o registros son incompletos; B3 requiere métricas de tiempos de tramitación y registro de intervenciones informales no capturadas; y C1–C3 requieren reconocer explícitamente opacidad y subregistro en mercados del suelo y en conversiones funcionales. En consecuencia, el criterio B busca que la evaluación registre método y limitaciones en lugar de resolver el cruce con evidencia incompleta.

Punto de inserción dentro del EoH 2.0. Por su naturaleza transversal, el criterio B afecta un conjunto amplio de herramientas (Tools 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 9). Su inserción típica incluye: prohibir "percepción" como único soporte en el análisis de factores (Tool 2), exigir capa mínima SIG/tabla para hotspots y presiones territoriales (Tool 3), condicionar evaluación de cumplimiento/planificación a contraste con medición mínima (Tools 5 y 6), y evitar que mejoras procedimentales se declaren sin métricas de desempeño o trazabilidad (Tools 7 y 9).

Criterio de calibración C (PAQ-C Serie/Umbral)

El criterio C responde al paquete PAQ-C Serie/Umbral, que agrupa 4 brechas críticas. Su patrón común es que el fenómeno puede registrarse en el EoH 2.0, pero sin exigir línea base, cortes comparables, periodicidad y umbrales; por ello, la evaluación tiende a operar como "foto fija" y no permite sostener afirmaciones de estabilidad o mejora. El criterio C establece como mínimo: (i) línea base explícita, (ii) al menos dos cortes comparables con periodicidad definida, (iii) umbral/alerta que gatille revisión, y (iv) evidencia de uso del dato (al menos un caso en que la información activó decisión, reprogramación o priorización).

En términos de alerta, el indicador A3 reconoce el riesgo de continuidad aparente sin continuidad real de prácticas/oficios y requiere lectura longitudinal para distinguir permanencias de escenificación o sustitución. Del mismo modo, B2 se define como existencia de un sistema de monitoreo con indicadores específicos, periodicidad y uso en decisiones, activando alerta cuando el monitoreo es reactivo o no mide mantenimiento de atributos. Por diseño, ambos requieren serie y trazabilidad dato–decisión.

Punto de inserción dentro del EoH 2.0. E3-02 ubica este criterio principalmente en Tools 3, 4, 5 y 6, donde se declara monitoreo, se ancla en mandatos normativos o se evalúa planificación. Su inserción operativa consiste en convertir serie y umbral en condición mínima para una valoración favorable: si no hay línea base o cortes comparables, la herramienta debe registrarlo como brecha (no como "adecuado") y definir el plan de producción de serie para el siguiente ciclo (Fig. 31).

Figura 31 Relación entre paquetes y criterios mínimos

Mapa conceptual



Nota. Autoria propia

4.3.3 Criterios transversales de verificación

El producto de la última actividad de la Etapa 3 fue la ficha E3-03 (Umbrales transversales de verificación), diseñada para asegurar consistencia en la autoevaluación del EoH 2.0 bajo condiciones típicas de datos imperfectos en ALC. Esta ficha formaliza tres umbrales operativos que se activan según el patrón de riesgo detectado en las brechas críticas y que funcionan como condiciones mínimas para sostener una valoración favorable.

- **Umbral de evidencia mínima:** ninguna respuesta "adecuada/funcional" se acepta sin evidencia mínima identificable. Si la evidencia no existe o no se registra, se consigna "evidencia ausente" y la brecha queda abierta.

- **Umbral de triangulación:** cuando el indicador es vulnerable o el patrón dominante es subregistro/opacidad, se exige al menos dos fuentes independientes o un método explícito de estimación. Si falta, se registra la brecha de subregistro y el plan mínimo de levantamiento/estimación.

- **Umbral de tendencia/serie:** cuando se declara estabilidad o mejora, se exige línea base y cortes comparables con periodicidad y responsable. Si no existe, se consigna "sin serie/sin línea base", limitando la posibilidad de calificar estabilidad o mejora.

Estos umbrales no reestructuran el Toolkit: operan como condiciones mínimas de verificación que fomentan registrar explícitamente vacíos de evidencia y, con ello, reducen la probabilidad de falsos positivos por omisión.

Distribución de umbrales por herramienta del EoH 2.0

E3-03 muestra que los umbrales se activan de manera desigual a lo largo de las herramientas del EoH 2.0 y tienden a concentrarse en aquellas donde el contraste evidenció mayor exposición a respuestas indirectas o nominales. En términos operativos, la mayor concentración de activación se observa en herramientas orientadas al territorio y a la planificación, donde la verificación suele depender de series, trazabilidad de evidencia y control del subregistro.

Relación entre umbrales y paquetes de calibración

E3-03 explicita además la relación operativa entre paquetes de calibración y umbrales transversales:

- **PAQ-A (Declaratividad)** activa principalmente el umbral de evidencia mínima, dado que la corrección consiste en impedir que "mencionar" sea equivalente a "demostrar".

- **PAQ-C (Serie/Umbral)** activa principalmente el umbral de tendencia/serie, ya que el riesgo dominante es la evaluación como revisión estática sin línea base ni cortes comparables.

- **PAQ-B (Subregistro/Opacidad)** activa principalmente el umbral de triangulación y, en determinados casos, puede requerir además evidencia mínima o serie cuando coexisten riesgos secundarios (por ejemplo, declarativida o ausencia de tendencia), lo que queda registrado en la tabla de aplicación.

En conjunto, los resultados de E3-03 establecen un sistema de verificación transversal que opera como condición de validez del diagnóstico en cruces de alto riesgo: si no hay evidencia mínima, si no hay triangulación cuando existe

subregistro/opacidad, o si no hay serie cuando se afirma estabilidad/mejora, el Toolkit no puede sostener una calificación favorable. Con ello, la Etapa 3 completa el paquete de calibración: E3-01 define qué brechas críticas se intervienen, E3-02 define criterios de calibración (mínimos verificables) por patrón de riesgo, y E3-03 asegura consistencia mediante umbrales transversales que evitan que la ausencia de evidencia se convierta en "resultado positivo" por omisión.

4.4 Ensamble final de la calibración por herramienta

Este apartado cierra el bloque de resultados del Capítulo 4 mediante un ensamblaje operativo de la calibración propuesta. Hasta la sección anterior, la Etapa 3 definió (i) criterios mínimos verificables (A/B/C) y (ii) umbrales transversales (EVID-MIN, TRIANG, SERIE) como respuesta a brechas críticas identificadas por patrón de riesgo (declaratividad, subregistro/opacidad y ausencia de serie/umbral). Sin embargo, para convertir esa propuesta en una calibración plenamente "aplicable" —y no solo en un set de principios e indicadores— es necesario mostrar cómo se insertan dichos criterios dentro del flujo de trabajo de las herramientas del EoH 2.0, es decir, en qué etapas del uso de cada Tool se activa cada gate, qué exigencias mínimas se agregan y qué tipo de registro se produce cuando la evidencia no existe.

En consecuencia, este punto revisa herramienta por herramienta aquellas que, según los resultados, concentran brechas críticas (R≥0,54) y, por tanto, requieren inserciones explícitas de calibración. La revisión se organiza como una lectura del flujo de cada herramienta levantado en E2-01, ubicando los puntos de inserción de los criterios A/B/C y los gates transversales sin modificar la arquitectura del Toolkit. En coherencia con la arquitectura encadenada del EoH 2.0, el ensamblaje se presenta en el orden de aparición de las herramientas, de modo que queden explícitas sus dependencias internas y la forma en que los productos tempranos habilitan los pasos posteriores. Por ello, se revisan las herramientas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9, las cuales corresponden al conjunto donde los resultados identifican brechas críticas y, por tanto, donde la calibración requiere insertos en el flujo de trabajo (campos de evidencia, requisitos de triangulación y/o exigencias de serie).

En cada herramienta revisada, el apartado describe (i) su flujo de trabajo, (ii) el patrón de riesgo que activa la calibración (PAQ-A/B/C) y (iii) el punto de inserción de los criterios A/B/C y de los umbrales transversales correspondientes (EVID-MIN, TRIANG, SERIE), incluyendo el tipo de registro que se genera cuando el umbral no se cumple ("evidencia ausente", "subregistro/opacidad", "sin serie/sin línea base"). Finalmente, para preservar la lectura completa del Toolkit sin introducir incoherencias con los resultados, las herramientas que no presentan brechas críticas (herramientas 8, 10, 11 y 12) se mencionan únicamente como puntos de continuidad del ciclo —sin desarrollar calibraciones adicionales—, dejando explícito que el foco del es mostrar cómo quedan operativizados los insertos allí donde el contraste identificó riesgo alto y necesidad de verificación mínima.

4.4.1 Herramientas intervenidas por brechas críticas

Tool 1: Identificación de atributos y valores patrimoniales

Esta herramienta establece el marco conceptual que ordena el resto del diagnóstico: explicita valores (incluido VUE cuando corresponde), identifica atributos (materiales e inmateriales) y formula objetivos de gestión coherentes con esos valores. Sus productos (listado jerarquizado de valores/atributos y matriz valores-objetivos) alimentan directamente la identificación de factores (Tool 2), la planificación (Tool 6), la asignación de recursos (Tool 7) y el seguimiento de implementación (Tool 9), por lo que su calidad condiciona la coherencia del sistema completo.

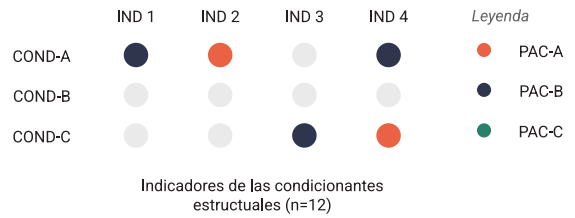
Las brechas críticas en Tool 1 se explican por el riesgo de que valores/objetivos queden enunciados sin trazabilidad verificable —especialmente cuando se incorporan dimensiones socio-territoriales (uso/función, residencia, prácticas, participación)— o cuando se afirma coherencia sin evidencia mínima (Fig. 32 y 33).

- **Recopilación y revisar información existente:** dado que el flujo parte por "recopilar y revisar información existente", la calibración incorpora un control explícito de evidencia mínima por afirmación clave: no basta con listar fuentes, sino que debe quedar trazada la relación "valor/atributo declarado - evidencia identificable". Si la evidencia no existe, el flujo no debe compensarlo con relato, sino registrar la ausencia como brecha abierta. Esta inserción operacionaliza el umbral de evidencia mínima en el punto de entrada, reduciendo el riesgo de que el resto del proceso construya coherencia sobre una base documental incompleta.

- **¿los valores están claramente definidos? / ¿los atributos están correctamente relacionados a valores?"/ "¿los objetivos son claros y suficientes?:** en el flujo de la herramienta son puntos de validación. La calibración redefine el criterio de "sí" en un valor/atributo/objetivo. Solo puede considerarse "claro/suficiente" si está acompañado por evidencia mínima (EVID-MIN) y, cuando corresponde, por método explícito o triangulación (TRIANG) y por un anclaje temporal mínimo si se declara estabilidad/mejora (SERIE). En caso contrario, el resultado correcto no es "sí por interpretación", sino "no" con registro tipificado de brecha (evidencia ausente / subregistro-opacidad / sin serie). Esta regla responde directamente a las brechas PAQ-A de Tool 1 (A2 participación y C4 desplazamiento), donde la cobertura nominal permite cierres declarativos.

Figura 32 Brechas críticas

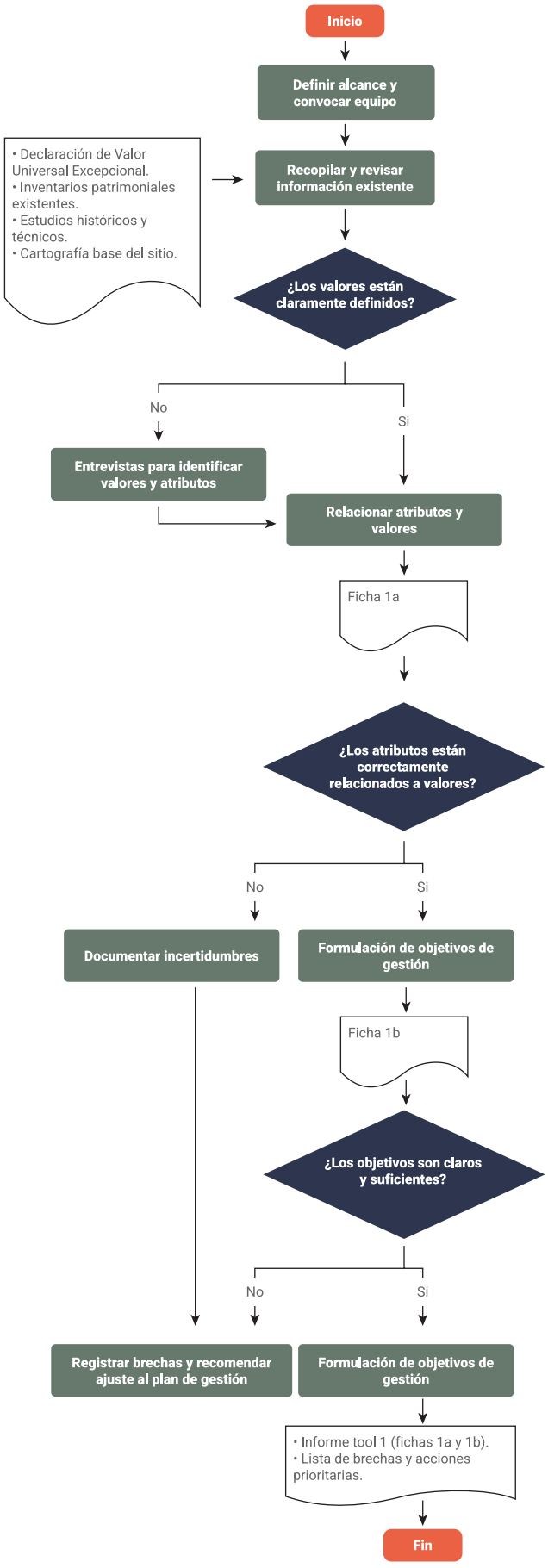
asociadas al Tool 1: Identificación de atributos y valores patrimoniales



Nota. Autoria propia

Figura 33 Diagrama de flujo

asociado al Tool 1: Identificación de atributos y valores patrimoniales



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

- **Ficha 1a:** este punto es crítico para las brechas PAQ-B de Tool 1 (A1, A4 y C3) (Fig. 32), ya que el riesgo dominante es el subregistro u opacidad de fenómenos socio-territoriales y de mercado. La calibración introduce, por atributo, un campo obligatorio de "método de verificación" (qué fuente(s), qué proxy, qué cobertura) y activa el umbral de triangulación como condición mínima en atributos vulnerables: se exige al menos dos fuentes independientes o un método explícito de estimación. Adicionalmente, cuando el atributo se formula como continuidad/estabilidad ("se mantiene"), la calibración activa SERIE como estándar mínimo (línea base y al menos un corte comparable o plan formal para producirlos). De este modo, Tool 1 deja de "reconocer" estos fenómenos como parte del valor y pasa a exigir una trazabilidad mínima para sostenerlos en el diagnóstico.

- **Ficha 1b:** el flujo culmina en la formulación de objetivos y en el registro de brechas/recomendaciones. Aquí, la calibración opera como regla de cierre: toda formulación de objetivos en dominios de alto riesgo (participación y desplazamiento, particularmente) debe satisfacer EVID-MIN (evidencia de mecanismo y funcionamiento) y, en dominios opacos (residencia, economía popular, estructura comercial), debe incorporar TRIANG como requisito de verificabilidad. Cuando se enuncian objetivos en clave de mejora/estabilidad, se activa SERIE para impedir que "objetivo = resultado" sin temporalidad. Si el requisito no se cumple, el flujo no permite calificar favorablemente: se registra la brecha bajo una tipificación estandarizada ("evidencia ausente", "subregistro/opacidad", "sin serie/sin línea base") y se deriva como recomendación prioritaria hacia planificación (Tool 6). Esta tipificación hace que el bloque "documentar incertidumbres" y "registrar brechas" deje de ser genérico y se convierta en una salida audit-able, coherente con los gates transversales definidos en 4.3.3.

En síntesis, la calibración de Tool 1 no agrega contenidos nuevos al EoH, sino que refuerza su función ordenadora: (a) impide cierres declarativos en valores/objetivos sociales (PAQ-A/EVID-MIN), (b) evita subestimación por opacidad en atributos socio-territoriales y de mercado (PAQ-B/TRIANG), y (c) introduce la condición temporal mínima cuando se afirma continuidad o estabilidad (PAQ-C/SERIE, incluso como paquete secundario). Con ello, Tool 1 pasa de ser un ejercicio preliminar susceptible a formalismo a un punto de anclaje verificable que reduce falsos positivos desde el inicio del ciclo. La intervención en Tool 1 se justifica porque es el punto donde se puede producir el primer "cierre declarativo" (valores/objetivos sin evidencia mínima), y porque varios indicadores vulnerables (mercado, desplazamiento, función residencial) tienden a aparecer aquí como atributos/objetivos sin método de verificación.

Tool 2 Identificación de factores que afectan el bien

Tool 2 introduce la lectura dinámica del contexto: identifica factores actuales/potenciales, internos/externos y analiza su causalidad (cómo y por qué afectan atributos), generando una priorización de presiones y medidas con responsables y plazos. Su salida informa Tool 3 (entorno/ZA), incide en gobernanza (Tool 4), condiciona planificación (Tool 6) y nutre la revisión final (Tool 12).

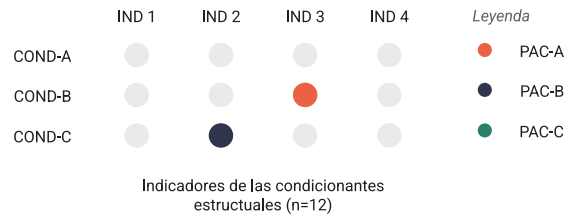
En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 2 presenta dos cruces indicador×herramienta: B3 (carga regulatoria y tiempos de permisos) y C2 (variación de rentas y precios del suelo), ambos con cobertura indirecta (Fig. 34). Esto es metodológicamente relevante: indica que el riesgo dominante en Tool 2 no es "falta de identificación del factor", sino la posibilidad de construir un diagnóstico plausible sin método explícito, con evidencia parcial y sin serie temporal, lo que abre la puerta a falsos positivos en dominios estructuralmente opacos.

A partir del flujo levantado para Tool 2, la calibración se concentra en los puntos donde el proceso transita desde "identificar" a "evaluar" y desde "evaluar" a "concluir suficiencia" (Fig. 35). En concreto, el diseño original permite que la evaluación de extensión/severidad/tendencia, y la suficiencia de medidas, se fundamenten en información heterogénea sin un estándar mínimo de verificabilidad. Para evitarlo, se proponen cinco objetos de calibración dentro del flujo:

- **Recopilar/ revisar evidencias de factores y datos relevantes:** Dado que el flujo inicia con "recopilar/revisar evidencias", la calibración no agrega nuevas fuentes, sino un requisito de trazabilidad: cada factor identificado debe quedar asociado a una evidencia mínima y, cuando el dominio sea opaco (PAQ-B), debe declararse explícitamente el tipo de fuente, su cobertura territorial y sus límites. Esta etapa incorpora la regla de no reemplazar vacíos por

Figura 34 Brechas críticas

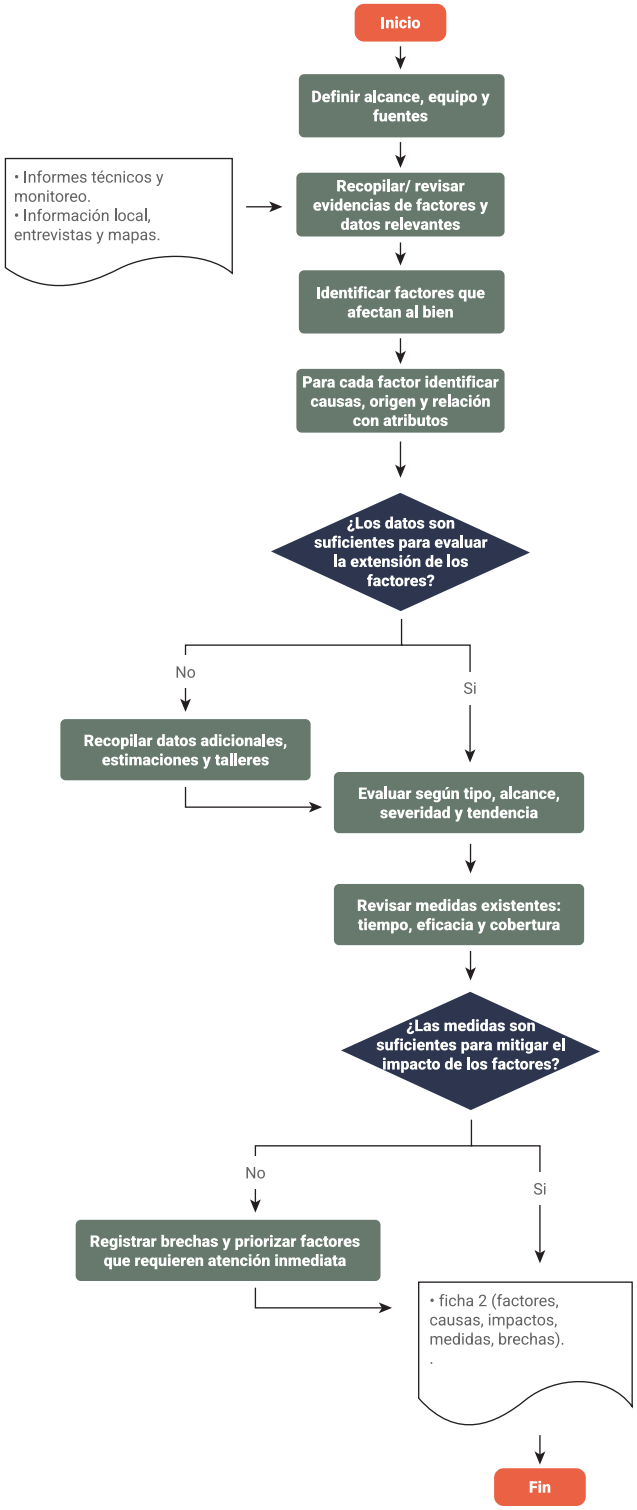
asociadas al Tool 2: Identificación de factores que afectan el bien



Nota. Autoria propia

Figura 35 Diagrama de flujo

asociado al Tool 2: Identificación de factores que afectan el bien



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

narrativa: si no existe evidencia mínima identificable, se consigna la ausencia como brecha abierta, en lugar de "compensar" con descripciones generales.

- **Para cada factor identificar causas, origen y relación con atributos:** este nodo es crítico porque aquí se define la "cadena causal" que justifica la evaluación posterior. La calibración exige que la relación factor/atributo no se plantee como una asociación vaga, sino como una relación verificable: (a) qué atributo afecta, (b) a través de qué mecanismo, y (c) con qué tipo de evidencia se observará ese impacto. En factores PAQ-B —como permisología (B3) o presión inmobiliaria (C2)— esta exigencia incluye declarar desde este punto si el fenómeno está sujeto a informalidad/subregistro, pues esa condición determina el estándar de verificación posterior.

- **¿Los datos son suficientes para evaluar la extensión de los factores?:** este es el punto donde se habilita el salto desde reconocimiento cualitativo a cuantificación/valoración. Dado que las brechas de Tool 2 son PAQ-B con cobertura indirecta, este nodo debe calibrarse como umbral de triangulación: no puede marcarse "sí" si existe un solo registro o si la medición descansa únicamente en percepción. Para dominios opacos, el "sí" requiere al menos dos fuentes independientes o un método explícito de estimación (con cobertura territorial definida). Si ello no se cumple, el flujo no avanza como si los datos fuesen suficientes: se activa la ruta "recopilar datos adicionales/estimaciones/talleres" y se registra formalmente la brecha de subregistro/opacidad (método ausente y plan mínimo de levantamiento).

- **Evaluar según tipo, alcance, severidad y tendencia:** aquí se materializa la combinación de paquetes presente en ambos cruces. La calibración introduce dos condiciones mínimas: primero, que la extensión y severidad se informen con un método trazable (resultado de TRIANG), y segundo, que cualquier afirmación sobre "tendencia" o sobre agravamiento/mejora exija un anclaje temporal mínimo (SERIE). En otras palabras, Tool 2 puede reconocer que existe presión inmobiliaria o congestión regulatoria, pero no puede concluir que "aumenta" o "se estabiliza" sin una línea base y cortes comparables. Si la tendencia no puede sostenerse, el resultado correcto no es "tendencia interpretada", sino registrar "sin serie/sin línea base" y derivar la producción de esa serie como acción prioritaria.

- **Revisar medidas existentes: tiempo, eficacia y cobertura y ¿Las medidas son suficientes para mitigar el impacto?:** este tramo concentra el riesgo de declaratividad secundaria (PAQ-A) que aparece en las brechas como paquete secundario: la herramienta permite declarar que existen medidas o que son adecuadas sin evidencia de eficacia o cobertura real. Por ello, la calibración exige que la suficiencia de medidas no se fundamente en su sola existencia ("hay norma/hay procedimiento"), sino en evidencia mínima de operación y resultados (EVID-MIN) y, cuando corresponda, en corroboración cruzada (TRIANG) y temporalidad (SERIE). Si no se cumple el mínimo, el flujo debe pasar por la rama "registrar brechas y priorizar factores", consignando explícitamente qué falta: "evidencia ausente" (si el cierre era narrativo), "subregistro/opacidad" (si no hay método/triangulación) y/o "sin serie" (si se declaró tendencia sin cortes).

En síntesis, la calibración de Tool 2 se justifica porque sus brechas críticas se concentran en dominios donde el diagnóstico es vulnerable a datos parciales o no comparables en el tiempo. El ajuste no modifica el propósito de la herramienta; refuerza su función analítica imponiendo condiciones mínimas para pasar de "identificar" a "evaluar" y de "evaluar" a "concluir suficiencia". Con ello, Tool 2 deja de operar como un inventario plausible y se convierte en una matriz de factores con trazabilidad verificable, reduciendo falsos positivos en fenómenos opacos

(B3 y C2) y asegurando que las conclusiones de alcance/severidad/tendencia y suficiencia de medidas sean defendibles dentro del ciclo completo.
La intervención se concentra en impedir que presiones estructuralmente opacas sean tratadas como "conocidas" sin método: Tool 2 requiere calibración para que la causalidad se base en evidencia y, cuando corresponde, triangulación y explicitación de incertidumbre.

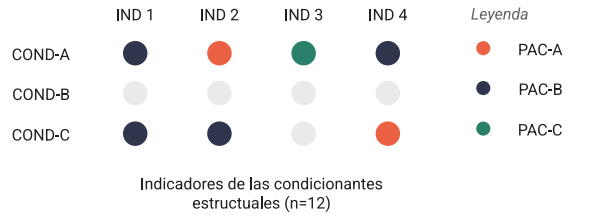
Tool 3: Límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado

Tool 3 evalúa la configuración espacial del bien, la pertinencia de la ZA y la comprensión/gestión de interacciones con el entorno ampliado. En bienes urbanos, su evidencia requiere mapas, capas temáticas (usos de suelo, zonificación, proyectos) y articulación con instrumentos urbanos para que la delimitación sea operativa y no meramente cartográfica (Fig. 37).

En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 3 concentra 7 cruces indicador×herramienta, con R entre 0,54 y 0,765, asociados a los indicadores A1, A2, A3, A4, C1, C2 y C4. La distribución por paquete confirma que el riesgo dominante en esta herramienta es PAQ-B (subregistro/opacidad, 4 casos), seguido por PAQ-A (declaratividad, 2 casos) y PAQ-C (serie/umbral, 1 caso) (Fig. 36); además, en varios cruces PAQ-B aparecen paquetes secundarios que exigen simultáneamente SERIE y EVID-MIN. En términos de cobertura, las brechas combinan cobertura indirecta (5) y cobertura nominal (2), lo que es consistente con un problema típico del ámbito territorial: se puede "reconocer" un fenómeno o una condición espacial sin demostrar su magnitud, tendencia o eficacia de control, y se puede declarar "validación" o "protección efectiva" sin evidencia mínima.

Figura 36 Brechas críticas

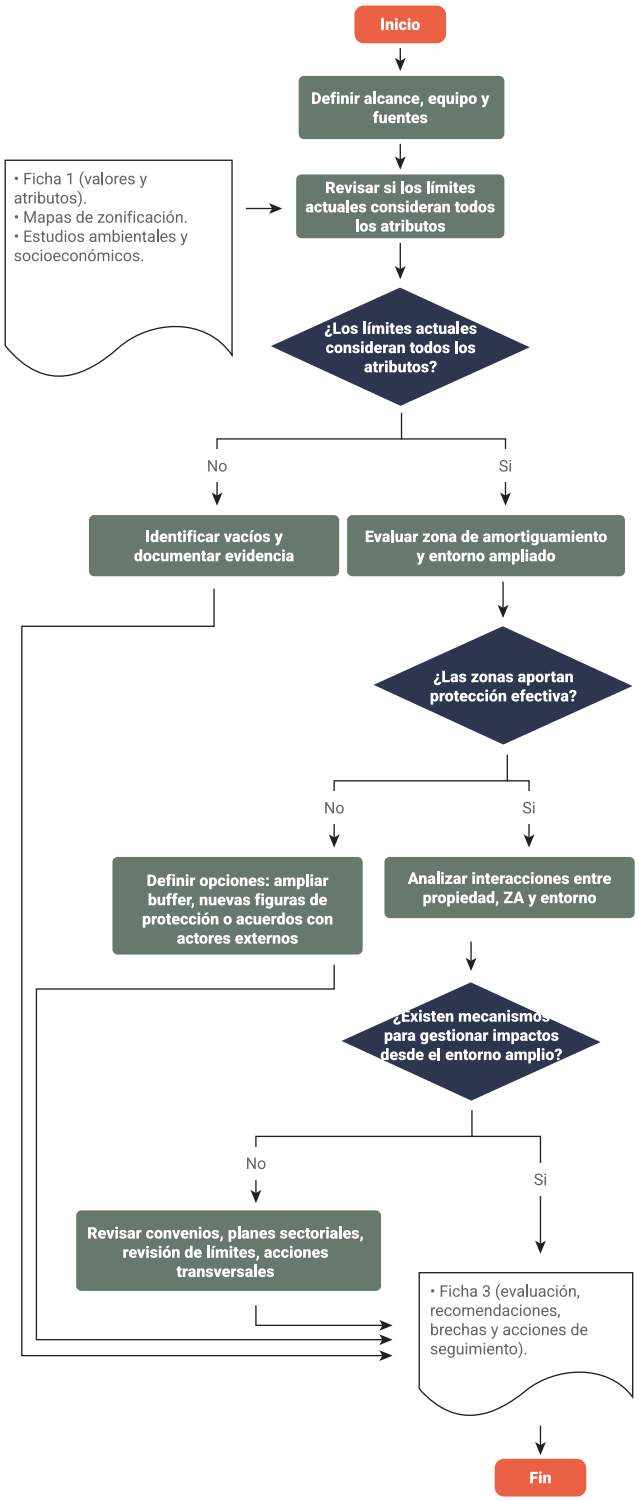
asociadas al Tool 3: Límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado



Nota. Autoria propia

Figura 37 Diagrama de flujo

asociado al Tool 3: Límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

A partir del flujo de trabajo levantado para Tool 3, la calibración debe concentrarse en los puntos donde el proceso pasa de (a) revisar delimitaciones "en el papel" a (b) demostrar cobertura efectiva de atributos y capacidad de gestión de impactos desde ZA/entorno. En particular, el diagrama muestra tres nodos decisionales que, sin criterios mínimos, permiten cierres vulnerables: "¿los límites consideran todos los atributos?", "¿las zonas aportan protección efectiva?" y "¿existen mecanismos para gestionar impactos desde el entorno ampliado?". Dado el peso de PAQ-B y la presencia de PAQ-A/PAQ-C, la calibración se define como inserciones que activan gates y estandarizan salidas (qué se registra cuando falta evidencia). Se proponen cinco objetos de calibración dentro del flujo:

- **Revisar si los límites actuales consideran todos los atributos:** el flujo inicia con un chequeo que depende directamente de Tool 1 (atributos) y de evidencia espacial. En cruces PAQ-B, este paso no puede resolverse solo por cartografía oficial o por descripción general: requiere que la relación "atributo/localización/cobertura por límites/ZA" se sostenga con evidencia territorial y, cuando los atributos corresponden a dinámicas opacas (p.ej., economía popular o residencia), con método explícito. Por tanto, la calibración introduce TRIANG como condición mínima cuando se declare que los límites "consideran" atributos vulnerables: ≥2 fuentes independientes o método explícito de estimación/observación, con cobertura espacial definida. Si no se cumple, el flujo debe forzar la rama de "identificar vacíos y documentar evidencia" y registrar la brecha como "subregistro/opacidad" (método ausente + plan mínimo de levantamiento).

- **¿los límites actuales consideran todos los atributos?:** este debe transformarse de un juicio interpretativo a un umbral operativo: el "sí" solo es válido si se cumple evidencia mínima (EVID-MIN) y, cuando aplica PAQ-B, triangulación (TRIANG). En los casos de cobertura nominal (asociados a PAQ-A en A2), el riesgo es declarar validación/consideración sin trazabilidad. Por ello, en este nodo se activa EVID-MIN para impedir cierres por enunciación: si falta evidencia, se consigna "evidencia ausente" y se mantiene brecha abierta.

- **Evaluar zona de amortiguamiento y entorno ampliado ¿las zonas aportan protección efectiva?:** este tramo es donde Tool 3 suele producir falsos positivos de "protección territorial": la ZA puede existir formalmente sin controlar presiones reales. Dado que el patrón dominante es PAQ-B y que aparecen indicadores de mercado opaco (C1 corta estancia, C2 gap de rentas/suelo, C4 desplazamiento), la calibración exige dos condiciones mínimas para declarar "protección efectiva": (a) evidencia territorial triangulada y (b) evidencia temporal cuando se afirma estabilidad/mejora. En la práctica, esto significa que "protección efectiva" debe apoyarse en evidencia de control/gestión y no solo en la existencia del instrumento. Si la afirmación incluye evolución ("ha mejorado", "se estabilizó"), se exige línea base (t0) y cortes comparables (t1/t2); si no existen, se registra "sin serie/sin línea base" y se prohíbe calificar mejora/estabilidad.

- **Analizar interacciones entre propiedad, ZA ¿existen mecanismos para gestionar impactos desde el entorno ampliado?:** este nodo es el puente entre diagnóstico territorial y gobernanza/planes sectoriales. El riesgo crítico aquí no es "no reconocer" impactos externos, sino concluir que existen mecanismos sin evidencia de funcionamiento (PAQ-A) o con evidencia parcial (PAQ-B). Por ello, la calibración exige EVID-MIN para afirmar existencia/operatividad de mecanismos (convenios, mesas, protocolos, enforcement) y TRIANG cuando el impacto es opaco. Si falta, el flujo debe derivar hacia "revisar convenios, planes sectoriales, revisión de límites, acciones transversales" con un registro explícito de brecha ("evidencia ausente" o "subregistro/opacidad") y un plan mínimo para generar la evidencia o el método faltante.

- **Definir opciones: ampliar buffer, nuevas figuras de protección o acuerdos y producto final (Ficha 3):** dado que el diagrama culmina en un output (Ficha 3 con evaluación/recomendaciones/brechas), la calibración estandariza el registro de incertidumbres como salidas auditables: (a) si falla evidencia mínima, registrar "evidencia ausente" (no reemplazar por relato); (b) si falla triangulación, registrar "subregistro/opacidad" + método ausente + plan mínimo; y (c) si falla serie, registrar "sin serie/sin línea base" + periodicidad y responsable para producirla. Esta tipificación convierte el bloque "identificar vacíos y documentar evidencia" en un registro formal de brecha que puede ser absorbido por planificación (Tool 6) y recursos (Tool 7) sin que se diluya en recomendaciones genéricas.

En síntesis, la calibración de Tool 3 se explica por su exposición simultánea a los tres patrones de riesgo: subregistro/opacidad (PAQ-B) en fenómenos territoriales y de mercado; declarativid (PAQ-A) en validación/legitimación de límites o mecanismos; y ausencia de serie (PAQ-C) cuando se declara estabilidad o mejora del entorno sin evidencia temporal. La intervención no altera la estructura del cuestionario ni su objetivo, pero impone condiciones mínimas para pasar de "delimitación formal" a "protección efectiva", asegurando que las recomendaciones finales (ampliación de ZA, acuerdos, revisiones sectoriales) se apoyen en evidencias verificables y no en cierres interpretativos.

Tool 4: Arreglos de gobernanza

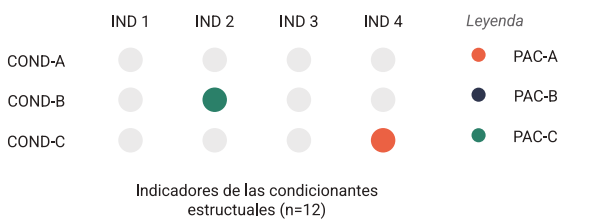
Tool 4 diagnostica roles, responsabilidades, coordinación y participación/inclusión de actores y titulares de derechos. Sus productos (mapa de actores, diagnóstico de vacíos/duplicidades, recomendaciones de coordinación) son condición de implementabilidad para la planificación (Tool 6) y la ejecución (Tool 9) (Fig.39).

En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 4 presenta dos cruces indicador×herramienta (n=2), ambos con R=0,54 y cobertura indirecta, asociados a los indicadores B2 y C4 (Fig. 38). La clasificación por paquete evidencia que la vulnerabilidad en Tool 4 es bifocal: (a) PAQ-C (serie/umbral) para B2, y (b) PAQ-A (declarativid) para C4. A diferencia de otras herramientas con predominio PAQ-B, aquí el problema no es principalmente el subregistro de fenómenos territoriales, sino la posibilidad de producir falsos positivos institucionales: "monitoreo por asignación" (B2) y "participación por mención" (C4). En términos de gates, ello implica activar SERIE cuando se afirma capacidad/funcionamiento/mejora sostenida en monitoreo o coordinación, y activar EVID-MIN cuando se afirma participación efectiva o legitimación social sin evidencia mínima de funcionamiento e incidencia.

- **Identificar gestores y responsabilidades:** este bloque define quién manda, quién decide y quién ejecuta; por tanto, debe incorporar un requisito mínimo de trazabilidad funcional: no basta con listar actores y mandatos, sino que debe quedar documentado qué responsabilidades se ejercen efectivamente y con qué evidencia. En particular, para el indicador B2 (capacidad y calidad del monitoreo), la calibración exige que la "responsabilidad de monitoreo" no se registre como rol abstracto, sino como rol asociado a un artefacto operativo verificable (programa, protocolo, indicadores por atributo, registro de reportes). Si esto no existe, el resultado

Figura 38 Brechas críticas

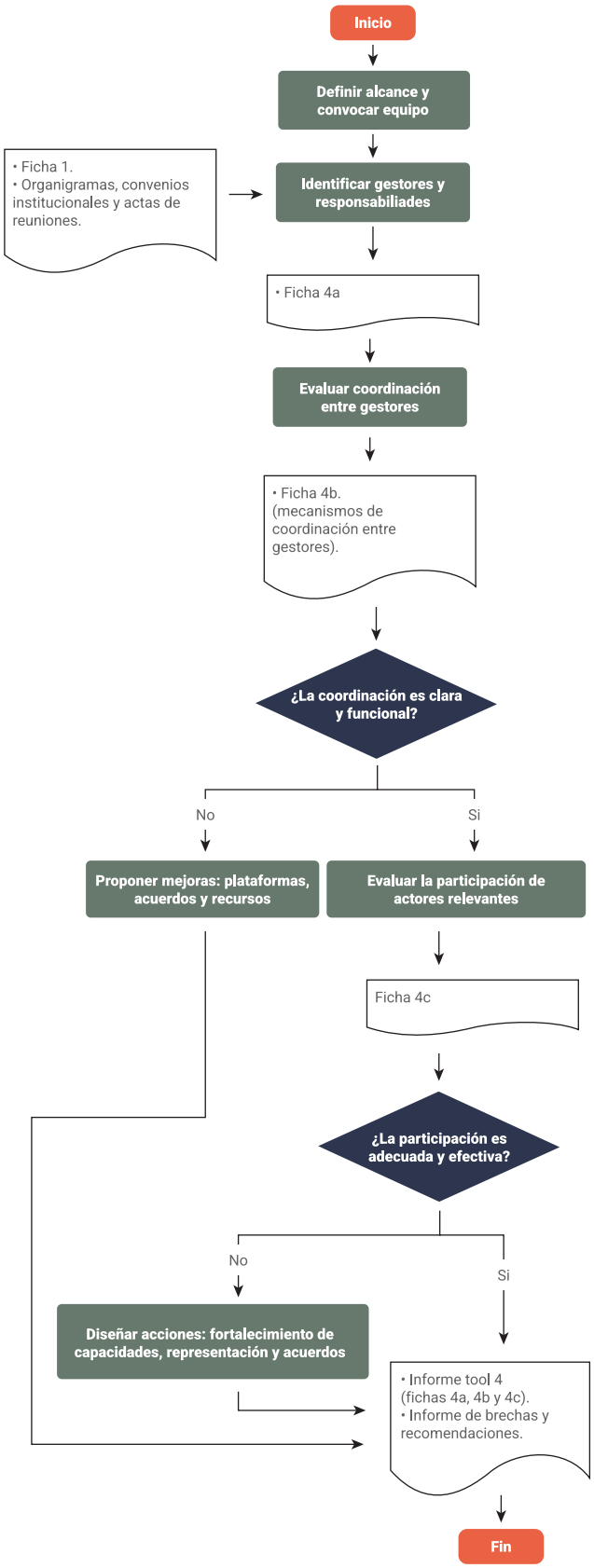
asociadas al Tool 4: Arreglos de gobernanza



Nota. Autoria propia

Figura 39 Diagrama de flujo

asociado al Tool 4: Arreglos de gobernanza



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

correcto no es "hay monitoreo porque hay unidad responsable", sino registrar la brecha de operación ("sin serie/sin evidencia de operación") y derivar acción de instalación del sistema.

- **Evaluar coordinación entre gestores ¿la coordinación es clara y funcional?:** este es el punto típico de falso positivo institucional: el flujo permite responder "sí" por existencia de comités o convenios, aun cuando no haya evidencia de decisiones, seguimiento o resolución de conflictos. La calibración redefine el "sí" con dos condiciones mínimas: (a) **EVID-MIN** para afirmar que la coordinación opera (actas, acuerdos, responsables, seguimiento); y (b) **SERIE** cuando se declare estabilidad/ mejora de la coordinación (antes/después, cortes comparables, periodicidad de reuniones, evidencia de cumplimiento). Si estas condiciones no se cumplen, la salida debe ser "no" y el flujo debe activar la rama de "proponer mejoras" consignando explícitamente qué falta (evidencia ausente / sin serie).

- **Evaluar participación de actores relevantes ¿la participación es adecuada y efectiva? (brecha C4 – PAQ-A):** esta es la brecha de declarativid: el diseño de la herramienta permite que participación se resuelva con afirmaciones tipo "se consulta" o "hay participación", sin prueba de funcionamiento ni de incidencia. La calibración exige que el estándar de participación efectiva no sea la existencia de instancias, sino evidencia mínima de operación: registro de participantes (representatividad), actas/ minutas, acuerdos con responsables y plazos, y —crítico— evidencia de incidencia ("qué decisión cambió", "qué ajuste se incorporó"). Si no existe esa evidencia, el flujo no debe cerrar con "sí": debe consignar "evidencia ausente" y pasar a la rama de "diseñar acciones" (fortalecimiento de capacidades, representación y acuerdos), evitando que la participación quede validada por mención.

- **Monitoreo por serie y no monitoreo por organigrama (brecha PAQ-C):** aunque Tool 4 no es una herramienta de monitoreo per se, el indicador B2 entra aquí porque la gobernanza define si el monitoreo funciona como sistema (responsables, coordinación, rendición de cuentas). Por ello, cuando en Tool 4 se afirme que el monitoreo es adecuado o ha mejorado (por coordinación o

por estructura), la calibración activa el umbral de SERIE: se exige línea base (t0) y cortes comparables (t1/t2) de funcionamiento (p. ej., periodicidad de reportes, indicadores operativos, evidencia de uso del dato). Si falta, debe consignarse "sin serie/sin línea base" y prohibirse calificar mejora/adecuación del monitoreo en esta herramienta.

- **Informe Tool 4 + informe de brechas y recomendaciones:** dado que el flujo culmina en un informe de síntesis, la calibración estandariza el modo de registrar brechas, de manera consistente con los umbrales transversales: (a) si falta evidencia mínima en coordinación o participación, registrar "evidencia ausente" (no reemplazar por relato); (b) si se afirma mejora/estabilidad sin cortes comparables, registrar "sin serie/sin línea base"; y (c) derivar cada brecha con responsable y acción mínima de producción de evidencia. Esta estandarización convierte la salida de Tool 4 en un insumo accionable para planificación (Tool 6) y para la programación de fortalecimiento de capacidades, evitando que el diagnóstico quede como recomendación genérica.

En síntesis, la calibración de Tool 4 se justifica porque sus brechas críticas apuntan a dos riesgos institucionales frecuentes: (i) validar capacidad de monitoreo por asignación formal (PAQ-C/SERIE), y (ii) validar participación por mención (PAQ-A/EVID-MIN). El ajuste no altera la estructura del flujo ni el propósito de la herramienta, pero impone condiciones mínimas para declarar coordinación y participación "efectivas", asegurando que el diagnóstico de gobernanza no se convierta en un cierre formalista, sino en una evaluación verificable que reduce falsos positivos y fortalece la traz

Tool 5: Marco legal, regulatorio y consuetudinario

Tool 5 evalúa el entramado normativo formal y consuetudinario y, crucialmente, su operatividad práctica: procedimientos de permisos, enforcement, incentivos, mandatos de fiscalización y coherencia entre instrumentos. Sus salidas permiten pasar del "marco en papel" a recomendaciones operativas priorizadas.

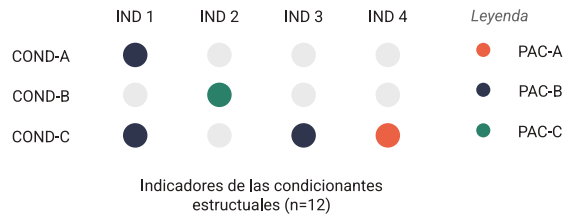
En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 5 presenta cinco cruces indicador×herramienta, todos con R=0,54. Los indicadores comprometidos son A1, B2, C1, C3 y C4, con predominio de cobertura indirecta (5/5). La distribución por paquete muestra un patrón combinado: PAQ-B (subregistro/opacidad, 3 casos) como riesgo dominante, acompañado por PAQ-C (serie/umbral, 1 caso) y PAQ-A (declaratividad, 1 caso); además, en los cruces PAQ-B aparecen paquetes secundarios que incorporan simultáneamente PAQ-C y/o PAQ-A (Fig. 40). En términos prácticos, esto significa que el riesgo principal en Tool 5 no es la ausencia de normativa, sino la posibilidad de producir un "cumplimiento por papel": concluir que el marco es adecuado porque existe y está bien formulado, sin demostrar que se aplica, que detecta informalidad/subregistro o que sostiene afirmaciones de mejora/estabilidad con evidencia temporal.

A partir del diagrama de flujo levantado para Tool 5, la calibración debe concentrarse en los puntos donde el proceso transita desde "identificar instrumentos" a "afirmar habilitación" y desde "afirmar habilitación" a "afirmar aplicación efectiva". En estos nodos, el diseño original permite cierres interpretativos ("el marco permite"; "se aplica") sin un estándar mínimo de verificación. Para corregirlo, se proponen seis objetos de calibración insertables dentro del flujo:

- **Identificar instrumentos de planificación, política y marco legal:** el flujo parte por levantar instrumentos (planes, políticas, leyes, regulaciones). La calibración exige que este levantamiento no sea solo una lista: cada instrumento debe quedar asociado a (a) qué objetivo/atributo habilita o

Figura 40 Brechas críticas

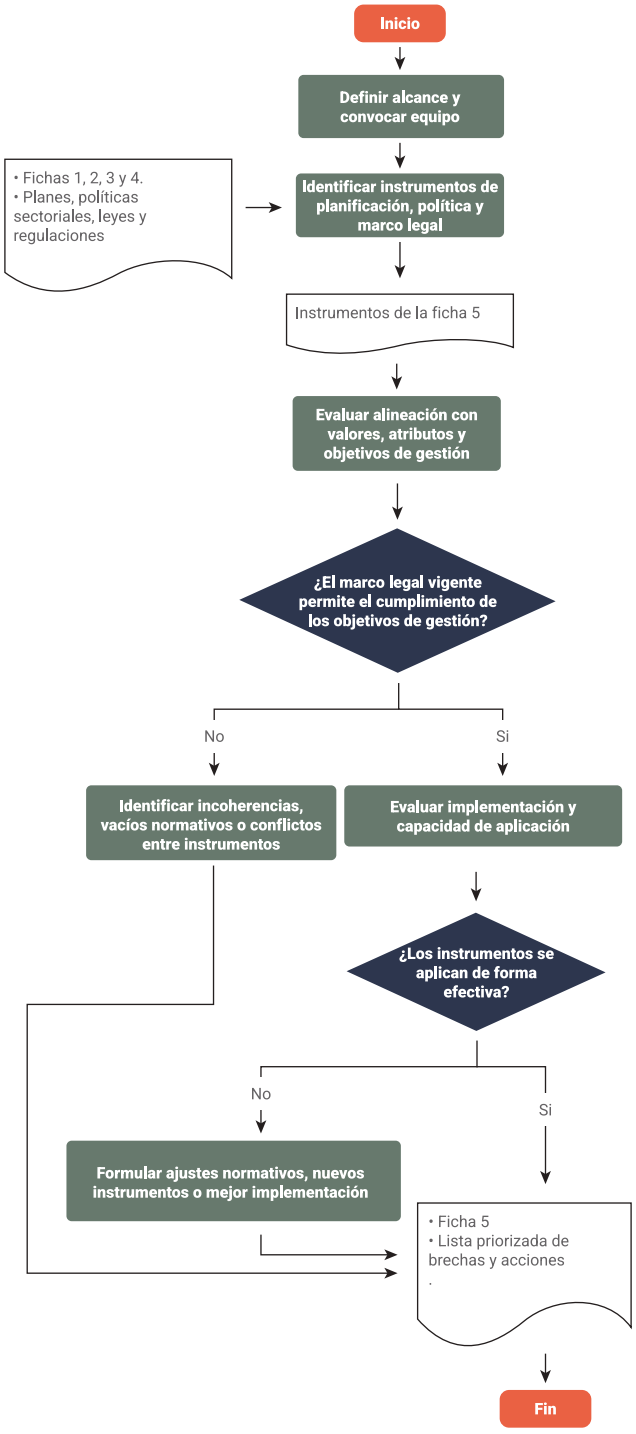
asociadas al Tool 5: Marco legal, regulatorio y consuetudinario



Nota. Autoria propia

Figura 41 Diagrama de flujo

asociado al Tool 5: Marco legal, regulatorio y consuetudinario



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

restringe, (b) qué mecanismo de aplicación tiene (permiso, sanción, incentivo, protocolo), y (c) qué evidencia existe de su uso. Esto es particularmente relevante para los cruces PAQ-B (A1, C1, C3), donde el riesgo es que la informalidad haga que la norma "exista" pero no capture el fenómeno real. Si no hay evidencia mínima de uso, no se compensa con relato: se registra desde aquí la brecha como "evidencia ausente" (EVID-MIN) o "subregistro/opacidad" (TRIANG) dependiendo del caso.

- **Evaluar alineación con valores, atributos y objetivos de gestión:** en el flujo, esta etapa conecta Tool 5 con Tool 1 (valores/atributos/objetivos). La calibración exige que la "alineación" no se resuelva por compatibilidad discursiva (norma menciona patrimonio), sino por una relación operativa: qué instrumento habilita qué acción, con qué exigibilidad y bajo qué condiciones. En indicadores de mercado opaco (A1 economía popular, C1 corta estancia, C3 estructura comercial), esta alineación debe incluir explícitamente la pregunta por cobertura real (¿qué queda fuera del régimen de permisos? ¿qué se regula informalmente?), preparando el terreno para TRIANG en la etapa de enforcement.

- **¿el marco legal vigente permite el cumplimiento de los objetivos de gestión?:** este es un punto posible de falso positivo por formalismo normativo: puede marcarse "sí" por existencia de normas, aunque haya conflictos, vacíos o inaplicabilidad. La calibración redefine el "sí" con evidencia mínima: para afirmar que el marco "permite" cumplir objetivos, se requiere (a) coherencia entre instrumentos (sin contradicciones estructurales) y (b) trazabilidad de aplicabilidad (procedimiento, autoridad competente, y evidencia mínima de que el instrumento opera). Si falta, el flujo debe activar la rama "identificar incoherencias, vacíos normativos o conflictos", dejando registro explícito del tipo de brecha (vacío normativo, conflicto entre instrumentos, o evidencia ausente).

- **Evaluar implementación y capacidad de aplicación ¿los instrumentos se aplican de forma efectiva?" (núcleo PAQ-B):** aquí se materializa el patrón dominante: el subregistro/opacidad. La calibración instala TRIANG como gate operativo: no puede afirmarse aplicación efectiva sin (a) al menos dos fuentes independientes o (b) un método

explícito de estimación del cumplimiento/incumplimiento, con cobertura territorial. Por ejemplo, en C1 (corta estancia) la evidencia no puede depender solo de permisos; debe triangulase con proxies (plataformas/observación/inspección). En A1 y C3, debe reconocerse explícitamente que parte de la actividad opera fuera del régimen formal, por lo que la evaluación de enforcement requiere declarar incertidumbre. Si TRIANG no se cumple, el flujo debe registrar "subregistro/opacidad" + método ausente + plan mínimo de levantamiento/estimación, y no cerrar la evaluación como "aplica efectivamente".

- **Calibración específica de SERIE para afirmaciones de funcionamiento/efectividad sostenida (brecha B2 – PAQ-C):** en Tool 5, B2 aparece como brecha PAQ-C: el riesgo es concluir que el monitoreo está respaldado normativamente ("monitoreo por norma") sin demostrar operación continua. Por ello, cuando en el flujo se evalúa implementación y efectividad, cualquier afirmación de estabilidad o mejora del sistema (por ejemplo, que el monitoreo "funciona" o "se fortaleció") debe activar SERIE como estándar mínimo: línea base (t0) y cortes comparables (t1/t2) de operación (reportes periódicos, base de datos activa, evidencia de uso). Si no existe serie, se registra "sin serie/sin línea base" y se prohíbe calificar mejora/estabilidad en esta dimensión.

- **Calibración de evidencia mínima en la salida "formulación de ajustes normativos / nuevos instrumentos / mejor implementación" y en el producto final (Ficha 5 + lista priorizada):** el flujo concluye con la construcción de una lista priorizada de brechas y acciones. La calibración estandariza el registro de resultados para que el informe no quede en recomendaciones generales: (a) si la conclusión dependía de evidencia no disponible, registrar "evidencia ausente" (no reemplazar por relato); (b) si el problema es opacidad/subregistro, registrar "subregistro/opacidad" y el método faltante; (c) si se afirmó mejora/estabilidad sin serie, registrar "sin serie/sin línea base". Esta tipificación hace que el producto final de Tool 5 sea directamente utilizable por planificación (Tool 6) y por implementación (Tool 9), porque transforma "problema normativo" en requerimientos concretos de evidencia, método y/o temporalidad.

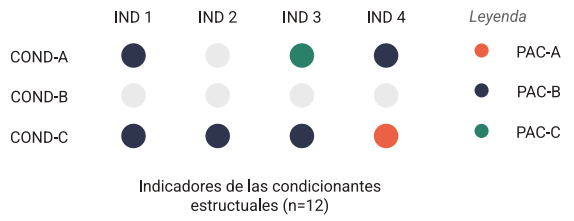
En síntesis, la calibración de Tool 5 se explica porque sus brechas críticas se concentran en la transición entre norma y práctica. El patrón dominante (PAQ-B) obliga a distinguir entre "norma existente" y "aplicación efectiva bajo opacidad", mientras que PAQ-A impide cierres declarativos de protección social (C4) y PAQ-C impide declarar funcionamiento/mejora sin evidencia temporal (B2). El ajuste propuesto no altera la arquitectura del Tool, pero introduce condiciones mínimas para que las decisiones en los dos nodos del flujo ("permite cumplir objetivos" y "se aplica efectivamente") sean verificables y produzcan salidas trazables, reduciendo así la probabilidad de falsos positivos por formalismo normativo.

Tool 6: Marco de planificación de la gestión

Tool 6 evalúa la adecuación e integración del marco de planificación: coherencia valores-objetivos-acciones, priorización, programación temporal/financiera e inclusión de mecanismos de seguimiento. Es el punto donde la calibración se vuelve decisiva, porque allí se declara qué se hará, cómo se medirá y quién responde (Fig. 43).

Figura 42 Brechas críticas

asociadas al Tool 6: Marco de planificación de la gestión

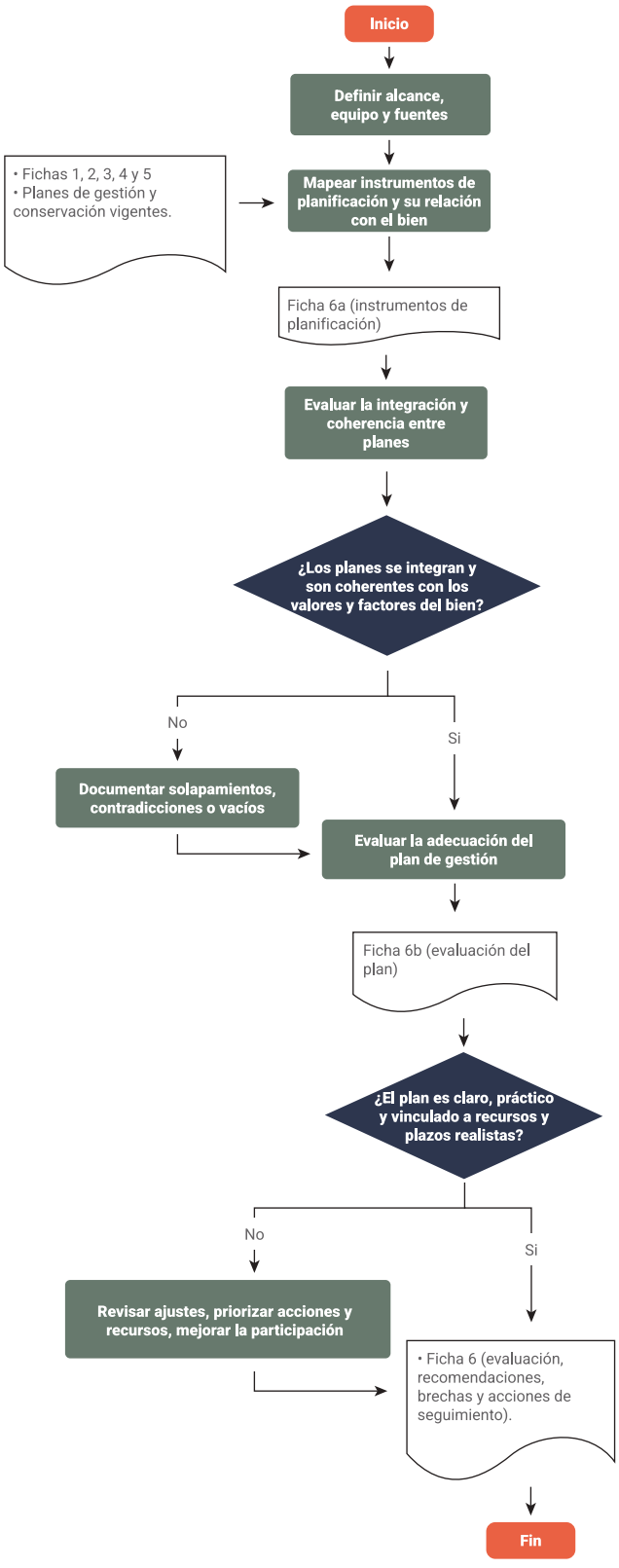


Nota. Autoria propia

En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 6 presenta 7 cruces indicador×herramienta, con R entre 0,54 y 0,765 (Fig. 42), asociados a los indicadores

Figura 43 Diagrama de flujo

asociado al Tool 6: Marco de planificación de la gestión



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

A1, A3, A4, C1, C2, C3 y C4. La composición por paquetes confirma que el riesgo dominante en planificación es PAQ-B (subregistro/opacidad, 5 casos), acompañado por PAQ-C (serie/umbral, 1 caso) y PAQ-A (declaratividad, 1 caso); además, en varios cruces PAQ-B aparecen paquetes secundarios que incorporan simultáneamente PAQ-C y PAQ-A. La evidencia de cobertura refuerza la necesidad de calibración: el conjunto se expresa mayoritariamente como cobertura indirecta (6/7), con presencia de cobertura nominal (1/7)—en particular en C2 con R=0,765—, lo que significa que el plan puede "mencionar" o "incluir" medidas sobre fenómenos críticos sin método verificable ni temporalidad suficiente, produciendo un cierre optimista por "cumplimiento en papel".

A partir del diagrama de flujo levantado para Tool 6, la calibración debe concentrarse en tres transiciones del proceso: (a) desde el mapeo de instrumentos (Ficha 6a) hacia la validación de coherencia (primer nodo decisional), (b) desde la evaluación de adecuación del plan (Ficha 6b) hacia la evaluación de viabilidad práctica (segundo nodo decisional), y (c) desde la conclusión de viabilidad hacia el producto final (recomendaciones, brechas y acciones de seguimiento). En estos puntos, el diseño original permite cierres interpretativos ("los planes son coherentes", "el plan es claro y práctico") sin exigir evidencias mínimas de método, triangulación o serie, especialmente cuando los indicadores se sitúan en dominios opacos o cuando se declara estabilidad/mejora. Para evitarlo, se proponen seis objetos de calibración insertables dentro del flujo:

- **Mapear instrumentos de planificación y su relación con el bien:** el flujo indica que Tool 6 reutiliza insumos de fichas previas (1–5) y planes vigentes. La calibración exige que el mapeo de instrumentos no sea solo inventario: cada instrumento debe quedar asociado a (a) qué atributo/valor u objetivo aborda, (b) qué indicadores propone para seguimiento y (c) qué tipo de evidencia existe (o falta) para sostener su operatividad. Este control inicial activa EVID-MIN como regla transversal: si un instrumento se declara "vigente/operativo" pero no existe evidencia mínima de uso (actas, presupuestos, reportes, anexos), se registra "evidencia ausente" como brecha (no se reemplaza por relato).

- **Evaluar la integración y coherencia entre planes ¿los planes se integran y son coherentes con valores y factores?:** este es el primer punto de falso positivo por coherencia

discursiva: un plan puede citar valores o listar amenazas sin mostrar cómo se traducen en medidas verificables. Dado el predominio de PAQ-B, la calibración redefine el "sí" como un umbral operativo: la coherencia solo puede afirmarse si el plan incorpora (a) método verificable para indicadores vulnerables (TRIANG) y (b) trazabilidad entre factores (Tool 2) y paquetes de acción (qué se hace, quién, con qué cobertura). Si esta trazabilidad no existe, el flujo debe pasar por "documentar solapamientos/contradicciones/vacíos", consignando explícitamente el tipo de brecha (vacío de método, incoherencia entre instrumentos o evidencia ausente).

- **Calibración en la evaluación de adecuación del plan (Ficha 6b): convertir "plan adecuado" en "plan verificable":** el núcleo de las brechas de Tool 6 está en que el plan puede "incluir" medidas sobre fenómenos opacos sin método ni evidencia de seguimiento. Por ello, en la Ficha 6b se inserta TRIANG como requisito dominante cuando el indicador pertenece al patrón PAQ-B: el plan debe especificar al menos dos fuentes independientes o un método explícito (con cobertura territorial) para sostener diagnósticos y monitoreo en dominios como presión inmobiliaria (C2), corta estancia (C1), estructura comercial (C3), economía popular (A1) o residencialidad (A4). Si no se cumple TRIANG, la conclusión correcta no es "adecuado con datos limitados", sino registrar "subregistro/opacidad" + método ausente + plan mínimo de levantamiento/estimación.

- **Calibración del componente temporal: "tendencia/serie" como condición para declarar estabilidad/mejora (brechas PAQ-C y secundarios):** El flujo incluye una etapa de evaluación del plan antes del segundo nodo decisional ("¿el plan es claro, práctico y vinculado a recursos y plazos realistas?"). En Tool 6, esta evaluación tiende a incorporar afirmaciones de desempeño ("se logrará mantener", "se estabiliza", "disminuye presión"), que en los datos aparece como PAQ-C (y como secundario frecuente en cruces PAQ-B). Por ello, la calibración activa SERIE cuando el plan formula metas o conclusiones en clave de estabilidad/mejora: se exige línea base (t0) y cortes comparables (t1/t2) o, si aún no existen, un plan formal de producción (periodicidad y responsable). Si falta, se consigna "sin serie/sin línea base" y se prohíbe calificar mejora/estabilidad en esa dimensión.

- **¿el plan es claro, práctico y vinculado a recursos y plazos realistas?:** este nodo es el segundo gran punto de cierre vulnerable: puede resolverse con un juicio de "claridad" sin comprobar factibilidad. La calibración redefine la "practicidad" como trazabilidad de implementación: el plan solo puede marcarse "sí" si (a) existe correspondencia con recursos (Tool 7) y (b) hay evidencia mínima de mecanismos de seguimiento (EVID-MIN) y, cuando el fenómeno es opaco, método (TRIANG) y temporalidad (SERIE). Si no se cumple, el flujo debe activar la rama "revisar ajustes, priorizar acciones y recursos, mejorar participación", y registrar la brecha tipificada (evidencia ausente / subregistro-opacidad / sin serie) según corresponda.

- **Ficha 6: recomendaciones, brechas y acciones de seguimiento:** el diagrama culmina en un producto que alimenta el ciclo posterior. La calibración estandariza el registro de brechas para que no se diluyan en recomendaciones generales: (a) si falta evidencia mínima para sostener coherencia o adecuación, registrar "evidencia ausente"; (b) si falta método para dominios opacos, registrar "subregistro/opacidad" y explicitar el método ausente; (c) si se declara tendencia sin base temporal, registrar "sin serie/sin línea base". Además, cada brecha se deriva con responsable y acción mínima de producción de evidencia, de modo que el output de Tool 6 sea directamente ejecutable por Tool 7 (recursos) y Tool 9 (implementación), evitando que el plan se convierta en una "lista aspiracional".

Figura 44 Brechas críticas

asociadas al Tool 7: Necesidades e insumos

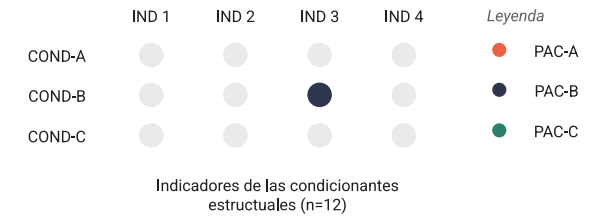
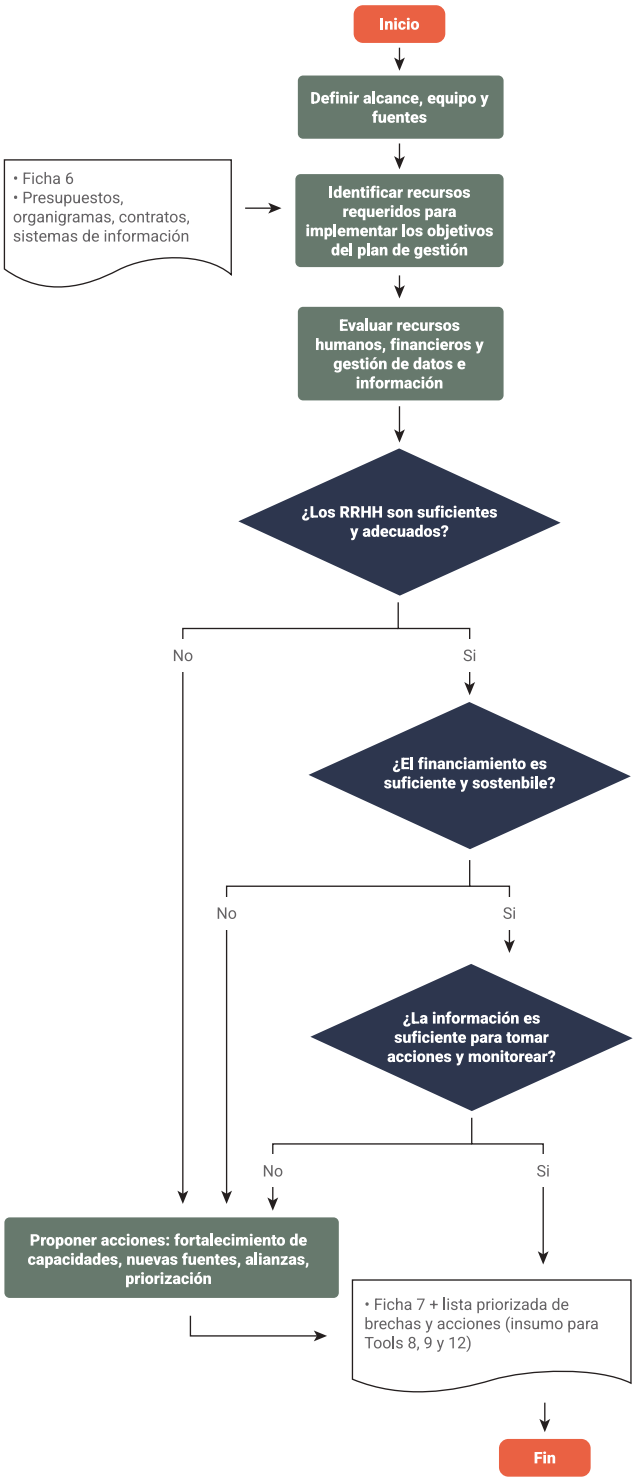


Figura 45 Diagrama de flujo

asociado al Tool 7: Necesidades e insumos



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

En síntesis, la calibración de Tool 6 se justifica porque el paquete dominante de sus brechas críticas es PAQ-B: la planificación, en contextos ALC, es especialmente vulnerable a incluir problemas sin método de medición ni verificación. La presencia de PAQ-A y PAQ-C confirma dos riesgos adicionales: cierres declarativos de medidas sociales (C4) y afirmaciones de estabilidad/mejora sin serie (A3 y secundarios). El ajuste propuesto no altera la arquitectura del flujo ni sus fichas, pero inserta condiciones mínimas para que los dos nodos decisionales del diagrama ("coherencia con valores/factores" y "plan claro y práctico") sean verificables, y para que el producto final de Tool 6 produzca brechas trazables que orienten, de manera consistente, la asignación de recursos y la implementación posterior.

Tool 7: Necesidades e insumos

Tool 7 valora suficiencia y adecuación de recursos humanos/financieros/materiales/tecnológicos para implementar lo planificado. Dado que su evidencia es principalmente organizacional y presupuestaria, la calibración opera como control contra sobre-declaración de suficiencia.

En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 7 presenta una brecha crítica, asociada al indicador B3 (carga regulatoria y tiempos de permisos), con. El paquete primario es PAQ-B (subregistro/opacidad), con secundarios que incorporan PAQ-C (serie/umbral) y PAQ-A (declaratividad) (Fig. 44). Aunque su volumen es bajo, su naturaleza es significativa: esta brecha sitúa el riesgo en el lugar donde la evaluación de recursos puede tender a cerrar por afirmación, sin evidencia verificable o sin contraste con desempeño real en ámbitos administrativos opacos como la permisología.

- **Identificar recursos requeridos para implementar los objetivos del plan:** el diagrama indica que Tool 7 depende de Ficha 6 y de insumos administrativos (presupuestos, organigramas, contratos y sistemas de información). La calibración introduce un requisito básico de trazabilidad: cada recurso declarado debe vincularse explícitamente con una acción/resultado del plan (qué paquete de acción del Tool 6 habilita) y con evidencia mínima de existencia/uso. Si la información base no está disponible, el flujo no debe "suponer" suficiencia; debe dejar registrada la brecha como evidencia ausente (EVID-MIN) o como opacidad/subregistro (TRIANG) dependiendo del tipo de información faltante.

- **¿los RRHH son suficientes y adecuados?:** dado que la brecha crítica se vincula a una dimensión institucional (B3), el riesgo típico no es falta absoluta de personal, sino falta de adecuación, continuidad o capacidad para ejecutar procesos administrativos complejos. Por ello, la calibración redefine el "sí" como un umbral operativo: no se valida suficiencia solo por número de funcionarios o existencia de organigrama; se exige corroboración (TRIANG) entre dotación declarada y evidencia de operación (por ejemplo, carga de trabajo, tiempos de tramitación, registro de expedientes, evidencia de capacitación/competencias). Si no se cumple, el flujo debe activar la rama de "proponer acciones" (fortalecimiento de capacidades, alianzas, priorización) registrando explícitamente la brecha de subregistro/opacidad (qué dato falta y cómo se levantará).

- **¿el financiamiento es suficiente y sostenible?:** en contextos donde los recursos pueden existir como asignación formal pero no como ejecución real, el cierre por "presupuesto asignado" produce falsos positivos. La calibración activa TRIANG como condición mínima: la suficiencia financiera debe sustentarse en al menos dos evidencias concordantes (asignación presupuestaria + ejecución; fuente comprometida + continuidad; o contrato/transferencia + gasto verificable). Si el diagnóstico incluye una afirmación de mejora sostenida ("se fortaleció financiamiento"), entonces se activa SERIE como secundario: al menos una comparación temporal (t0/t1) o un registro de continuidad anual. Si no se cumple, se registra "subregistro/opacidad" y/o "sin serie", y se impide calificar sostenibilidad por mera intención.

- **¿la información es suficiente para tomar acciones y monitorear?:** este punto es crítico porque el flujo asume que la calidad de decisión depende de sistemas de información. Dado que la brecha crítica B3 está asociada a permisología, la calibración exige que la suficiencia de información se demuestre con artefactos verificables: existencia de registros, base de datos o repositorio, y trazabilidad mínima (qué se registra, quién lo actualiza, periodicidad). Además, si se declara capacidad de seguimiento de desempeño administrativo (por ejemplo, reducción de tiempos), se activa SERIE: debe existir línea base y cortes comparables. Si no existen registros, el resultado no puede ser "sí por conocimiento institucional", sino "no" con registro de brecha (evidencia ausente / sin serie) y con plan mínimo de instalación de registro.

- **Proponer acciones… / lista priorizada de brechas y acciones:** el flujo concluye en un output que alimenta Tools posteriores. La calibración estandariza el registro de brechas siguiendo la misma tipificación de gates: (a) si falta evidencia mínima documental para sostener suficiencia, registrar "evidencia ausente"; (b) si falta corroboración de recursos/operación, registrar "subregistro/opacidad" + método ausente + plan mínimo; (c) si se declara tendencia/mejora sin cortes comparables, registrar "sin serie/sin línea base". Esta estandarización convierte la salida de Tool 7 en un insumo accionable para Tool 6 (ajustes del plan) y para Tool 9 (implementación), evitando que la insuficiencia se diluya en recomendaciones generales.

En síntesis, la calibración de Tool 7 es deliberadamente focalizada: responde a una brecha crítica (B3) que revela un riesgo típico de evaluación de insumos en ALC: declarar suficiencia de capacidades, financiamiento o información sin evidencia verificable ni comparación temporal. El ajuste propuesto impone condiciones mínimas para que los tres nodos decisionales ("RRHH", "financiamiento" e "información") no se resuelvan por afirmación. Con ello, Tool 7 cumple mejor su rol sistémico: no solo listar recursos, sino demostrar si el sistema tiene capacidad efectiva para ejecutar el plan y sostener seguimiento sobre dominios administrativos sensibles.

Tool 9: Implementación de medidas de gestión

Tool 9 verifica el progreso real de implementación de acciones del plan y su trazabilidad con recursos y registros de ejecución. Es el puente hacia outputs y revisión posterior, por lo que el control de evidencia mínima es clave (Fig. 47).

En el registro de brechas críticas (R≥0,54), Tool 9 presenta una brecha crítica asociada al indicador B3 (carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales), con R=0,54 y cobertura indirecta (Fig. 46). El paquete primario es PAQ-B (subregistro/opacidad) y aparecen como secundarios PAQ-C (serie/umbral) y PAQ-A (declaratividad). Este patrón, aunque numéricamente acotado, es metodológicamente significativo: indica que la vulnerabilidad no radica en que Tool 9 "no aborde" permisos, sino en que, en la práctica, la implementación de medidas para reducir fricción regulatoria puede reportarse como avance sin método de corroboración (opacidad), sin base comparativa (serie) o por mera enunciación ("se mejoró el proceso"). En consecuencia, la calibración se orienta a impedir que la herramienta cierre el juicio de avance por relato y a exigir trazabilidad mínima cuando se evalúan plazos, progreso aceptable y alineación con el plan.

- **Identificar y evaluar la implementación de las medidas de gestión:** el diagrama indica que Tool 9 se apoya en insumos de planificación y procesos (fichas 6 y 8) y en presupuestos/contratos/reportes. La calibración introduce una regla simple: ninguna acción puede ser clasificada como "implementada" o "en curso" si no existe evidencia mínima identificable de ejecución (orden de trabajo, acta, contrato, reporte de avance, registro de supervisión). Si esta evidencia no existe, la herramienta no debe "suponer avance": debe consignar la brecha como "evidencia ausente" (EVID-MIN) y mantener el ítem abierto, de manera consistente con la lógica de gates.

- **Actividades realizadas vs planificadas (Ficha 9b):** aquí se materializa el riesgo PAQ-B: en ámbitos como B3, el avance puede reportarse con información parcial (por ejemplo, existencia de una mesa o de un instructivo) sin comprobar cambios en desempeño real (tiempos, carga, cuellos). La calibración instala TRIANG como estándar: para declarar avance en medidas asociadas a permisología, se requiere corroboración con al menos dos fuentes independientes (p. ej., registro administrativo de expedientes + evidencia de usuarios/actores; o trazabilidad de permisos + verificación de plazos). Si solo existe una fuente o la información es incompleta, el flujo no debe concluir "avance aceptable", sino registrar "subregistro/opacidad" y explicitar el método faltante (qué se requiere medir y con qué cobertura).

- **¿la mayoría de acciones críticas presentan plazo y progreso aceptable?:** este es un punto típico de falso positivo: puede resolverse como "sí" por interpretación del equipo (o por presión de cierre) sin evidencia verificable. La calibración redefine el "progreso aceptable" como umbral operativo: (a) evidencia mínima de ejecución (EVID-MIN) para cada acción crítica y (b) corroboración cruzada en dominios opacos (TRIANG). Si no se cumplen, el flujo debe forzar la rama "identificar causas, proponer acciones, asignar nuevos plazos y recursos e intensificar supervisión", registrando explícitamente la brecha (evidencia ausente o subregistro/opacidad). Con ello, el nodo deja de ser una validación opinativa y pasa a ser una puerta de verificación proporcional.

- **¿el presupuesto y monitoreo de las acciones se alinea con el plan de gestión?:** en la brecha B3, la alineación presupuestaria suele declararse por existencia de partidas o por mención en documentos, sin evidencia de ejecución real o sin seguimiento de desempeño. La calibración activa TRIANG para corroborar alineación (asignación + ejecución; presupuesto + reporte; o gasto + producto

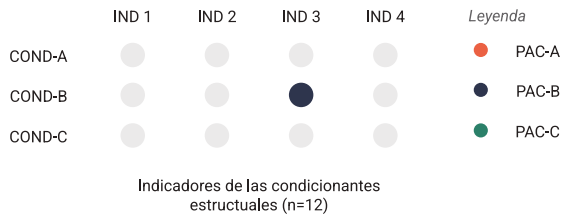
verificable). Además, si en este nodo se afirma mejora o estabilización del desempeño (por ejemplo, reducción de tiempos), se activa SERIE como requisito secundario: se exige línea base (t0) y cortes comparables (t1/t2) de los tiempos de tramitación. Si no existen cortes, se consigna "sin serie/sin línea base" y se impide calificar mejora, aun cuando existan acciones implementadas.

- **Identificar causas, proponer acciones, asignar nuevos plazos y recursos e intensificar supervisión:** la calibración estandariza la salida cuando el resultado es "no": no basta con una recomendación general, sino que debe registrarse qué gate falló y qué acción mínima lo corrige. Si el problema es falta de evidencia documental de ejecución, se registra "evidencia ausente" y se exige instalar registro mínimo. Si el problema es opacidad del desempeño, se registra "subregistro/opacidad" y se define el método de medición (fuentes, cobertura, periodicidad). Si el problema es declaración de mejora sin temporalidad, se registra "sin serie" y se define la periodicidad/responsable para producir la serie.

- **Informe Tool 9 + lista de prioridades + plan de seguimiento:** el flujo culmina con un output que alimenta el ciclo de revisión y la próxima iteración del plan. La calibración exige que el informe no cierre brechas con narrativa, sino que produzca trazabilidad audit-able: (a) acciones con evidencia mínima anexada o referenciada, (b) acciones opacas con método/triangulación explicitado y, cuando se declaren resultados, (c) evidencia temporal mínima (serie). Esta salida estandarizada permite que la problemática B3 no se diluya como "dificultades administrativas", sino que quede formulada como brecha verificable con ruta de cierre (qué medir, cómo, quién, cuándo).

Figura 46 Brechas críticas

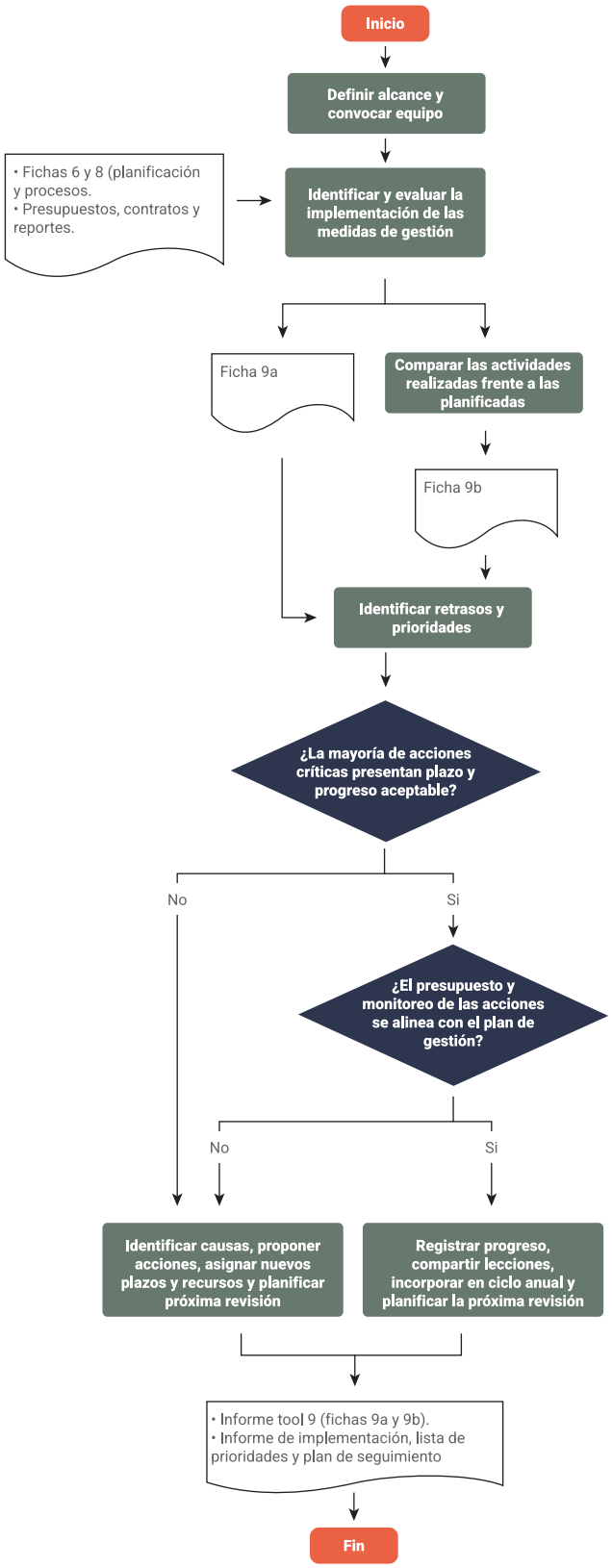
asociadas al Tool 9: Implementación de medidas de gestión



Nota. Autoria propia

Figura 47 Diagrama de flujo

asociado al Tool 9: Implementación de medidas de gestión



Nota. Basado en *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0* (Frank y Jo, 2023). Autoria propia

En conjunto, estas inserciones transforman las herramientas intervenidas desde una lógica potencialmente declarativa hacia un flujo de autoevaluación con mínimos verificables: (i) no se valida sin evidencia (EVID-MIN), (ii) no se concluye con datos parciales sin método (TRIANG), y (iii) no se declara mejora/estabilidad sin serie temporal (SERIE). La calibración se aplica en los puntos del Toolkit donde, según la revisión estructural, se generan los insumos decisivos para planificación, control territorial, gobernanza y ejecución, manteniendo intacta la arquitectura general del EoH 2.0.

4.4.2 Puntos de cierre y trazabilidad (consolidación sin brechas críticas)

Si bien el ensamblaje de calibración se concentra en las herramientas que presentan brechas críticas (R≥0,54), resulta metodológicamente pertinente explicitar dos puntos de cierre y trazabilidad dentro del ciclo del EoH 2.0. Este énfasis no responde a una "nueva" intervención por brechas, sino a la necesidad de consolidar el registro de los mínimos verificables ya definidos (criterios A/B/C y umbrales) en los lugares donde el Toolkit, por diseño, transforma evidencia en seguimiento y síntesis en decisión.

Esta precisión es importante para no inducir una lectura errónea: Tool 11 y Tool 12 no presentan brechas críticas en E3-01, por lo que no forman parte del conjunto de "herramientas intervenidas" descrito en 4.4.1. En consecuencia, su mención en este apartado debe entenderse como consolidación operativa, esto es, como los puntos naturales del Toolkit donde se (i) estandariza el uso de SERIE cuando se afirma estabilidad/mejora y (ii) se institucionaliza el registro de brechas y su seguimiento, evitando que los criterios queden dispersos o dependan de interpretaciones ad hoc.

Seguimiento longitudinal mediante Tool 11

Tool 11 está concebida para monitorear el estado de conservación de los atributos definidos en Tool 1, mediante indicadores, protocolos y análisis de tendencias, transformando la observación en evidencia longitudinal para la toma de decisiones. En esa lógica, aunque Tool 11 no registre brechas críticas en E3-01, es el espacio metodológicamente más coherente para consolidar el gate SERIE como estándar transversal: cuando se declara estabilidad o mejora, se exige línea base (t0) y cortes comparables (t1/t2), periodicidad y responsable, y si ello no existe, se consigna explícitamente "sin serie/sin línea base", evitando calificaciones de mejora/estabilidad sin sustento temporal.

Esta consolidación no agrega un requisito "nuevo" a Tool 11, sino que hace explícita la regla ya formulada en los umbrales transversales, asegurando que la dimensión temporal (tendencia/serie) no dependa de la buena voluntad del equipo evaluador, sino que opere como condición mínima de verificabilidad cuando se emiten juicios de desempeño.

Tool 12 como punto natural de registro de brechas

Tool 12 funciona como herramienta de cierre del ciclo evaluativo: sintetiza y jerarquiza hallazgos, prioriza acciones, asigna responsables, define plazos y propone un calendario de seguimiento, apoyándose en los outputs y diagnósticos producidos por las herramientas anteriores. Aun cuando Tool 12 no presenta brechas críticas en E3-01, su papel es clave para consolidar trazabilidad, porque es el lugar donde el sistema decide qué brechas se mantienen abiertas, cuáles se priorizan y qué acciones se programan para cerrarlas.

La consolidación propuesta implica que Tool 12 incorpore de manera explícita un registro estándar de brecha asociado a los siguientes umbrales:

- **Umbral de evidencia mínima:** si falta evidencia mínima, registrar "evidencia ausente" (sin reemplazar por relato).
- **Umbral de triangulación:** si falta triangulación o método explícito en dominios opacos, registrar "subregistro/opacidad" y el método ausente, junto con un plan mínimo de levantamiento/estimación.
- **Umbral de serie:** si se declara mejora/estabilidad sin serie, registrar "sin serie/sin línea base" y programar producción de línea base/cortes.

La importancia de explicitar este registro en Tool 12 es doble. Primero, asegura que los gates no operen solo como advertencias metodológicas, sino como salidas documentales que quedan incorporadas en la síntesis y en el plan de seguimiento (quién lo hará, cuándo y con qué insumos). Segundo, fortalece la auditabilidad interna del diagnóstico: cuando una herramienta intervenida no cumple un mínimo verificable, la consecuencia no es una "nota al margen", sino un ítem trazable que se convierte en acción priorizable dentro del ciclo de gestión.

Para evitar confusiones interpretativas, se reitera que esta sección no redefine el conjunto de herramientas intervenidas: Tool 11 y Tool 12 se incorporan aquí únicamente como consolidación de seguimiento y registro, dado que no presentan brechas críticas en el contraste E3-01. En consecuencia, su función en el ensamblaje es garantizar que la calibración aplicada en Tools 1–7 y 9 no se pierda en el tránsito hacia el cierre del ciclo, sino que quede formalizada como regla de registro y trazabilidad dentro del mismo sistema del EoH 2.0.

4.5 Discusión

4.5.1 Etapa 1: Caracterización de condicionantes estructurales

El propósito de la Etapa 1 fue resolver el primer objetivo específico de la investigación mediante la caracterización de las condicionantes estructurales del PCU en ALC, conectándolas con los componentes del PCU (urbanístico, sociocultural y arquitectónico), los desafíos de gestión que se desprenden de la evidencia y su relación con herramientas de gestión, especialmente a través del vínculo explícito con el EoH 2.0. Esta etapa no buscó ampliar la bibliografía, sino operacionalizar lo ya sistematizado en el marco teórico, asegurando que cada condicionante quedara expresada en un lenguaje verificable (manifestaciones observables e indicadores preliminares) que permitiera, en las etapas siguientes, contrastar la representatividad del Toolkit frente a dinámicas regionales.

Para lograrlo, la Etapa 1 se estructuró como un encadenamiento de productos: (E1-01) un repositorio trazable que consolidó la evidencia en una hoja maestra con metadatos y variables analíticas; (E1-02) una extracción focalizada y estandarizada que tradujo cada fuente en hallazgos, mecanismos de afectación, atributos del VUE potencialmente afectados, pistas de indicador y vínculo con herramientas del EoH; y (E1-03) una síntesis de la caracterización mediante definiciones operativas, manifestaciones observables e indicadores preliminares con ficha técnica (tipo, fuentes, periodicidad, limitaciones y umbrales/alertas). En conjunto, el propósito de la etapa fue convertir la discusión conceptual sobre condicionantes estructurales del PCU en ALC en un marco operativo que hiciera posible evaluar, con criterios consistentes y trazables, qué tan adecuadamente las herramientas de gestión capturan (o subrepresentan) dinámicas que inciden sobre la autenticidad, la integridad y el mantenimiento del VUE en contextos urbanos latinoamericanos.

Valor y límites de la metodología

El encadenamiento de productos (E1-01/E1-02/E1-03) aporta valor metodológico en tanto permite pasar de una revisión documental amplia a una caracterización con trazabilidad y operacionalización explícita. En primer lugar, E1-01 funciona como capa de control al reunir la evidencia en un registro único y codificado, haciendo verificable la relación entre cada fuente y variables analíticas clave (condicionante A/B/C, escala, componente del PCU, fase del ciclo y observaciones de trazabilidad). Esta base trazable reduce el riesgo de que la discusión quede apoyada solo en síntesis narrativas, ya que el paso siguiente (E1-02) se ejecuta sobre un conjunto estable de identificadores, manteniendo el rastro entre evidencia y categorías. En segundo lugar, E1-02 aporta el puente: cada fuente se traduce a un formato comparable, lo que permite expresar las condicionantes como cadenas observables (del fenómeno a su señal) en lugar de tratarlas como conceptos abstractos. Por último, E1-03 cristaliza ese trabajo en definiciones operativas, listas de verificación e indicadores preliminares con especificaciones mínimas, entregando un resultado utilizable como base de contraste y lectura posterior.

Este encadenamiento es coherente con los marcos de gestión revisados en el marco teórico (véase 2.2), en tanto organiza la evidencia de modo compatible con una gestión basada en valores/atributos y en monitoreo. E1-02 explicita atributos del VUE potencialmente afectados y mecanismos de afectación, y E1-03 traduce esa explicitación a indicadores preliminares con periodicidad y límites de interpretación. En términos de resultados y discusión, esto importa porque la etapa no solo organiza las condicionantes A/B/C, sino que define qué observar para reconocerlas (manifestaciones) y cómo aproximarse a medirlas (indicadores preliminares), evitando que la caracterización quede enunciada únicamente como "contexto". Además, al incorporar el vínculo con herramientas del EoH 2.0 en cada extracción (E1-02), el encadenamiento deja preparada la transición hacia el contraste de representatividad en la Etapa 2, ya que la caracterización no se formula "en vacío", sino con referencias explícitas a puntos de lectura dentro del Toolkit.

No obstante, el encadenamiento presenta límites metodológicos que conviene explicitar para acotar el alcance del resultado. Primero, la caracterización se construye a partir del conjunto bibliográfico ya seleccionado y sistematizado, por lo que su cobertura depende de la composición y balance de ese corpus. Segundo, aunque E1-02 normaliza el formato de extracción, la evidencia de base mantiene heterogeneidad (normativa, analítica y empírica; escalas globales/regionales/locales), lo que implica que el peso de ciertas afirmaciones y pistas de indicador puede variar según el tipo de fuente y su transferibilidad al contexto regional. Tercero, los indicadores de E1-03 se formulan como preliminares (con fuentes típicas, limitaciones y umbrales propuestos), por lo que su aplicación posterior requerirá calibración y validación situada, especialmente en variables sensibles a subregistro, informalidad o mercados opacos. Sin embargo, estas limitaciones no afectan el aporte principal de la etapa: haber establecido un marco operativo y trazable para la caracterización inicial y su posterior evaluación de cobertura en el EoH 2.0.

Perfil operativo del PCU a partir de condicionantes estructurales

Los resultados de la Etapa 1 permiten sostener que el PCU en ALC se configura, para fines de evaluación de efectividad y gestión, como un sistema urbano vivo cuya estabilidad patrimonial depende de tres núcleos de condicionantes estructurales (A/B/C) que operan de manera simultánea sobre componentes urbanísticos, socioculturales y arquitectónicos. En términos sustantivos, la caracterización resultante no describe únicamente problemas aislados, sino

trayectorias operativas: dinámicas de vida cotidiana y reproducción social (COND-A), capacidades reales del sistema de gestión para gobernar el cambio (COND-B) y fuerzas de mercado que reorientan usos, rentas y funciones (COND-C).

Dinámicas socio-territoriales: el PCU como soporte de vida cotidiana, prácticas y economías populares

COND-A se define aquí como el conjunto de dinámicas sociales, económicas y espaciales que estructuran la vida cotidiana del PCU en ALC. Incluye la presencia y funcionamiento de economías populares e informalidad, la función residencial y sus condiciones de habitabilidad, los modos de uso y disputa del espacio público y la continuidad de prácticas culturales (rituales, oficios, sociabilidades y redes comunitarias) que sostienen el carácter de "ciudad viva". La relevancia de esta condicionante no radica en describir un "contexto" externo al patrimonio, sino en su capacidad de afectar la permanencia de comunidades portadoras; en consecuencia, impacta la autenticidad del sitio mediante cambios en uso, prácticas y significados y afecta la integridad socio-funcional del conjunto, en la medida en que estas dinámicas sostienen —o erosionan— la continuidad del valor en el tiempo.

Desde el punto de vista territorial, se manifiesta como un patrón de señales observables que no se concentra en un único lugar, sino que aparece en distintos niveles del tejido urbano. La ficha operativa sintetiza estas manifestaciones en fenómenos tales como intensidad de economías populares en el espacio público (venta callejera, ferias, oficios), conflictos de uso y convivencia cuando existen procesos de control, desalojos o reglas poco negociadas, pérdida o rotación de población residente y debilitamiento del comercio esencial, así como erosión o escenificación de prácticas culturales cuando el centro deja de sostener vida cotidiana y se aproxima a una lógica de vitrina. A ello se suma una capa persistente de vulnerabilidad social que incrementa la exposición a desplazamientos y a rupturas de redes comunitarias. Estos elementos aparecen enlazados mediante mecanismos causales breves (por ejemplo, cómo decisiones de ordenamiento del espacio público o cambios funcionales tensionan continuidad de prácticas y permanencia residencial), lo que confirma que COND-A es, ante todo, una condicionante de funcionamiento urbano y no un atributo aislado.

Esta lógica exige subrayar el modo en que opera en términos de mecanismos de afectación. La evidencia sintetizada muestra que la relación entre patrimonio y vida cotidiana suele degradarse por vías indirectas: no necesariamente por pérdida material inmediata, sino por transformaciones del régimen de usos y por conflictos de gobernanza cotidiana. En esta lógica, una gestión que trata economías populares únicamente como problema de congestión o imagen urbana tiende a desplazar prácticas hacia márgenes, generando zonas de conflicto y aumentando la fricción social; de modo similar, cuando la función residencial se debilita por deterioro, precariedad o expulsión, se erosiona el soporte social que reproduce prácticas, memorias y sociabilidades del centro histórico. En consecuencia, COND-A afecta la autenticidad social y la integridad socio-funcional del PCU por la vía de la discontinuidad —de portadores, de usos cotidianos, de oficios y de redes— más que por la vía de una alteración puntual del tejido construido.

Precisamente por ello, la Etapa 1 no se limitó a describir COND-A, sino que la operacionalizó mediante indicadores preliminares capaces de captar continuidades y rupturas. Se propone, por ejemplo, medir intensidad de economía popular en espacio público mediante densidad/área ocupada y registros de asociaciones o permisos, apoyándose en catastros municipales, conteos en terreno y SIG, reconociendo limitaciones como subregistro y estacionalidad. Complementariamente, se incorpora un indicador cualitativo sobre mecanismos de negociación/participación que exige verificar existencia y funcionamiento real

de mesas, acuerdos y reglas co-diseñadas, con trazabilidad en actas, reglamentos y observación. En paralelo, se plantea evaluar continuidad de prácticas culturales y oficios (presencia, frecuencia y transmisión intergeneracional) con instrumentos como calendarios culturales, mapeo participativo y etnografía rápida, y se incluye un indicador cuantitativo de función residencial y vulnerabilidad social orientado a tendencias de población residente y condiciones de precariedad/hacinamiento y acceso a servicios, usando censos, catastros y registros sociales. Esta combinación de indicadores cuantitativos y cualitativos es consistente con la naturaleza de la condicionante, porque permite captar magnitudes territoriales y condiciones de legitimidad, negociación y continuidad cultural que no son reducibles a una sola métrica.

Finalmente, COND-A atraviesa de forma simultánea los tres componentes definidos en el marco teórico: se ancla en lo sociocultural (prácticas, significados, redes, portadores), se expresa espacialmente en lo urbanístico (espacio público como infraestructura de sociabilidad y economía cotidiana; tramas de uso y convivencia; accesibilidad cotidiana y comercio esencial) y afecta lo arquitectónico de manera mediada, en tanto la habitabilidad y la permanencia residencial inciden en ciclos de mantenimiento, adaptaciones funcionales y degradación por uso o abandono. En términos de gestión patrimonial urbana, ello implica que la efectividad frente a COND-A no puede leerse solo como conservación material o control normativo: requiere integrar instrumentos de gestión cotidiana (negociación, reglas de uso, monitoreo participativo) con instrumentos urbanos (vivienda, habitabilidad, servicios y usos), porque es allí donde se juega la continuidad real de la vida urbana que sostiene los valores del PCU.

Tensiones institucionales y políticas: el "sistema de gestión" como condicionante patrimonial

Esta condicionante se define como el conjunto de restricciones, fricciones y desajustes del sistema de gestión que afectan la capacidad de planificar, coordinar, financiar, regular y monitorear el PCU en ALC. Integra fenómenos como la discontinuidad administrativa (ciclos políticos cortos y rotación de equipos), la fragmentación de competencias (mandatos superpuestos y coordinación insuficiente), la carga procedimental y rigidez normativa (cargas desproporcionadas), la insuficiencia de recursos (financieros y capital humano) y, de manera especialmente crítica, debilidades del monitoreo y del control del entorno, incluyendo la zona de amortiguamiento (ZA). Su relevancia radica en que no describe un déficit "externo" al patrimonio, sino un conjunto de condiciones que determina si la gestión logra pasar del cumplimiento administrativo (existencia de instrumentos y procedimientos) a una efectividad operativa capaz de sostener atributos del VUE en el tiempo.

La condicionante se manifiesta como un patrón de vulnerabilidades verificables que afectan tanto el polígono del bien como su relación con la ciudad. La síntesis de la Etapa 1 agrupa estas manifestaciones en cinco elementos centrales: ZA inadecuadas o sin base legal/operativa (y con fiscalización débil), monitoreo reactivo sin indicadores vinculados a atributos, fragmentación institucional (múltiples agencias sin coordinación y mandatos superpuestos), cargas procedimentales desproporcionadas (tiempos y costos altos que incentivan informalidad o abandono) y déficit de recursos financieros y humanos, con alta rotación de equipos. Desde la perspectiva territorial del PCU, estas vulnerabilidades se vuelven especialmente visibles en tres puntos de control: el funcionamiento real de la ZA como dispositivo exigible (no solo cartográfico), la capacidad de monitorear tendencias y activar medidas preventivas, y la coherencia entre decisiones urbanas (usos, alturas, proyectos, movilidad) y la protección del VUE.

Los mecanismos de afectación asociados a esta condicionante permiten comprender por qué su presencia resulta decisiva para evaluar efectividad. Una primera familia de mecanismos se vincula con control territorial insuficiente cuando la ZA carece de respaldo legal, reglas operativas o evidencia de cumplimiento, dejando expuesto el entorno a transformaciones que pueden afectar integridad y autenticidad sin filtros previos; en estos casos, la ZA opera como límite nominal, incapaz de funcionar como capa de protección efectiva. Una segunda familia se relaciona con monitoreo incompleto o inadecuado —por ausencia de indicadores vinculados a atributos o por sistemas de datos inconsistentes—, lo que reduce la capacidad de detectar tendencias y retroalimentar la gestión de forma adaptativa. Una tercera familia se expresa en ineficiencia procedimental, donde tiempos inciertos y cargas desproporcionadas elevan costos de cumplimiento y fomentan evasión, informalidad o abandono; el efecto final no es un "exceso de protección", sino debilitamiento del control real sobre intervenciones en el tejido urbano histórico. Finalmente, aparece una familia transversal de coordinación institucional deficiente, donde la superposición de competencias y la falta de mecanismos estables de articulación impiden integrar el patrimonio a planificación urbana y decisiones sectoriales (turismo, ambiente, riesgo, movilidad), generando incoherencias que terminan expresándose como presiones sin manejo.

Por tratarse de una condicionante institucional, la Etapa 1 no se limitó a describirla, sino que la operacionalizó mediante indicadores preliminares diseñados para observar su funcionamiento real. Esta condicionante se traduce en cuatro indicadores: adecuación y base legal de la ZA; capacidad y calidad del monitoreo (con indicadores vinculados a atributos); carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales; y coordinación interinstitucional/multinivel efectiva. Estos indicadores desplazan el foco desde la mera existencia de instrumentos hacia condiciones observables de desempeño: por ejemplo, la ZA se evalúa no solo por su delimitación, sino por su exigibilidad y evidencia de fiscalización; el monitoreo se evalúa por presencia de indicadores específicos, periodicidad y uso en decisiones; los permisos se capturan como flujos medibles que permiten aproximar capacidad administrativa y riesgos de informalidad; y la coordinación se observa mediante existencia de entidad líder, comités, convenios, protocolos y trazabilidad de acuerdos. Al mismo tiempo, el banco de indicadores incorpora limitaciones típicas (por ejemplo, que "calidad legal no equivale a aplicación" o que coordinación declarada puede no reflejar decisiones reales) y criterios de alerta temprana asociados a ZA nominal, desconocimiento de límites por actores clave, ausencia de indicadores de estado y aprobación de transformaciones sin verificación patrimonial.

En cuanto a su relación con los componentes del PCU, la condicionante opera de manera transversal respecto a lo urbanístico, sociocultural y arquitectónico. Se expresa con especial intensidad en el componente urbanístico porque la ZA, el entorno y la articulación con instrumentos de planificación constituyen el principal campo de interacción entre patrimonio y ciudad (control de usos, volumetrías, proyectos y presiones externas). También incide de forma directa en lo sociocultural porque la calidad de la gobernanza y los procesos de participación/negociación determinan la legitimidad de las reglas y la capacidad de sostener usos sociales (por ejemplo, mecanismos efectivos de coordinación y participación frente a conflictos por espacio público, vivienda o turismo). Finalmente, afecta el componente arquitectónico de manera mediada pero decisiva: permisos disfuncionales y falta de recursos/monitoreo tienden a traducirse en mantenimiento preventivo insuficiente, intervención informal o degradación acumulativa del parque edificado, incluso cuando exista normativa protectora.

En síntesis, COND-B instala el problema en el corazón de la efectividad: la capacidad real del sistema de gestión para gobernar el cambio urbano. Su

operacionalización establece que la evaluación no puede limitarse a constatar "planes y normas", sino que debe examinar si existen bases legales exigibles para el entorno (ZA), monitoreo con indicadores vinculados a atributos, procesos administrativos proporcionales y coordinación interinstitucional capaz de integrar conservación y planificación urbana.

Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación: reorientación de usos, rentas y funciones

COND-C se define como el conjunto de dinámicas de mercado que incrementan el valor del suelo y reorientan usos urbanos hacia actividades de mayor rentabilidad —principalmente asociadas a turismo y servicios especializados—, impulsando procesos de reconversión funcional, transformación residencial y homogeneización comercial en los centros históricos. Esta condicionante se expresa a través de trayectorias típicas como conversión de vivienda permanente hacia alojamiento de corta estancia, alza acelerada de rentas y precios, sustitución de comercio de proximidad por giros orientados al visitante o al consumo de mayor renta y distintas formas de desplazamiento de residentes y actividades productivas locales. El punto clave es que no se reduce a presión económica: describe un mecanismo estructural mediante el cual el patrimonio urbano se convierte en un activo de captura de renta, reconfigurando funciones y temporalidades del centro histórico y tensionando su condición de "ciudad viva".

La Etapa 1 sintetizó las manifestaciones de esta condicionante como señales territoriales observables: conversión residencial a alojamiento turístico (hoteles, alquiler temporal, P2P), alzas rápidas de rentas y precios con brechas respecto de la ciudad, elitización y homogeneización del comercio (boutiques, gourmetización, souvenirs), desplazamiento de residentes y actividades productivas, y musealización o escenificación del centro histórico, entendida como pérdida progresiva de vida cotidiana y sustitución por usos de consumo y visitación. Estas manifestaciones ubican la condicionante en el componente urbanístico (cambio de usos y estructura funcional), en el componente sociocultural (continuidad de vida cotidiana, prácticas y redes) y en el componente arquitectónico de manera mediada (adaptaciones del parque edificado para usos de alta rentabilidad, presiones de rehabilitación selectiva o sustituciones funcionales). En este sentido, la condicionante opera más por la vía de la función y la composición social que por la destrucción física inmediata del tejido, coherente con los atributos potencialmente afectados registrados en la extracción.

Los mecanismos de afectación consignados ayudan a precisar cómo estas dinámicas se traducen en riesgo para la sostenibilidad patrimonial. Un mecanismo recurrente es la secuencia valorización patrimonial/urbana – reorientación de inversiones y usos hacia economía del visitante – incremento de presiones sobre vivienda y comercio – pérdida de permanencia residencial y debilitamiento de prácticas, que altera la mezcla funcional y la capacidad del centro de sostener vida cotidiana. Otro mecanismo es la formación de un monocultivo turístico o de consumo, donde la expansión de alojamiento temporal y servicios orientados a visitantes reorganiza la ciudad histórica hacia una temporalidad de paso, reduciendo residentes estables y, con ello, redes que sostienen prácticas, oficios y sociabilidad barrial. Esto implica reconocer que la afectación patrimonial puede ocurrir incluso cuando se mantiene una apariencia histórica: la escenificación no necesariamente destruye materia, pero sí modifica la lógica de uso y el anclaje social, debilitando autenticidad social e integridad socio-funcional del conjunto urbano.

A diferencia de COND-B, cuyo núcleo está en capacidad institucional, COND-C describe una presión que opera con fuerza propia, pero que se vincula sistemáticamente con medidas de gestión urbana y capacidad de regular y

monitorear cambios funcionales. Esto se observa en que las pistas de indicador se concentran en variables de mercado y transformación urbana (conversión a corta estancia, cambios de renta, estructura comercial), pero también en señales de desplazamiento y pérdida de continuidad que exigen observación social y no solo registros administrativos. En otros términos, gestionar COND-C requiere integrar instrumentos de planificación urbana, vivienda y regulación de usos, porque la presión inmobiliaria y turística se expresa precisamente en esas interfaces.

La Etapa 1 operacionalizó esta condicionante mediante indicadores preliminares consistentes con su naturaleza. El primero propone medir la conversión de vivienda a alojamiento turístico (corta estancia) a través de tasa y densidad territorializada (por manzana/sector), utilizando licencias, catastros, inspecciones y, cuando sea necesario, observatorios que capturen oferta informal. El segundo aborda variación de rentas y precios del suelo como señal de presión inmobiliaria mediante brechas respecto del promedio urbano, apoyándose en portales, catastros fiscales y encuestas, y reconociendo limitaciones como opacidad del mercado y subdeclaración. El tercero propone observar el cambio de estructura comercial hacia consumo elitizado o turístico mediante la proporción de locales orientados al visitante versus comercio esencial, combinando patentes comerciales, levantamientos en terreno y SIG de usos en primer piso, asumiendo desafíos de clasificación y rotación rápida. Finalmente, el cuarto indicador registra señales de desplazamiento y exclusión como indicador cualitativo, incorporando registros municipales/judiciales, entrevistas, prensa local y encuestas de percepción, explicitando la dificultad de medir desplazamiento indirecto por falta de registros sistemáticos. En conjunto, la lectura requiere combinar indicadores de mercado con indicadores funcionales y señales sociales, coherente con la complejidad del fenómeno.

En cuanto a los atributos patrimoniales implicados, los hallazgos se asocian de forma consistente con uso y función (particularmente residencial), con autenticidad sociocultural en tanto continuidad de vida cotidiana y prácticas, y con integridad socio-funcional del centro histórico como conjunto urbano capaz de sostener diversidad de usos y permanencia. Aunque el marco del VUE se define sitio a sitio, la caracterización elaborada en la Etapa 1 indica que, en contextos urbanos, la pérdida patrimonial puede manifestarse como transformación de estructura funcional y social sin necesidad de una alteración material inmediata. Por ello, los indicadores propuestos apuntan a capturar señales tempranas de reconversión, especialización y desplazamiento antes de que la transformación se consolide como irreversible.

En síntesis, COND-C establece que la presión inmobiliaria y la turistificación/gentrificación deben entenderse como una condicionante estructural del PCU en ALC porque reconfiguran el centro histórico a través de incentivos de mercado que alteran usos, rentas y funciones. Su operacionalización en definiciones, manifestaciones e indicadores preliminares deja claro que evaluar efectividad en la región requiere observar, con evidencia verificable, la dinámica residencial y comercial, la conversión a corta estancia, la trayectoria de precios y rentas y las señales sociales de desplazamiento y exclusión, en tanto todas ellas inciden en la continuidad del PCU como sistema urbano vivo y en el mantenimiento de atributos asociados a autenticidad e integridad socio-funcional.

Interdependencia entre condicionantes

Un resultado relevante de la Etapa 1 fue constatar que las condicionantes COND-A/B/C no se comportan como compartimentos estancos, sino que aparecen descritas y codificadas de manera interdependiente en la evidencia revisada. Esta interdependencia quedó registrada explícitamente en la hoja de trazabilidad (E1-01), donde la mayoría de las fuentes incorporó condicionantes

secundarias además de la principal (una segunda capa que modula o intensifica el fenómeno sin constituir su motor dominante). La misma lógica se sostuvo en la extracción estandarizada (E1-02), donde el campo "condicionante / notas de solapamiento / justificación" documentó, por registro, la presencia de cruces y su racionalidad analítica. En consecuencia, la caracterización resultante no debe leerse como tres listas paralelas, sino como un sistema de condicionantes que coocurren en el territorio y se refuerzan mutuamente.

En términos sustantivos, el solapamiento implica que las dinámicas asociadas a COND-C (presión inmobiliaria y turistificación/gentrificación) tienden a expresarse con mayor intensidad cuando COND-B (tensiones institucionales y políticas) presenta debilidades en control territorial, coordinación o monitoreo; del mismo modo, las dinámicas de COND-A (vida cotidiana, economías populares, conflictos por usos y permanencia residencial) se vuelven más conflictivas o más difíciles de encauzar cuando el sistema de gestión carece de mecanismos de negociación, reglas operativas y capacidad institucional sostenida (COND-B). Esta lectura no introduce supuestos externos: se desprende de cómo las definiciones operativas de E1-03 describen mecanismos y manifestaciones, y de cómo se justifican las asignaciones secundarias al vincular causas y moduladores en una misma cadena de afectación. En otras palabras, la interdependencia observada indica que una transformación funcional o residencial rara vez es "solo mercado", y un conflicto de uso rara vez es "solo convivencia": ambos quedan atravesados por capacidades institucionales, reglas, monitoreo y control del entorno.

La principal implicancia de este hallazgo para la gestión del PCU en ALC es que las respuestas no pueden diseñarse como acciones sectoriales aisladas, sino como un portafolio de medidas combinadas que aborde simultáneamente dimensiones urbanas, socioculturales e institucionales. De ahí que la caracterización operacional integre indicadores que, aun estando clasificados por condicionante, remiten a instrumentos que se activan en conjunto (por ejemplo, vivienda y permanencia residencial; ZA y control territorial; monitoreo con indicadores vinculados a atributos). Esta interdependencia establece, además, una precaución metodológica para la evaluación de efectividad: si el diagnóstico se concentra solo en una condicionante (por ejemplo, medir presión turística sin examinar coordinación institucional o sin monitorear permanencia residencial), es probable que el análisis quede incompleto respecto de la dinámica real del sitio, precisamente porque las condicionantes operan como un sistema acoplado.

Relación entre los resultados y el marco teórico

Los resultados de la Etapa 1 se articulan de manera directa con el marco teórico, en tanto traducen a un lenguaje operativo (definiciones, manifestaciones e indicadores preliminares) los principales desplazamientos doctrinales revisados: la transición desde una conservación centrada en objetos hacia una gestión integral del patrimonio urbano como sistema vivo; la ampliación de autenticidad e integridad hacia atributos materiales e inmateriales; y la necesidad de gobernar el cambio urbano mediante instrumentos verificables de planificación, monitoreo y control del entorno. En esa clave, la Etapa 1 no introduce un marco paralelo, sino que funciona como puente entre doctrina y gestión: toma la conceptualización del PCU (componentes sociocultural, urbanístico y arquitectónico) y la reexpresa en tres condicionantes estructurales (A/B/C) operacionalizadas mediante manifestaciones e indicadores preliminares, compatibles con una evaluación de efectividad y con el diagnóstico regional de brechas de implementación.

En primer lugar, el vínculo con el enfoque HUL y la noción de PCU como sistema vivo se refuerza en la forma en que COND-A y COND-C se definen y operacionalizan. El marco teórico sostiene que la ciudad histórica no puede gestionarse como un polígono de monumentos aislados, sino como un paisaje urbano histórico

donde se entrelazan forma, función y significados, y donde la identidad depende de relaciones vivas entre comunidad y espacio. La Etapa 1 traduce esa idea a variables observables: COND-A incorpora economías populares, función residencial, disputa del espacio público y continuidad de prácticas; COND-C incorpora conversión residencial, homogeneización comercial y desplazamiento. En conjunto, estas definiciones e indicadores preliminares refuerzan la lectura HUL en un sentido práctico: el mantenimiento del valor urbano no se verifica solo por estado físico, sino por permanencia de usos, prácticas y diversidad funcional que sostienen el carácter del conjunto.

En segundo lugar, la Etapa 1 dialoga con el bloque teórico sobre VUE, autenticidad e integridad al orientar sus indicadores hacia atributos que exceden lo material. En el marco teórico se enfatiza que, especialmente en ciudades históricas habitadas, la autenticidad incluye uso y función, tradiciones y valores asociados, y que la integridad urbana exige considerar no solo el bien inscrito, sino su ZA y el entorno ampliado cuando corresponda. La caracterización refuerza ese punto al proponer indicadores que capturan continuidad de prácticas y oficios, permanencia residencial, cambios de usos y señales de desplazamiento, junto con indicadores sobre base legal y operatividad de ZA y monitoreo del entorno. En términos operativos, esto significa adoptar la ampliación doctrinal como guía de medición: observar dimensiones sociales y territoriales mediante señales verificables y periódicas, y observar el entorno como condición de salvaguarda del valor urbano.

En tercer lugar, los resultados se alinean con el ciclo de gestión y la centralidad del monitoreo en la evaluación de efectividad. La Etapa 1 incorpora esa lógica al exigir para cada indicador preliminar una definición clara, fuentes típicas de datos, periodicidad y limitaciones, además de criterios de activación o alerta temprana. Con ello, el vínculo con el marco teórico se traduce en un mínimo operativo de seguimiento que permite distinguir entre declarar capacidades (por ejemplo, “existe monitoreo”) y sostener un sistema de datos con pulso y trazabilidad suficientes para apoyar gestión adaptativa.

Finalmente, la Etapa 1 refuerza el bloque teórico sobre ZA y entorno ampliado al incorporar esta dimensión como un núcleo explícito dentro de COND-B. El marco teórico identifica la ZA como capa instrumental de protección y reconoce que su eficacia depende de respaldo legal y articulación con planeamiento. La operacionalización de COND-B en términos de base legal de ZA, evidencia de cumplimiento, coordinación interinstitucional y monitoreo vinculado a atributos traslada esa discusión a un formato evaluable. En consecuencia, la conversación con el marco teórico se concreta en un punto clave: la gestión del PCU en ALC, para ser efectiva, debe gestionar el entorno como parte del sistema de conservación y no como un elemento nominal o cartográfico; la Etapa 1 instala ese criterio en la caracterización y lo deja disponible como insumo directo para el contraste metodológico posterior.

Implicancias para la gestión del PCU en ALC

Los resultados de la Etapa 1 implican que la gestión del PCU en ALC debe desplazarse desde un enfoque centrado en instrumentos declarativos (planes, normas, listados) hacia un enfoque de operación verificable basado en señales observables, periodicidad y umbrales. La efectividad se juega en la capacidad de medir y gobernar: continuidad socio-funcional del centro histórico (residencia, prácticas, economías populares), capacidad institucional para controlar entorno/ZA, coordinar y monitorear, y dinámicas de mercado que reorientan usos, rentas y funciones.

A partir de ello se desprenden cinco implicancias aplicadas:

- **Monitoreo útil y situado:** un sistema de monitoreo efectivo debe anclarse a atributos y condicionantes, incorporando indicadores con definición, fuentes típicas, periodicidad y límites de interpretación. En particular, COND-B operacionaliza monitoreo como capacidad y calidad del monitoreo, mientras COND-A/C incorporan señales territoriales que requieren observación sistemática y no solo reportes administrativos.

- **ZA como dispositivo operativo (legalidad, cumplimiento y articulación urbana):** la ZA y el entorno ampliado deben operar como condición exigible, no como elemento cartográfico. La implicancia práctica es asegurar y poder demostrar base legal, conocimiento de límites por actores relevantes y evidencia de fiscalización y cumplimiento, además de integrar la ZA al planeamiento urbano y a decisiones sobre proyectos y transformaciones del entorno.

- **Vivienda y función residencial como ancla patrimonial:** la permanencia residencial y la habitabilidad deben tratarse como variables centrales de conservación urbana. Esto se expresa en COND-A (función residencial y vulnerabilidad social) y en COND-C (conversión a corta estancia, brecha de rentas/precios, señales de desplazamiento), lo que conduce a incorporar instrumentos urbanos y políticas que regulen conversiones, resguarden residencia y permitan medir desplazamiento directo e indirecto mediante indicadores verificables.

- **Economía popular y espacio público como atributo gestionable:** en ALC, COND-A sitúa economías populares y uso del espacio público como parte constitutiva de la vida urbana del PCU. Su gestión requiere mecanismos verificables de negociación/participación y reglas co-diseñadas, junto con señales cuantificables de intensidad/ocupación y continuidad de prácticas/oficios.

- **Reducción del "cumplimiento administrativo" mediante indicadores de capacidad institucional:** la operacionalización de COND-B muestra que la efectividad depende de medir fricciones institucionales que suelen quedar invisibles si se evalúa solo la existencia de instrumentos. En la práctica, ello implica monitorear variables como carga regulatoria/tiempos de permisos, coordinación interinstitucional efectiva y continuidad de recursos humanos y financieros, como condiciones para que la gestión sea ejecutable y no meramente declarativa.

En conjunto, estas implicancias reorientan la gestión del PCU en ALC hacia un enfoque de gobernanza operativa: medir y actuar sobre variables que reflejan continuidad social y funcional, control del entorno (ZA), capacidad institucional de implementación y regulación de presiones de mercado, de modo que la evaluación de efectividad capture cambios territoriales reales y no solo cumplimiento formal.

Implicancias para la Etapa 2

En términos metodológicos, la Etapa 1 dejó definido el marco de referencia con el que se evaluó la representatividad del EoH 2.0 en la Etapa 2. Por un lado, la caracterización consolidada en E1-03 (definiciones operativas, manifestaciones observables e indicadores preliminares con fuentes típicas, periodicidad, limitaciones y umbrales) establece qué dimensiones del PCU en ALC deben ser visibles y qué evidencia mínima debería permitir constatarlas. Por otro lado, el mapeo explícito de E1-02 (vínculo de cada extracción con herramientas del EoH) provee una primera correspondencia entre condicionantes, mecanismos y

herramientas, permitiendo localizar de manera sistemática dónde el Toolkit ofrece puntos de entrada y dónde la lectura podría quedar enunciativa o incompleta si no exige indicadores y verificaciones específicas.

En consecuencia, la Etapa 2 no parte de supuestos generales, sino de un marco operativo previamente definido: la revisión crítica del EoH 2.0 se realiza verificando, herramienta por herramienta, si su estructura y sus preguntas permiten capturar —con evidencia verificable— las manifestaciones y señales definidas para COND-A, COND-B y COND-C, evitando que la evaluación dependa exclusivamente de cumplimiento formal o autorreporte. Con ello, se completa el primer objetivo específico al caracterizar las condicionantes estructurales que inciden sobre el PCU en ALC con la precisión requerida para alimentar las etapas siguientes.

4.5.2 Etapa 2: Análisis crítico del *Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

El propósito de la Etapa 2 fue responder al segundo objetivo específico de la investigación mediante la evaluación de la representatividad del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 frente a la caracterización de condicionantes estructurales del PCU en ALC construida en la Etapa 1 (COND-A, COND-B y COND-C). Esta etapa no buscó aplicar el Toolkit en un caso empírico, sino someterlo a un análisis de contraste que permitiera identificar de manera sistemática qué dimensiones del PCU regional quedan capturadas por las herramientas, con qué nivel de exigencia metodológica y con qué probabilidad de derivar en diagnósticos excesivamente declarativos.

Para ello, la Etapa 2 definió la representatividad como una combinación entre cobertura y riesgo de falso positivo. La cobertura se entendió como el grado en que cada herramienta permite abordar un indicador del marco regional de manera robusta, operativa, indirecta o nominal, mientras que el riesgo de falso positivo se formalizó como una estimación del potencial de que la herramienta habilite declarar desempeño sin evidencia comparable, especialmente cuando el indicador presenta alta vulnerabilidad por subregistro u opacidad. En consecuencia, los resultados de esta etapa se organizaron en tres productos encadenados: una revisión estructural de las herramientas (E2-01), una matriz de correspondencia herramienta–indicador (E2-02) y una tabla de contraste con cuantificación del riesgo (E2-03), que en conjunto establecen el mapa de coberturas y brechas críticas que alimentará la formulación de criterios de calibración en la Etapa 3.

Valor y límites de la metodología

El encadenamiento E2-01/E2-02/E2-03 aporta valor en tanto transforma una revisión potencialmente interpretativa del EoH 2.0 en un procedimiento auditable y comparable para evaluar representatividad. En primer lugar, E2-01 actúa como lectura estructural del Toolkit: sistematiza cada herramienta evitando tratar el manual como un bloque homogéneo y permite distinguir cuáles dependen de evidencia documental básica, cuáles requieren cartografía/SIG, cuáles se apoyan en registros institucionales y cuáles exigen protocolos y series de monitoreo. Este paso fija el marco de comparación: la representatividad no se evalúa solo por la presencia temática, sino por si el diseño y el tipo de evidencia requerido por cada herramienta hacen plausible capturar —o subrepresentar— un indicador del marco regional.

En segundo lugar, E2-02 formaliza el contraste por cruce herramienta–indicador mediante una doble decisión: si el cruce aplica según tres criterios (relevancia evaluativa, relevancia por evidencia y relevancia por accionabilidad) y, cuando aplica, qué nivel de cobertura ofrece el Toolkit (robusta/operativa/indirecta/nominal). Este diseño agrega valor por dos razones. La Sección 1 evita forzar

correspondencias artificiales al registrar "no aplica" cuando el objetivo o la evidencia requerida por la herramienta no permiten abordar el indicador. La Sección 2, en cambio, distingue entre coberturas que exigen evidencia verificable y aquellas que permiten respuestas descriptivas o declarativas. Con ello, la matriz deja explícita la distribución de coberturas del Toolkit frente al conjunto de indicadores, al registrar cuántos cruces superan el filtro y cómo se distribuyen entre niveles de cobertura.

Por último, E2-03 consolida el análisis al introducir una cuantificación del riesgo de falso positivo por cruce mediante el índice R, integrando dos dimensiones que, de otro modo, podrían quedar separadas: el grado de declaratividad asociado al nivel de cobertura (D) y la vulnerabilidad del indicador por subregistro u opacidad (V). Esta formalización aporta comparabilidad entre indicadores y herramientas sin abandonar trazabilidad, ya que conserva el registro por indicador y por herramienta, e incorpora notas de trazabilidad que sintetizan patrones (por ejemplo, visibilidad alta con coberturas indirectas) y orientan el tipo de evidencia mínima requerida en la etapa siguiente, sin convertir todavía esas orientaciones en propuesta de calibración.

Dicho lo anterior, el encadenamiento también presenta límites que conviene reconocer para acotar el alcance. En primer término, la cuantificación del índice R depende de codificaciones definidas por D y V; por ello, su función principal es priorizar y comparar riesgo bajo un criterio consistente, más que medir efectividad real en un sitio particular (lo cual requeriría aplicación empírica del Toolkit). En segundo término, la clasificación de cobertura en E2-02, aunque justificada por celda, sigue siendo una lectura metodológica del diseño de las herramientas y de su potencial de captura; en consecuencia, el análisis identifica probabilidades y zonas de riesgo asociadas a la estructura del EoH 2.0 y a la naturaleza de la evidencia, sin sustituir el ejercicio de implementación que el propio Toolkit propone. Finalmente, E2-03 incorpora explícitamente subregistro/opacidad (V) como parte del riesgo; esto mejora realismo, pero implica que ciertos indicadores sensibles (por ejemplo, desplazamiento indirecto o brecha de rentas) pueden mantener riesgos altos incluso cuando el Toolkit los reconoce, precisamente porque la dificultad de medición no se resuelve solo con el diseño de la herramienta, sino con sistemas de datos, triangulación y prácticas institucionales sostenidas.

Comentarios sobre el diseño del EoH 2.0

La revisión estructural del Toolkit (E2-01) permite discutir su representatividad desde su arquitectura interna, antes de contrastarlo con la caracterización regional. En primer lugar, E2-01 evidencia que el EoH 2.0 no es un conjunto de preguntas aisladas, sino un sistema encadenado donde ciertas herramientas cumplen un rol fundacional y otras dependen críticamente de la calidad de sus salidas. Tool 1 fija el lenguaje de la gestión al exigir la identificación de valores (incluido VUE cuando procede) y su traducción a atributos observables, vinculando esos atributos con objetivos de gestión; por ello, una definición incompleta o meramente formal en Tool 1 puede contaminar el resto del ciclo evaluativo. De manera complementaria, Tool 2 introduce una lectura dinámica del contexto al identificar factores que afectan atributos e insistir en relaciones de causalidad, priorización y medidas con responsables y plazos; su diseño refuerza el paso desde inventarios descriptivos hacia cadenas causa-impacto-respuesta, pero también depende de capacidad institucional para recopilar, sistematizar y actualizar información diversa. En conjunto, E2-01 muestra que el Toolkit opera como un ciclo de coherencia: lo que se entiende por valor y atributo condiciona qué factores se reconocen, qué límites y entornos se consideran, qué se planifica, qué se implementa y qué se monitorea como resultado.

En segundo lugar, E2-01 muestra que la representatividad no puede evaluarse solo por temas, sino también por el tipo de evidencia que cada herramienta exige y por el tipo de producto que genera. El diseño alterna herramientas con evidencia principalmente documental-conceptual (por ejemplo, Tool 1), herramientas con evidencia analítico-causal y multifuente (Tool 2), herramientas con evidencia territorial/cartográfica (Tool 3) y herramientas con evidencia organizacional-institucional (Tool 4). Del mismo modo, Tool 5 se caracteriza por exigir evidencia normativa y de aplicación práctica, mientras Tool 6 y Tool 7 se anclan en evidencia de planificación y recursos. Este patrón importa porque anticipa una condición metodológica: cuando una condicionante requiere datos sociales, series temporales o información de mercados opacos, el Toolkit solo será representativo si la herramienta correspondiente exige evidencia compatible y no solo declaraciones. En ese sentido, E2-01 establece que el grado de exigencia documental varía por herramienta y que el sistema combina instrumentos orientados a definir/ordenar con instrumentos orientados a verificar/seguir, condicionando el tipo de cobertura posible frente a fenómenos de alta complejidad territorial.

En tercer lugar, E2-01 permite identificar el núcleo donde el Toolkit intenta cerrar el ciclo y donde, por tanto, la representatividad se vuelve más exigente: las herramientas de productos, resultados y revisión. Tool 10 se orienta a productividad de entregables (outputs), lo que aporta verificabilidad sobre lo hecho, pero puede inducir sesgos si se confunde productividad con mantenimiento de valores. Tool 11, en cambio, se define como el instrumento de monitoreo del estado de conservación de atributos y exige indicadores de estado, protocolos replicables, series temporales, análisis de tendencias y umbrales/alertas, sosteniendo evidencia longitudinal. Finalmente, Tool 12 opera como síntesis y priorización, pero su eficacia depende de la calidad de evidencia producida por herramientas previas. Esta dependencia es relevante para ALC: si herramientas previas se completan de forma declarativa o sin trazabilidad, Tool 12 puede producir una síntesis formalmente correcta pero débil en capacidad diagnóstica, reforzando el riesgo de validación por cumplimiento que la tesis busca reducir.

En síntesis, la lectura de E2-01 permite fijar tres rasgos del diseño del EoH 2.0 que enmarcan la discusión de la Etapa 2: (i) su carácter encadenado y dependiente de entradas fundacionales (valores/atributos y factores), (ii) la heterogeneidad de herramientas por tipo de evidencia requerida (documental, territorial, institucional y operativa) y por tipo de producto (matrices, diagnósticos, protocolos, series y síntesis), y (iii) la existencia de un cierre del ciclo dependiente de evidencia previa, donde la representatividad solo se sostiene si el sistema exige verificación suficiente antes de la síntesis final.

Patrón de cobertura de indicadores

La matriz de correspondencia E2-02 permite discutir la representatividad del EoH 2.0 desde un punto metodológico decisivo: no basta con que un indicador "aparezca" en una herramienta; importa el tipo de cobertura con que aparece y si el cruce es metodológicamente pertinente o queda fuera por diseño. En el conjunto de relaciones evaluadas, una proporción relevante de celdas no superó la Sección 1 y quedó registrada como "no aplica". Esto no constituye un fallo del Toolkit en sí mismo, sino un resultado informativo: muestra que existen herramientas cuyo objetivo evaluativo no está diseñado para capturar ciertos indicadores del marco regional de manera directa (por ejemplo, herramientas centradas en recursos, procesos internos u outputs). En términos sustantivos, esto instala una primera conclusión: el EoH 2.0 no es un instrumento que mida todo en todas partes; su representatividad depende de dónde se ubican los fenómenos dentro del ciclo de gestión y de qué herramientas tienen capacidad estructural para exigir evidencia compatible con cada indicador.

Sobre los cruces que sí aplican, E2-02 muestra un patrón claro: la cobertura del Toolkit se concentra principalmente en niveles operativos e indirectos, con presencia acotada de coberturas robustas y nominales. Esta configuración es relevante porque sugiere que el EoH 2.0 reconoce gran parte de los indicadores del marco regional, pero con frecuencia lo hace mediante mecanismos que permiten registrar el fenómeno sin necesariamente exigir una métrica mínima comparable o un protocolo de verificación estándar. En otras palabras, la matriz indica que una fracción significativa de la representatividad se sostiene en coberturas donde el indicador puede incorporarse como factor, atributo o condición, pero queda dependiente del equipo evaluador para transformarlo en evidencia verificable (en particular, en coberturas indirectas). Este patrón es consistente con la arquitectura descrita en E2-01: varias herramientas están diseñadas para ordenar información y producir diagnósticos y recomendaciones, más que para imponer métricas estandarizadas en todos los dominios.

Al observar el patrón por tipo de herramienta, E2-02 permite distinguir tres comportamientos de cobertura relevantes para la discusión. Primero, existen herramientas con alta aplicabilidad y cobertura predominantemente operativa que funcionan como "contenedores" transversales del diagnóstico (por ejemplo, herramientas orientadas a identificar factores o sintetizar hallazgos), donde el indicador suele ser incorporable como parte del análisis, aunque la profundidad de verificación dependa de la evidencia previa disponible. Segundo, se identifican herramientas cuya naturaleza metodológica favorece coberturas más exigibles cuando el indicador se traduce a seguimiento de condición o tendencia (por ejemplo, herramientas asociadas a monitoreo de resultados/outcomes), ya que su propio diseño solicita protocolos, frecuencia y evidencia longitudinal. Tercero, se observan herramientas con baja aplicabilidad frente al conjunto de indicadores, no por debilidad sino por especialización: herramientas de recursos, procesos y outputs tienden a no capturar directamente indicadores socio-territoriales o de mercado como fenómeno (porque su objeto son insumos, procedimientos o entregables) y, cuando "tocan" esos ámbitos, lo hacen a través de acciones implementadas o productos reportables. Esto puede desplazar el foco desde la condición real hacia el reporte de actividades, precisamente el tipo de escenario que la tesis busca evitar en contextos con subregistro u opacidad.

El patrón también muestra que la representatividad no se distribuye de forma uniforme entre condicionantes. En COND-B, varios indicadores tienden a calzar con herramientas que exigen evidencia normativa, territorial o de funcionamiento del monitoreo, favoreciendo coberturas operativas y, en algunos casos, más verificables. En cambio, en COND-A y COND-C se observan con mayor frecuencia coberturas indirectas o nominales cuando los indicadores dependen de información social o económica difícil de estandarizar (por ejemplo, participación efectiva, brechas de renta o desplazamiento indirecto), quedando más expuestos a respuestas enunciativas si no se exige evidencia mínima y triangulación. Esta diferencia es coherente con el diseño descrito en E2-01: el Toolkit puede ser competente para mapear instrumentos (planes, marcos legales, arreglos de gobernanza) y, a la vez, menos prescriptivo para medir fenómenos socioeconómicos complejos cuando estos no se convierten explícitamente en indicadores de estado con protocolos y series.

En síntesis, el patrón de cobertura observado en E2-02 establece tres indicaciones para el desarrollo de la tesis:

- La existencia de múltiples cruces "no aplicables" muestra que la representatividad no puede evaluarse como "todo en todo", sino por coherencia entre objetivo de la herramienta y naturaleza del indicador.

- El predominio de coberturas operativas e indirectas sugiere que el Toolkit reconoce gran parte de los fenómenos del marco regional, pero deja un margen amplio para que la evaluación quede descriptiva si no se fuerza evidencia mínima.

- La tensión más relevante no es la ausencia total de temas, sino la diferencia entre coberturas que exigen verificación y coberturas que permiten enunciación; ello prepara directamente el análisis de riesgo en E2-03 y la posterior formulación de criterios de calibración (mínimos verificables) y umbrales transversales en la Etapa 3.

Patrones del riesgo de falso positivo

Los resultados de la tabla de contraste E2-03 permiten discutir la representatividad del EoH 2.0 desde una dimensión que la matriz de cobertura por sí sola no captura: el riesgo de falso positivo como combinación entre declaratividad y vulnerabilidad del indicador, formalizada en el índice R. El aporte de E2-03 desplaza la pregunta desde "¿aparece el tema?" hacia "¿qué tan probable es que el Toolkit permita declarar control o efectividad sin evidencia comparable?", especialmente en indicadores donde el dato es intrínsecamente frágil (por ejemplo, mercados opacos o desplazamientos indirectos). Por ello, los valores y notas de trazabilidad de E2-03 hacen visible que la representatividad no se decide solo por cobertura, sino por la capacidad del EoH 2.0 de forzar verificabilidad cuando el indicador es vulnerable.

Un primer patrón de riesgo corresponde a indicadores altamente visibles en el Toolkit, pero con una proporción importante de coberturas indirectas o nominales, lo que deja un margen amplio para respuestas declarativas. En estos casos, el fenómeno es reconocido como atributo o factor, pero no se exige medición comparable. De forma análoga, cuando un indicador aparece de manera transversal, la visibilidad por sí sola no elimina el riesgo si la herramienta permite declarar existencia ("hay monitoreo") sin vínculo con atributos, sin protocolo replicable o sin uso efectivo en decisiones. Este patrón es relevante porque muestra que el EoH 2.0 tiende a captar fenómenos en el plano conceptual o procedimental, pero la robustez depende de si el instrumento solicita evidencia mínima (series, protocolos, umbrales y trazabilidad dato–decisión), quedando esta última parte frecuentemente a criterio del equipo gestor.

Un segundo patrón corresponde a indicadores con visibilidad moderada, pero riesgo elevado debido a la vulnerabilidad estructural del dato y a la facilidad con que la cobertura deriva en afirmaciones no verificables. Esto ocurre cuando el fenómeno se menciona como contexto sin series comparables o cuando se reportan "mejoras" a partir de medidas implementadas sin demostrar cambios en desempeño. En estos casos, el riesgo no proviene de ausencia total de cobertura, sino de una combinación típica: indicador vulnerable, cobertura no robusta y ausencia de obligación de cuantificar o estandarizar la evidencia.

Un tercer patrón —probablemente el más crítico— corresponde a indicadores donde el problema no es solo la opacidad del dato, sino la dificultad de capturar el fenómeno con registros estables, amplificando el riesgo de confundir "no evidencia" con "no problema". En estos casos, E2-03 advierte que el ajuste

metodológico debe impedir que se declare "sin problema" por ausencia de datos, y en cambio exigir triangulación y registrar brechas de información como hallazgo. De manera similar, cuando un fenómeno se subregistra por oferta informal o variación regulatoria, el Toolkit puede capturarlo como factor, pero no obligar evidencia integral, aumentando el riesgo de subestimar la magnitud real del proceso si se usan solo registros formales. Esta familia de riesgos es especialmente relevante para ALC porque afecta dimensiones socio-funcionales (permanencia residencial, continuidad de vida cotidiana) que el estado del arte identifica como centrales para la autenticidad urbana y para evitar diagnósticos optimistas.

En contraste, E2-03 también permite observar patrones de riesgo bajo cuando la naturaleza del indicador se alinea con evidencia exigible. Cuando un indicador se formula como exigibilidad legal, configuración espacial o cumplimiento verificable, el Toolkit tiende a apoyarse en evidencias más trazables y a contener la declarativid. Del mismo modo, algunos indicadores institucionales son capturables en varias herramientas con riesgo bajo si se exige documentación de decisiones conjuntas y productos verificables; la cautela permanece en que la "existencia" declarada de coordinación no equivale a efectividad, lo que refuerza la necesidad de evidencia de funcionamiento.

En síntesis, los patrones observados en E2-03 permiten sostener que las brechas principales de representatividad no se concentran necesariamente en la ausencia temática, sino en la calidad verificable de la cobertura frente a indicadores vulnerables: allí donde el EoH 2.0 reconoce el fenómeno como atributo o factor, pero no requiere series comparables, protocolos o triangulación, se incrementa la probabilidad de diagnósticos declarativos. Esta lectura deja instalado el criterio de trabajo para la Etapa 3: focalizar la calibración no solo donde "no se cubre", sino donde la cobertura existente presenta riesgo alto por declarativid o por vulnerabilidad del indicador, estableciendo mínimos verificables y reglas de evidencia que reduzcan la posibilidad de falsos positivos.

Representatividad de las condicionantes en el EoH 2.0

La Etapa 2 permite sintetizar la representatividad del EoH 2.0 no como un atributo uniforme del Toolkit, sino como un patrón diferenciado según qué condicionante se intenta capturar y desde qué tipo de herramienta se la aborda (valores, factores, territorio, gobernanza, planificación, monitoreo o síntesis). Esta síntesis por condicionante resulta útil porque reordena los hallazgos de E2-02 (cobertura) y E2-03 (riesgo de falso positivo) en el lenguaje de la caracterización regional construida en la Etapa 1, mostrando dónde el Toolkit tiende a ofrecer capturas más exigibles y dónde tiende a abrir espacio a respuestas declarativas o incompletas.

En el caso de COND-A, la Etapa 2 muestra que el EoH 2.0 tiende a reconocer dimensiones socio-territoriales como parte del sistema de valores/atributos y, sobre todo, como parte del análisis de factores y de resultados, por lo que la condicionante aparece distribuida en varias herramientas. Sin embargo, el patrón dominante de cobertura para indicadores asociados a economía popular, función residencial/vulnerabilidad o participación efectiva se concentra en coberturas operativas e indirectas (más que robustas). Esto significa que el fenómeno puede registrarse y discutirse dentro del Toolkit, pero a menudo sin que la herramienta obligue una métrica mínima comparable, series o umbrales, dejando espacio para una caracterización narrativa dependiente del evaluador.

Esta situación se observa con claridad en el contraste del índice de riesgo, donde indicadores de COND-A con alta vulnerabilidad (V alta) aparecen visibles en múltiples herramientas, pero con advertencias de riesgo cuando predominan coberturas indirectas o nominales: el Toolkit capta el fenómeno

como atributo o factor, pero no necesariamente fuerza medición comparable (conteos, especialización, tendencias) ni trazabilidad longitudinal. En términos de representatividad, la síntesis para COND-A es que el EoH 2.0 ofrece puntos de entrada suficientes para reconocer dinámicas socio-territoriales, pero la robustez de esa captura depende de anclar la evaluación en evidencia mínima verificable y evitar que el diagnóstico se resuelva por declaración, especialmente en participación efectiva y función residencial, donde el riesgo se incrementa por vacíos de serie y subregistro.

Para COND-B, la Etapa 2 muestra un patrón de representatividad relativamente más favorable en indicadores cuyo soporte se apoya en evidencia jurídica, territorial o de monitoreo. La revisión estructural evidencia que el Toolkit dispone de herramientas orientadas a gobernanza, marco legal y cumplimiento, territorio/ZA y monitoreo de resultados, lo que por diseño facilita coberturas más exigibles para indicadores como ZA y monitoreo vinculado a atributos. En esa línea, la cuantificación de riesgo tiende a mostrar un comportamiento más estable cuando el indicador se formula en términos de exigibilidad legal y configuración territorial, ya que el EoH 2.0 puede anclar su evaluación en evidencia normativa y espacial.

No obstante, el patrón no es homogéneo dentro de COND-B. Dos ámbitos aparecen como más expuestos a declaratividad: la efectividad real de la coordinación multinivel y el desempeño procedimental de permisos. En E2-02, coordinación y permisos aparecen como dimensiones abordables, pero en varios cruces la cobertura se mantiene indirecta: el fenómeno se registra como condición o recomendación, sin que la herramienta obligue métricas de desempeño o evidencia de funcionamiento. En E2-03, el indicador de carga regulatoria y tiempos de permisos concentra advertencias de riesgo alto precisamente porque el tema suele discutirse sin métricas estandarizadas, lo que permite reportar “mejoras” a partir de medidas implementadas sin demostrar cambios verificables. De manera similar, la capacidad y calidad del monitoreo aparece ampliamente activada, pero el riesgo surge cuando el monitoreo “existe” sin estar vinculado a atributos ni alimentar decisiones. Esto muestra que la representatividad en COND-B mejora cuando hay exigencia de evidencia (protocolos, series, uso decisional), pero vuelve a debilitarse si la herramienta permite cumplir por existencia nominal sin trazabilidad dato–decisión.

En síntesis, COND-B es la condicionante donde el EoH 2.0 parece ofrecer mejores condiciones estructurales para una evaluación representativa, dado que cuenta con herramientas normativas, territoriales y de monitoreo. Sin embargo, la Etapa 2 muestra que el riesgo de falso positivo se concentra en el salto desde “existencia” a “efectividad”, lo que exige reglas de verificación más estrictas en la etapa propositiva.

Para COND-C, la Etapa 2 muestra un patrón mixto: el EoH 2.0 tiende a reconocer presiones de mercado y turismo como factores que afectan atributos (lo que habilita su entrada por herramientas de factores, planificación y revisión), pero los indicadores más críticos de esta condicionante presentan alta vulnerabilidad del dato y mayor propensión a coberturas indirectas o nominales, elevando el riesgo de falso positivo. La revisión estructural sugiere que el Toolkit puede abordar estas presiones como factores y como resultados si se transforman en indicadores de estado; sin embargo, el contraste muestra que la captura puede quedar en la capa conceptual si no se fomenta triangulación y series, especialmente cuando existen mercados opacos y oferta informal, como ocurre en muchos centros históricos de ALC.

La tabla de contraste explicita este problema en tres frentes típicos: conversión de vivienda a corta estancia, variación de rentas/precios del suelo y señales de desplazamiento/exclusión. En estos indicadores, el Toolkit permite reconocer

la presión, pero el riesgo aumenta cuando la evidencia formal subregistra el fenómeno (por ejemplo, oferta informal) o cuando la presión se menciona como contexto sin series comparables, sustituyendo medición por percepción. En particular, el desplazamiento indirecto aparece como un punto altamente sensible: puede ser "visible" en varias herramientas, pero concentrar riesgo alto porque no se observa con registros estables y la ausencia de datos puede confundirse con ausencia de problema. En términos de representatividad, el EoH 2.0 reconoce la presión de mercado y sus manifestaciones funcionales, pero la Etapa 2 evidencia que la representatividad se debilita cuando el Toolkit no exige evidencia mínima y triangulación en indicadores vulnerables. Por ello, el riesgo no proviene de un silencio total del EoH frente a la condicionante, sino de su tendencia a capturarla como factor general sin requerir mecanismos sistemáticos para convertirla en medición verificable.

En conjunto, la Etapa 2 muestra que la representatividad del EoH 2.0 frente a la caracterización regional no se distribuye de forma uniforme: COND-B tiende a encontrar mejores anclajes en herramientas normativas/territoriales y de monitoreo, mientras COND-A y COND-C son más proclives a quedar capturadas de forma indirecta o nominal cuando el indicador depende de evidencia social y económica vulnerable. En consecuencia, el problema central no es únicamente la presencia o ausencia de temas, sino el tipo de cobertura y el riesgo de que la evaluación se resuelva por declaración en los puntos donde el dato es frágil o donde la herramienta no obliga protocolos y series. Esta lectura deja preparado el paso siguiente: en la Etapa 3, los criterios de calibración deberán focalizarse precisamente en aquellos cruces donde la condicionante es relevante, pero la cobertura o la vulnerabilidad del indicador elevan la probabilidad de falso positivo.

Implicancias para la Etapa 3

Los resultados integrados de la Etapa 2 delimitan con precisión el terreno de trabajo de la Etapa 3: no se trata únicamente de ampliar el repertorio de indicadores, sino de traducir el mapa de coberturas (E2-02) y el mapa de riesgo (E2-03) en criterios de calibración verificables que reduzcan la probabilidad de "falsos positivos" en la autoevaluación. En concreto, el encadenamiento E2-01/E2-02/E2-03 deja establecidos tres tipos de brecha que deben guiar la formulación propositiva:

- Brechas por diseño (cruces que no aplican en Sección 1), que indican que ciertos indicadores no pueden ser capturados por determinadas herramientas sin complementar el flujo con exigencias ubicadas en otra herramienta o en un punto de verificación transversal.

- Brechas por declarativid (coberturas nominales o indirectas), donde el fenómeno aparece, pero el Toolkit no obliga evidencia comparable, abriendo espacio a respuestas enunciativas.

- Brechas por vulnerabilidad del dato (V alta), donde incluso una cobertura operativa puede sostenerse en información parcial o subregistrada si no se exige triangulación y registro explícito de incertidumbre.

En esa línea, la Etapa 3 queda metodológicamente orientada por el índice R, no como resultado final, sino como criterio de priorización de calibración. Los cruces con mayor riesgo —especialmente aquellos donde la trazabilidad indica visibilidad amplia pero cobertura indirecta/nominal, o donde la vulnerabilidad del dato es estructural (desplazamiento indirecto, mercados opacos, oferta informal)— requieren mínimos verificables y reglas de evidencia que el Toolkit no promueve de manera consistente. Esto implica introducir controles anti-declarativid (evidencia mínima obligatoria), reglas de triangulación y condiciones de serie/umbral para sostener afirmaciones de estabilidad o mejora. A su vez, cuando

el dato sea inherentemente frágil, la Etapa 3 debe incorporar reglas explícitas para registrar brechas y subregistro como hallazgos (en lugar de permitir que la ausencia de evidencia se interprete como ausencia de problema).

Finalmente, la Etapa 2 define una implicancia operativa adicional: la calibración no debe ser uniforme para todas las herramientas. La revisión estructural muestra objetivos y tipos de evidencia distintos por herramienta, y la matriz confirma que parte de las correspondencias son indirectas o no aplican por diseño. En consecuencia, la Etapa 3 debe estructurar la calibración en dos niveles complementarios: por un lado, criterios transversales activados por patrón de riesgo (evidencia mínima, triangulación y serie/umbral) y, por otro, puntos de inserción específicos por herramienta, alineados con el tipo de producto y de evidencia que cada Tool puede exigir razonablemente. Este cierre deja preparado el paso siguiente: traducir el diagnóstico de cobertura y riesgo de la Etapa 2 en un conjunto de criterios de calibración y reglas de verificación que aumenten la representatividad del EoH 2.0 para el PCU en ALC sin alterar su arquitectura general, sino reforzando su capacidad diagnóstica allí donde el riesgo de falso positivo es más alto.

4.5.3 Etapa 3: Formulación de criterios de calibración *para el Enhancing our Heritage Toolkit 2.0*

La Etapa 3 corresponde al componente propositivo de la investigación y se orienta a resolver el tercer objetivo específico: formular criterios de calibración (mínimos verificables) y criterios transversales de verificación basados en las brechas críticas del EoH 2.0 al abordar las condicionantes estructurales del PCU en ALC, de modo que la evaluación de efectividad se sostenga en evidencia verificable y no en cumplimiento declarativo. Esta etapa no busca rediseñar el Toolkit ni producir una herramienta paralela, sino calibrar el EoH 2.0 allí donde el contraste previo identificó mayor riesgo de "falsos positivos": cruces indicador × herramienta con $R \geq 0{,}54$, asociados a coberturas indirectas o nominales sobre indicadores con alta vulnerabilidad de medición.

Para cumplir ese propósito, la Etapa 3 se estructura como un encadenamiento de tres resultados complementarios: (E3-01) un registro de brechas críticas y su organización en paquetes de calibración, que define qué relaciones del Toolkit requieren intervención y bajo qué patrón de riesgo; (E3-02) la formulación de criterios de calibración (mínimos verificables) por paquete, que transforma coberturas indirectas/nominales en requerimientos trazables sin alterar el propósito de las herramientas; y (E3-03) la definición de umbrales transversales de verificación, que operan como condiciones mínimas de validez para impedir que una calificación favorable se sustente en ausencia de evidencia, falta de triangulación o ausencia de serie/tendencia cuando se declara estabilidad o mejora.

¿Por qué "paquetes" y "mínimos verificables" es una simplificación válida?

La decisión metodológica de estructurar la Etapa 3 mediante paquetes de calibración y traducir cada paquete en un mínimo verificable (en lugar de formular un criterio distinto por cada brecha individual) es válida en tanto preserva trazabilidad y reduce complejidad sin perder capacidad diagnóstica. En primer lugar, el paso de selección queda resuelto por el contraste cuantificado: E3-01 define como brecha crítica aquellos cruces indicador × herramienta aplicables con $R \geq 0{,}54$, acotando la intervención a los puntos donde el riesgo de respuestas declarativas es metodológicamente alto. En segundo lugar, la agrupación por paquetes (PAQ-A, PAQ-B y PAQ-C) no introduce una tipología arbitraria, sino que sistematiza patrones repetidos observados en los resultados: PAQ-B concentra el mayor volumen de brechas, lo que sugiere que el problema dominante no es

ausencia temática, sino fragilidad de datos y opacidad de medición; PAQ-A captura el riesgo de "mención sin evidencia" y PAQ-C el riesgo de "foto fija sin tendencia". Este paso opera, por tanto, como una reducción con criterio: reemplaza múltiples intervenciones similares por un estándar de evidencia común aplicable a un conjunto de cruces con el mismo mecanismo de falso positivo.

La simplificación es coherente con el objetivo de calibrar sin reestructurar el EoH 2.0. En lugar de modificar flujos completos o crear instrumentos paralelos, E3-02 introduce tres criterios (A/B/C) formulados como mínimos verificables que se insertan en herramientas específicas, manteniendo la arquitectura del Toolkit y reforzando su carácter de autoevaluación basada en evidencia. Además, definir evidencia mínima "por patrón" reduce el riesgo de convertir la Etapa 3 en un catálogo excesivo de requisitos; en cambio, produce una salida más implementable y auditable: cuando el riesgo es declarativo, se exige evidencia de funcionamiento/incidencia; cuando el riesgo es subregistro/opacidad, se exige triangulación y método explícito; cuando el riesgo es falta de tendencia, se exige línea base y cortes comparables. Esta validez se refuerza porque E3-03 traduce esos mínimos en umbrales transversales: sin evidencia mínima, triangulación o serie, no se admite una valoración favorable.

Dicho lo anterior, la simplificación tiene límites que deben reconocerse para acotar alcance. Al trabajar por paquetes, el criterio se formula como estándar común y puede requerir afinamiento cuando existan contextos donde un mismo patrón provenga de causas diferentes o donde la disponibilidad de datos varíe de manera significativa entre sitios. Sin embargo, esta limitación queda metodológicamente contenida por dos decisiones incorporadas: el registro explícito de "evidencia ausente" como salida válida (en vez de reemplazarla por narrativa) y la exigencia de triangular y declarar incertidumbre cuando el indicador es vulnerable, evitando que la falta de datos invalide el diagnóstico o produzca conclusiones optimistas. En consecuencia, el enfoque por paquetes se justifica como intervención proporcional: calibra el Toolkit para ALC sin exigir métricas universales rígidas, pero imponiendo un piso verificable donde la Etapa 2 mostró mayor probabilidad de falso positivo.

Umbrales de evidencia como criterios de validez

Los umbrales transversales definidos en E3-03 cumplen una función metodológica distinta a la de los criterios de calibración (mínimos verificables) de E3-02: no agregan nuevos contenidos temáticos, sino que establecen condiciones mínimas de aceptabilidad para las respuestas del EoH 2.0 en cruces de alto riesgo. Operan como criterios de validez porque determinan cuándo una valoración favorable puede sostenerse con evidencia y cuándo, por el contrario, debe registrarse explícitamente una brecha (evidencia ausente, falta de triangulación o falta de serie) en lugar de permitir un cierre optimista por omisión. Esta lógica es consistente con el problema de la tesis: el riesgo no proviene solo de que el Toolkit "no pregunte", sino de que, bajo autoevaluación flexible, permita declarar desempeño sin pruebas comparables en indicadores vulnerables o en coberturas indirectas/nominales.

En concreto, el umbral de evidencia mínima instala el principio de que ninguna afirmación "adecuada/funcional" es válida si no se acompaña de evidencia mínima identificable; cuando no existe, el sistema obliga a registrar "evidencia ausente", evitando que la falta de documentación se interprete como ausencia de problema. El umbral de triangulación responde al patrón dominante de subregistro/opacidad al exigir al menos dos fuentes independientes o un método explícito de estimación cuando el indicador es vulnerable; si falta, debe registrarse la brecha de subregistro y el plan mínimo para producir evidencia. Por último, el umbral de serie impide declarar estabilidad o mejora a partir de una "foto fija": exige línea base

y cortes comparables con periodicidad y responsable; si no existen, se prohíbe calificar estabilidad/mejora y se registra la ausencia de serie como brecha de monitoreo. La fuerza metodológica de estos gates es que convierten la ausencia de información en un resultado explícito del proceso evaluativo, reduciendo la probabilidad de falsos positivos sin introducir herramientas externas al EoH.

La distribución de activación por herramienta refuerza por qué estos umbrales son necesarios donde el EoH es más propenso a respuestas no verificables. En particular, las herramientas vinculadas a territorio/ZA/entorno y planificación concentran activaciones elevadas, lo que sugiere que una parte importante del riesgo crítico se sitúa donde la evaluación depende de traducir presiones urbanas y sociales a evidencias territorializadas y temporales. En herramientas fundacionales y normativas también se observan activaciones relevantes: allí el riesgo no es "no reconocer" fenómenos, sino que la evaluación se cierre con declaraciones del tipo "atributo reconocido" o "existe norma", sin contraste con medición o evidencia de aplicación. Esta distribución confirma que los umbrales no son un agregado abstracto, sino una respuesta directa a los puntos donde el diseño del Toolkit habilita mayor declaratividad o subestimación.

E3-03 explicita, además, una relación coherente entre paquetes de calibración y umbrales aplicables, reforzando un principio de proporcionalidad. PAQ-A (declarativiad) se vincula al umbral de evidencia mínima, porque el problema dominante es ausencia de evidencia básica de funcionamiento/incidencia. PAQ-C (serie/umbral) se vincula al umbral de serie, porque el riesgo es afirmar resultados sin línea base y sin cortes comparables. PAQ-B (subregistro/opacidad) se vincula principalmente al umbral de triangulación, pudiendo activar los otros umbrales cuando coexisten riesgos secundarios (por ejemplo, declarativiad o ausencia de tendencia). Esta correspondencia evita imponer un umbral único para todo: cada gate se activa por patrón de riesgo y, cuando corresponde, se combinan para impedir cierres optimistas en indicadores de alta vulnerabilidad.

Calibración del EoH 2.0: síntesis por condicionante

La Etapa 3 fortalece la representatividad del EoH 2.0 en ALC no añadiendo nuevos "temas", sino imponiendo condiciones mínimas de verificabilidad allí donde E3-01 evidenció mayor riesgo y donde la evaluación podía cerrarse con evidencia débil, parcial o inexistente. En la práctica, esto se expresa como: selección de cruces críticos por patrón (E3-01), mínimos verificables por paquete (E3-02) y umbrales transversales que actúan como criterios de validez del diagnóstico (E3-03). A continuación se sintetiza, por condicionante, qué tipo de calibración predomina y qué tipo de falso positivo reduce.

En COND-A, las brechas críticas se concentran en subregistro/opacidad y declarativiad, con un componente menor asociado a serie/umbral. Esto significa que el EoH tiende a reconocer fenómenos socio-territoriales centrales para el PCU (economía popular, residencia/habitabilidad, continuidad de prácticas y participación efectiva) como atributos, factores o componentes del plan, pero sin obligar medición mínima comparable y repetible. Por ello, la calibración se orienta a evitar una captura meramente descriptiva: cuando el dato es vulnerable, se exige triangulación y declaración de incertidumbre; cuando el riesgo es declarativo, se exige evidencia de funcionamiento/incidencia; cuando lo que se declara requiere estabilidad o continuidad, se exige serie y trazabilidad dato–decisión.

En COND-B, aunque el volumen de brechas críticas es menor, el patrón es metodológicamente incisivo: el riesgo no proviene de ausencia de instrumentos, sino de confundir estructura/norma/acción con operación y desempeño. La calibración se concentra en asegurar que "existencia" no sustituya "funcionamiento": si se declara monitoreo adecuado o coordinación efectiva,

debe existir evidencia de protocolo, periodicidad, serie, y uso decisional; y si se reportan mejoras procedimentales, deben sostenerse en métricas mínimas de desempeño, no solo en medidas implementadas.

En COND-C, la calibración aborda dos fallas recurrentes: subestimación de presiones de mercado por datos parciales (informalidad y opacidad) y cierre declarativo de fenómenos sensibles por falta de registros (en particular, desplazamiento indirecto). La respuesta dominante es exigir triangulación, método explícito, espacialización mínima y declaración de incertidumbre para conversiones, brechas de renta/precio y cambios funcionales; y aplicar evidencia mínima como umbral anti-omisión para impedir conclusiones de "sin problema" cuando la evidencia es inexistente o insuficiente.

En conjunto, la Etapa 3 opera como calibración diferenciada: en COND-A obliga que lo socio-territorial se exprese en evidencia mínima (territorial y temporal) y no solo en discurso; en COND-B fuerza el salto desde existencia institucional hacia desempeño verificable; y en COND-C reduce subestimación de presiones de mercado y bloquea cierres por omisión en desplazamiento. Con ello, las brechas de alto riesgo detectadas en la Etapa 2 se traducen en reglas operativas que aumentan la validez del diagnóstico de efectividad bajo el EoH 2.0 para el PCU en ALC.

En síntesis, la discusión confirma que una evaluación de efectividad basada únicamente en estructuras administrativas puede ser insuficiente para reflejar la sostenibilidad real del PCU en ALC, especialmente cuando existen condicionantes estructurales que tensionan gobernanza, habitabilidad, uso social y control del entorno. El contraste sistemático permitió identificar brechas de representatividad y, a partir de ellas, formular criterios de calibración y umbrales transversales que fortalecen la verificabilidad de dimensiones críticas. Sobre esta base, el Capítulo 5 sintetiza los aportes del estudio, responde la pregunta de investigación, explicita limitaciones y formula recomendaciones para la adopción gradual de la calibración propuesta y para futuras validaciones empíricas en SPM urbanos de ALC.

CONCLUSIÓN

Capítulo 5

Este capítulo sintetiza los aportes centrales de la investigación y cierra el hilo argumental planteado desde la introducción: la persistencia de una brecha entre el cumplimiento administrativo reportado y la efectividad territorial de la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe, así como el riesgo de diagnósticos "falsamente positivos" cuando los marcos de autoevaluación no obligan a visibilizar condicionantes estructurales propias del contexto regional. En primer lugar, se responde de manera directa a la pregunta de investigación, indicando cómo debe calibrarse la metodología de evaluación del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 para mejorar su desempeño diagnóstico en la región. En segundo lugar, se sintetizan las contribuciones conceptuales, metodológicas y aplicadas del estudio. En tercer lugar, se presentan recomendaciones de uso y alcances de implementación. Finalmente, se explicitan limitaciones y se proponen líneas futuras orientadas a validación empírica y refinamiento situado de la propuesta.

5.1 Pregunta y objetivos

Pregunta de investigación

¿De qué manera debe calibrarse la metodología de evaluación del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 para evaluar de manera más adecuada la efectividad de los planes de gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial?

Respuesta de la investigación

La investigación concluye que el Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 requiere una calibración metodológica para su aplicación en el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe, orientada a transformar una autoevaluación flexible en un ejercicio de verificación trazable. Esta calibración no implica sustituir la arquitectura del Toolkit ni imponer métricas universales rígidas, sino reforzar sus puntos de decisión para que, allí donde hoy permite inferencias generales, exija evidencia mínima, triangulación cuando existe subregistro u opacidad y lectura de tendencia cuando se declara estabilidad o mejora.

En términos operativos, la calibración se expresa en tres movimientos complementarios. Primero, construir una caracterización regional de condicionantes estructurales —organizada en dinámicas socio-territoriales, tensiones institucionales y presiones de mercado— que funcione como marco de referencia para definir qué dimensiones deben volverse visibles. Segundo, contrastar sistemáticamente las herramientas del Toolkit con ese marco, distinguiendo niveles de cobertura y localizando áreas subrepresentadas con potencial de producir respuestas declarativas. Tercero, traducir las brechas críticas en criterios de calibración (mínimos verificables) y en umbrales transversales de verificación que impidan valoraciones favorables basadas en ausencia de evidencia.

Con ello, la evaluación de efectividad puede aproximarse a una lectura más íntegra del desempeño de los planes de gestión en la región: una evaluación en la que la conservación del Valor Universal Excepcional y sus atributos se interpreta junto con la capacidad institucional real, la habitabilidad y función social del centro histórico y el control del entorno (incluida la zona de amortiguamiento y el entorno ampliado cuando corresponda). En consecuencia, la calibración propuesta reduce la probabilidad de diagnósticos “falsamente positivos” y fortalece la representatividad del diagnóstico en contextos urbano-patrimoniales latinoamericanos.

Cumplimiento de los objetivos

En relación con el primer objetivo específico, la investigación caracterizó las condicionantes estructurales que inciden en la efectividad de la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe, conectándolas con los componentes urbanístico, sociocultural y arquitectónico, y traduciéndolas a manifestaciones observables e indicadores preliminares. El resultado fue una caracterización regional organizada en tres núcleos: dinámicas socio-territoriales, tensiones institucionales y presiones de mercado asociadas a turistificación y gentrificación, concebida como referencia operativa para contrastar instrumentos de evaluación.

En relación con el segundo objetivo específico, el estudio evaluó críticamente la representatividad del Toolkit mediante un contraste sistemático que distinguió, por herramienta e indicador, niveles de cobertura y riesgo de falso positivo. El hallazgo central es que la representatividad no depende de si el fenómeno se

menciona, sino de la exigencia de evidencia: cuando la cobertura es indirecta o nominal y los datos son vulnerables (subregistro, opacidad, falta de series), aumenta la probabilidad de que la autoevaluación concluya desempeño favorable sin capturar degradación territorial real. Este resultado convierte el riesgo de "falsos positivos" en un diagnóstico trazable de brechas críticas y patrones de vulnerabilidad.

En relación con el tercer objetivo específico, el estudio tradujo esas brechas en una propuesta de calibración aplicable al flujo del Toolkit: criterios mínimos verificables (evidencia de funcionamiento e incidencia; triangulación y registro explícito de incertidumbre; exigencia de serie/tendencia con umbrales) y umbrales transversales que operan como condiciones de validez. El aporte de esta etapa es que la propuesta no crea una herramienta paralela, sino que eleva el estándar de verificabilidad allí donde el contraste mostró mayor exposición a respuestas declarativas, manteniendo el carácter de autoevaluación y la arquitectura general del instrumento.

5.2 Contribuciones

El aporte global de esta tesis consiste en convertir una brecha recurrente en la gestión del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe —la distancia entre cumplimiento administrativo y efectividad territorial— en una propuesta metodológica trazable que reduce el riesgo de diagnósticos "falsamente positivos" cuando se aplica un marco de autoevaluación flexible. La contribución no se limita a señalar la brecha: establece un marco regional de referencia, identifica brechas de cobertura diagnóstica mediante un procedimiento normalizado y propone criterios de calibración y verificación proporcional que fortalecen la representatividad evaluativa del Toolkit en el contexto latinoamericano.

En términos conceptuales, la tesis operacionaliza la noción de representatividad como criterio para evaluar marcos de efectividad de gestión: la capacidad del instrumento para hacer visibles y verificables condicionantes estructurales que determinan la sostenibilidad real del sitio, más allá de la existencia formal de planes e instrumentos. Con ello, explicita el "falso positivo" como riesgo metodológico plausible en contextos con informalidad, subregistro, presiones de mercado y fragilidad institucional, donde la flexibilidad del autorreporte puede traducirse en evaluaciones positivas que no capturan degradación acumulativa.

En términos metodológicos, la contribución central es un procedimiento secuencial, replicable y auditable para contrastar un estándar global con un contexto regional: repositorio trazable de evidencia, extracción estandarizada de mecanismos y señales, caracterización operacional con indicadores preliminares, matriz de correspondencia herramienta–indicador y contraste cuantificado del riesgo de falso positivo. La utilidad de este procedimiento es doble: (i) permite localizar dónde el instrumento exige evidencia verificable y dónde abre espacio a respuestas enunciativas; y (ii) provee trazabilidad suficiente para convertir el diagnóstico en intervención metodológica focalizada.

En términos aplicados, la investigación entrega un banco acotado de criterios de calibración (mínimos verificables) y umbrales transversales de verificación diseñados para insertarse en puntos específicos del flujo del Toolkit: qué evidencia mínima se exige, cómo interpretar señales de alerta y dónde incorporar exigencias de triangulación o serie temporal. La propuesta busca hacer más exigible la autoevaluación sin volverla impracticable: no impone métricas universales rígidas, sino reglas de verificación proporcional que fortalecen comparabilidad, trazabilidad y capacidad diagnóstica en contextos de datos imperfectos.

5.3 Implicancias y recomendaciones

Las conclusiones anteriores permiten derivar recomendaciones orientadas a mejorar la utilidad diagnóstica del Toolkit en el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe sin alterar su arquitectura, pero calibrando su aplicación para disminuir respuestas declarativas y reducir la probabilidad de "falsos positivos". Dado el alcance no experimental del estudio, estas recomendaciones deben entenderse como orientaciones de implementación y no como prescripciones universales.

Recomendaciones para la aplicación del Toolkit con calibración metodológica

• Incorporar la caracterización regional de condicionantes como filtro inicial del diagnóstico: antes de talleres o completación de fichas, utilizar el marco A/B/C para definir herramientas prioritarias, evidencias a buscar y dimensiones que requieren atención reforzada (bien, zona de amortiguamiento, entorno ampliado y sistema de gestión).

• Aplicar el umbral de evidencia mínima como regla de calificación: no registrar valoraciones favorables ("adecuado/funcional") sin evidencia identificable y trazable. Si la evidencia no existe, registrar "evidencia ausente" y transformarla en una acción prioritaria del plan de seguimiento.

• Exigir triangulación en indicadores vulnerables: cuando el fenómeno sea susceptible a subregistro u opacidad (informalidad, mercados de renta, oferta no registrada, desplazamiento indirecto), solicitar al menos dos fuentes independientes o un método explícito de estimación, con declaración de incertidumbre. Esto evita reemplazar medición por percepción y aumenta comparabilidad entre ciclos.

• Exigir serie/tendencia cuando se declara estabilidad o mejora: si la evaluación afirma que una condición "se mantiene" o "mejora", solicitar línea base y cortes comparables. En ausencia de serie, registrar la brecha y definir un plan mínimo de producción de datos para el siguiente ciclo.

• Insertar criterios mínimos verificables en cruces de alto riesgo: allí donde el contraste mostró coberturas indirectas o nominales, incorporar requisitos de evidencia como campos obligatorios, preguntas específicas o exigencias de protocolo, con el objetivo de convertir capturas descriptivas en registros verificables.

• Reforzar lectura multiescalar y coherencia urbana: incorporar evidencia y verificación explícita sobre zona de amortiguamiento y entorno ampliado (usos, volumetrías, movilidad, cargas turísticas) y sobre condiciones del sistema institucional (coordinación, recursos, continuidad), evitando diagnósticos centrados solo en el bien inscrito.

Recomendaciones institucionales de soporte (para asegurar factibilidad)

• Institucionalizar la trazabilidad como estándar mínimo: mantener repositorio documental codificado y reglas internas de citación por herramienta/indicador para reducir pérdidas por rotación de equipos y permitir ciclos comparables.

• Sincronizar autoevaluación con ciclos de planificación y monitoreo: programar la aplicación del Toolkit en hitos estables (revisión del plan, cierres semestrales/anuales de indicadores, preparación de reportes), para que la autoevaluación sea práctica recurrente y no evento aislado.

• Fortalecer capacidades de producción de datos en dimensiones críticas: priorizar series mínimas y métodos de estimación para variables vulnerables (vivienda, conversiones de uso, cargas turísticas, comercio esencial, uso del espacio público), dado que la representatividad depende tanto del instrumento como de la infraestructura de información disponible.

• Asegurar participación con función verificadora: incorporar actores comunitarios y sectoriales capaces de aportar evidencia situada y definir cómo se registra, triangula y se traduce en acciones, especialmente en dimensiones socio-territoriales.

5.4 Limitaciones del estudio

Las limitaciones de esta investigación se derivan de su alcance no experimental y de su propósito teórico-metodológico: proponer una calibración del Toolkit para aumentar su representatividad en el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe, sin ejecutar una validación de campo en uno o más sitios específicos. En consecuencia, los criterios mínimos verificables y los umbrales transversales formulados se sustentan en coherencia conceptual y contraste documental estructurado, pero no han sido sometidos a pruebas piloto, mediciones en terreno ni evaluación operativa con equipos gestores.

Asimismo, el estudio depende de un corpus de fuentes secundarias, por lo que las particularidades del contexto regional se interpretan a partir de patrones sistematizados por documentos disponibles y pueden quedar subrepresentadas experiencias locales no documentadas. A ello se suma que el análisis documental incorpora un componente interpretativo: aun con matrices estandarizadas y trazabilidad, la codificación y clasificación se apoyan en juicios analíticos fundamentados propios de estudios cualitativos. Finalmente, aunque la tesis se orienta a América Latina y el Caribe como región, la propuesta se formula a un nivel general y no distingue exhaustivamente subregiones, países o tipologías específicas de ciudades patrimoniales; por ello, su aplicación concreta requerirá ajuste situado según marcos normativos, capacidades institucionales y condiciones socioeconómicas locales.

5.5 Líneas futuras de investigación

Las líneas futuras se orientan a aplicar, probar y refinar la calibración propuesta en contextos reales del patrimonio cultural urbano en América Latina y el Caribe, fortaleciendo su robustez comparativa y su factibilidad operativa.

En primer lugar, se recomienda una aplicación piloto del Toolkit calibrado en uno a tres sitios urbanos con perfiles contrastantes (capacidad institucional, intensidad turística, vulnerabilidad climática), con el fin de evaluar la disponibilidad real de evidencia, la carga de trabajo, los tiempos de taller y la utilidad del diagnóstico para la toma de decisiones. Esta línea permitiría ajustar qué evidencias mínimas son razonables por contexto sin perder el objetivo de reducir respuestas declarativas.

En segundo lugar, resulta pertinente un ensayo de confiabilidad interevaluador mediante un panel de expertos, orientado a medir consistencia entre equipos aplicando los mismos criterios, niveles de cobertura y umbrales transversales. Ello permitiría estimar variabilidad, refinar definiciones operativas y robustecer la auditabilidad del enfoque.

En tercer lugar, se propone un refinamiento subregional del marco de condicionantes, diferenciándolo por subregiones o tipologías urbanas (por ejemplo, puertos históricos, ciudades interiores, asentamientos en ladera), ajustando indicadores

y umbrales a presiones más específicas (riesgos hidrometeorológicos vs sismos; turismo de cruceros vs turismo interno), manteniendo el marco común pero aumentando precisión contextual.

En síntesis, la investigación sostiene que mejorar la evaluación de efectividad en el patrimonio cultural urbano de América Latina y el Caribe no depende únicamente de aplicar instrumentos globales, sino de calibrarlos para que capturen condicionantes estructurales que determinan la sostenibilidad real del sitio. A partir de un marco regional de referencia, un contraste sistemático del Toolkit y la formulación de criterios mínimos verificables y umbrales transversales de verificación, la tesis entrega una base metodológica trazable para reducir el riesgo de diagnósticos "falsamente positivos" y fortalecer la capacidad diagnóstica del instrumento sin alterar su arquitectura general. El desafío siguiente consiste en someter esta calibración a aplicaciones piloto y validaciones participativas que permitan ajustar su factibilidad y consolidar su uso como herramienta de mejora continua para la gestión del patrimonio cultural urbano en la región.

BIBLIOGRAFÍA

- **Audefroy, J. (2003).** La problemática de los desastres en el hábitat urbano en América Latina. Revista INVI, 18(47). *https://doi.org/10.5354/0718-8358.2003.62233*
- **Ayala-Galaz, M., y Vázquez-Estrada, A. (2025).** Patrimonio y gentrificación. Una mirada etnográfica al centro histórico de la ciudad de Querétaro, México. EURE, 51(152), 1–21. *https://doi.org/10.7764/EURE.51.152.03*
- **Badman, T., De Marco, L., Ishizawa, M., Jo, E., y Leitao, L. (2026).** Managing World Heritage. UNESCO. *https://doi.org/10.58337/EOUO6340*
- **Bandarin, F. (1979).** The Bologna Experience: Planning and Historic Renovation in a Communist City. In D. Appleyard (Ed.), The Conservation of European cities (2nd Edition, 1979, pp. 178–202). MIT Press.
- **Berraquero, L. (2025).** Todo esto antes era barrio: Movilización social y resiliencia urbana frente a la turistificación y el cambio climático en Sevilla. *https://doi.org/https://doi.org/10.13140/RG.2.2.11134.50245*
- **Burnham, B. (2022).** A Blended Finance Framework for Heritage-Led Urban Regeneration. Land, 11(8), 1154. *https://doi.org/10.3390/land11081154*
- **Cabrera-Jara, N. (2019).** Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, 11. *https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201*
- **Cáceres Seguel, C. (2019).** Turismo, gentrificación y presión por desplazamiento en los cerros Concepción y Alegre de Valparaíso. Revista INVI, 34(97), 157–177. *https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000300157*
- **Carmon, N., y Hill, M. (Morris). (1988).** Neighborhood Rehabilitation Without Relocation or Gentrification. Journal of the American Planning Association, 54(4), 470–481. *https://doi.org/10.1080/01944368808976673*
- **Carrión, F. (2001).** Centros históricos de América Latina y el Caribe. *https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/44649.pdf*
- **Carrión, F. (2005).** El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. EURE (Santiago), 31(93). *https://doi.org/10.4067/S0250-71612005009300006*
- **Carrión, F., y Cepeda, P. (2022).** Historic Centers in Latin America and the Caribbean. In The Routledge Handbook of Urban Studies in Latin America and the Caribbean (pp. 202–220). Routledge. *https://doi.org/10.4324/9781003132622-11*
- **Chitty, G. (Ed.). (2016).** Heritage, Conservation and Communities. Routledge. *https://doi.org/10.4324/9781315586663*
- **Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. (1931).** The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments. ICOMOS. *https://publ.icomos.org/publicomos/jlbSai?html=Bur&base=technica&ref=44111&file=2809.pdf&path=International_Chartes_for_Conservation_and_Restoration_chap2.pdf*
- **Costa, E. B. da. (2018).** Riesgos y potenciales de preservación patrimonial en América Latina y el Caribe. Investigaciones Geográficas, (96). *https://doi.org/10.14350/rig.59593*

- **Court, S., Jo, E., Mackay, R., Murai, M., y Therivel, R. (2022).** Guidance and toolkit for impact assessments in a world heritage context. UNESCO, ICCROM, ICOMOS, IUCN.
  https://doi.org/10.58337/ELOP8817
- **Crobe, S., Giubilaro, C., y Prestileo, F. (2025).** Can culture save us? Rethinking culture-led touristification from Palermo (Italy). Cities, 167, 106331.
  https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106331
- **De la Puente Brunke, J. P. (2023).** Conservación del patrimonio histórico inmueble. Consideraciones históricas respecto de las autorizaciones de obra. Derecho & Sociedad, (59), 1–26.
  https://doi.org/10.18800/dys.202202.010
- **De Naeyer, A., Arroyo, S., y Blanco, J. (2000).** Krakow Charter 2000: principles for conservation and restoration of built heritage. Krakow, Polan: Bureau Krakow 2000.
  https://ge-iic.com/2006/07/04/2000-carta-de-cracovia/
- **Durrant, L., Teller, J., Vadher, A., y Egusquiza, A. (2023).** Cultural heritage governance typologies and their role in urban transformation (pp. 58–94).
  https://www.ilsileno.it/geographiesoftheanthropocene/wp-content/uploads/2024/05/2-Durrant-et-al.pdf
- **El Faouri, B. F., y Sibley, M. (2024).** Balancing Social and Cultural Priorities in the UN 2030 Sustainable Development Goals (SDGs) for UNESCO World Heritage Cities. Sustainability, 16(14), 5833.
  https://doi.org/10.3390/su16145833
- **Feilden, B. M., y Jokilehto, J. (2003).** Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial. ICCROM.
  https://www.iccrom.org/sites/default/files/2018-02/2003_feilden_manual_manejo_spa_85882_light.pdf
- **Ferreira, E. A. M., y Teixeira-da-Silva, R. H. (2023).** Turismo e patrimônio no município de Ouro Preto/MG: desigualdades territoriais e contradições socioespaciais circundantes aos valores históricoculturais. Caderno Virtual de Turismo, 23(1), 92.
  https://doi.org/10.18472//cvt.23n1.2023.2065
- **Foster, G., y Saleh, R. (2021).** The Adaptive Reuse of Cultural Heritage in European Circular City Plans: A Systematic Review. Sustainability, 13(5), 2889.
  https://doi.org/10.3390/su13052889
- **Frank, L., y Jo, E. (2023).** Enhancing our heritage toolkit 2.0: assessing management effectiveness of World Heritage properties and other heritage places.
  https://doi.org/10.58337/HBZY1376
- **Gandini, A., Garmendia, L., y San Mateos, R. (2017).** Towards sustainable historic cities: mitigation climate change risks. Entrepreneurship and Sustainability Issues, 4(3), 319–327.
  https://doi.org/10.9770/jesi.2017.4.3S(7)
- **García-Hernández, M., De la Calle-Vaquero, M., y Yubero, C. (2017).** Cultural Heritage and Urban Tourism: Historic City Centres under Pressure. Sustainability, 9(8), 1346.
  https://doi.org/10.3390/su9081346
- **Gómez Consuegra, L. (2024).** Los centros históricos latinoamericanos: conservación, urbanismo, arquitectura y paisaje. PatryTer, 7(13), 01–20.
  https://doi.org/10.26512/patryter.v7i13.52403

  González-Biffis, A. (2020). Una propuesta para los centros históricos latinoamericanos desde la mirada integral del paisaje. Estoa, 9(18), 21–35.
  https://doi.org/10.18537/est.v009.n018.a02

- **Hayakawa, J. C. (2008).** Centros históricos latinoamericanos: tendiendo puentes entre el patrimonio y la ciudad. Quivera. Revista de Estudios Territoriales, 10, 88–110.
  https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40113196007
- **Hayakawa, J. C. (2009).** Gestión del patrimonio cultural y centros históricos: apuntes en clave latinoamericana. Turismo y Patrimonio, (6), 9–16.
  https://doi.org/10.24265/turpatrim.2009.n6.01
- **Hernández-García, J., y Salgado-Ramírez, I. F. (2022).** Conflict, Violence and Inequality in Latin American and Caribbean Cities. In The Routledge Handbook of Urban Studies in Latin America and the Caribbean (pp. 318–344). Routledge.
  https://doi.org/10.4324/9781003132622-15
- **Hiernaux-Nicolas, D. (2012).** Los centros históricos, temporalidad, espacialidad y gentrificación. In C. I. G. Gómez & D. H. Nicolas (Eds.), Espacio-temporalidad y prácticas sociales en los centros históricos mexicanos (1ra Edición, 2012, pp. 13–26). Universidad Autónoma de Querétaro.
- **Hockings, M., Stolton, S., y Leverington, F. (2006).** Evaluating effectiveness : a framework for assessing management effectiveness of protected areas, 2nd edition. IUCN, International Union for Conservation of Nature.
  https://doi.org/10.2305/IUCN.CH.2006.PAG.14.en
- **ICCROM. (1994).** Documento de Nara sobre autenticidad.
  https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/convern8_06_docudenara_esp.pdf
- **ICCROM, ICOMOS, y UICN. (2010).** Managing Disaster Risks For World Heritage.
  https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000188562
- **ICOMOS. (1964).** Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios.
  https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/venice_sp.pdf
- **ICOMOS. (1979).** Carta de Burra.
  https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/burra1999_spa.pdf
- **ICOMOS. (1982).** Declaración de Tlaxcala.
  https://www.arqueo-ecuatoriana.ec/es/leyes/leyes-internacionales/192-declaracion-de-tlaxcala?format=pdf
- **ICOMOS. (1987).** Charter for The Conservation of Historic Towns and Urban Areas.
  https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_e.pdf
- **ICOMOS. (2003).** Principles for The Analysis, Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage.
- **ICOMOS. (2005).** Declaración de Xi´an sobre la conservación del entorno de las estructuras, sitios y areas patrimoniales.
  https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/xian-declaration-sp.pdf
- **ICOMOS. (2019).** The Future of Our Pasts: Engaging cultural heritage in climate action Outline of Climate Change and Cultural Heritage.
- **ICOMOS. (2022).** Carta Internacional de ICOMOS sobre el Turismo Cultural Patrimonial (2022): Reforzar la protección del patrimonio cultural y la resiliencia de las comunidades mediante una gestión responsable y sostenible del turismo.
  https://admin.icomos.org/wp-content/uploads/2023/01/eng-spa_ICHT_Charter.pdf
- **ICOMOS, & CIVVIH. (2013).** General Guidance to be Taken into Account in The Management Plans for Historic Cities in "Iberoamerica."

- **Lees with Martin Phillips, L. (Ed.). (2018).** Handbook of Gentrification Studies. Edward Elgar Publishing.
  https://doi.org/10.4337/9781785361746
- **Lilawati, A., Wahab, Abdul, S., Mustafa, H., Faida, W., Azmi, W., y Hanid, M. (2023).** Adaptive Reuse of Heritage Buildings as Hotel in George Town UNESCO World Heritage Site: Tourism Industry Perspectives. International Journal of Business and Technology Management, Vol. 5, 14–28.
  https://doi.org/10.55057/ijbtm.2023.5.S2.2
- **López-Romero, E., Asins, S., Díez-Herrero, A., y Sastre Prats, I. (2025).** Patrimonio cultural en riesgo. Retos de adaptación al cambio climático. Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC).
  https://doi.org/10.20350/digitalCSIC/17003
- **Menchero, M. (2023).** Financiación y cooperación internacional en el patrimonio cultural inmueble de los centros históricos coloniales latinoamericanos. EURE, 49(146).
  https://doi.org/10.7764/EURE.49.146.09
- **Mestre Martí, M., y Castillo Mena, A. (2017).** Retos urbanos y medioambientales para una mejor gestión del patrimonio cultural en cuatro ciudades del Caribe: La Habana, San Juan Viejo, Santo Domingo y Cartagena de Indias. ACE: Architecture, City and Environment, 11(33), 87–116.
  https://doi.org/10.5821/ace.11.33.4784
- **Middleton, A. (2003).** Informal traders and planners in the regeneration of historic city centres: the case of Quito, Ecuador. Progress in Planning, 59(2), 71–123.
  https://doi.org/10.1016/S0305-9006(02)00061-2
- **Muminović, E., Radosavljević, U., y Beganović, D. (2020).** Strategic Planning and Management Model for the Regeneration of Historic Urban Landscapes: The Case of Historic Center of Novi Pazar in Serbia. Sustainability, 12(4), 1323.
  https://doi.org/10.3390/su12041323
- **Naciones Unidas. (2023).** Informe de los Objetivos de Desarrollo Sostenible - Edición especial.
  https://unstats.un.org/sdgs/report/2023/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2023_Spanish.pdf
- **Napadensky Pastene, A. (2016).** Centros tradicionales, nuevas centralidades y descentralización en metrópolis intermedias latinoamericanas Caso del Gran Concepción, Chile. Cuaderno Urbano, 21(21), 29.
  https://doi.org/10.30972/crn.21211177
- **Ordóñez León, A. (2018).** Habitar el casco antiguo : el uso residencial como modo de conservación contemporáneo [Universitat Politècnica de Catalunya]. In TDX (Tesis Doctorals en Xarxa).
  https://doi.org/10.5821/dissertation-2117-125839
- **Organización de los Estados Americanos. (1967).** Las normas de Quito.
  https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/1967-carta-de-quito.pdf
- **Orr, S. A., Richards, J., y Fatorić, S. (2021).** Climate Change and Cultural Heritage: A Systematic Literature Review (2016–2020). The Historic Environment: Policy & Practice, 12(3–4), 434–477.
  https://doi.org/10.1080/17567505.2021.1957264
- **OVPM. (2001).** Puebla Declaration regarding Prevention and Protection Measures for World Heritage Cities in Case of Disaster.
  https://civvih.icomos.org/wp-content/uploads/2022/03/Puebla-Declaration_05_10_2001.pdf
- **Owojori, O. M., Okoro, C., y Chileshe, N. (2024).** Actualising social sustainability through adaptive reuse innovations within the context of sustainable development. International Journal of Construction Management,

24(4), 411–421.
https://doi.org/10.1080/15623599.2023.2257509

- **Pérez Gil, J. (2018).** Un marco teórico y metodológico para la arquitectura vernácula. Ciudades, (21), 01–28.
https://doi.org/10.24197/ciudades.21.2018.01-28
- **Pérez Gil, J. (2020).** The question of material conservation in vernacular architecture: theory, authenticity and contradictions. Conservar Património, 35, 116–130.
https://doi.org/10.14568/cp2019021
- **Petti, L., Trillo, C., y Makore, B. N. (2020).** Cultural Heritage and Sustainable Development Targets: A Possible Harmonisation? Insights from the European Perspective. Sustainability, 12(3), 926.
https://doi.org/10.3390/su12030926
- **Prabowo, B. N., y Salaj, A. T. (2023).** Urban heritage and the four pillars of sustainability: Urban-scale facility management in the World Heritage sites. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 1196(1), 012105.
https://doi.org/10.1088/1755-1315/1196/1/012105
- **Pradilla, E. (2012).** Los centros históricos en las metrópolis de hoy. In C. I. G. Gómez & D. H. Nicolas (Eds.), Espacio-temporalidad y prácticas sociales en los centros históricos mexicanos (1ra Edición, 2012, pp. 27–34). Universidad Autónoma de Querétaro.
- **Raja Othman, R. N. (2017).** The impact of gentrification on local urban heritage identity in old quarter, melaka heritage city. Planning malaysia journal, 16(6). }
https://doi.org/10.21837/pmjournal.v16.i6.272
- **Rojas, E. (2002).** Urban Heritage Conservation in Latin America and the Caribbean: A Task for All Social Actors.
https://doi.org/10.18235/0008523
- **Roldán Villanueva, O. A. (2017).** Gentrificación en centros históricos: una discusión conceptual. Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado, 4(7), 69.
https://doi.org/10.21754/devenir.v4i7.136
- **Saba, M., Chanchí Golondrino, G. E., y Torres-Gil, L. K. (2023).** A Critical Assessment of the Current State and Governance of the UNESCO Cultural Heritage Site in Cartagena de Indias, Colombia. Heritage, 6(7), 5442–5468.
https://doi.org/10.3390/heritage6070287
- **Sánchez Montañés, B., Rey Pérez, J., Peral López, J., y Cortés Sánchez, L. M. (2023).** Propuesta de una metodología para la integración de elementos de control climático en entornos urbanos patrimoniales en el sur de Europa. ACE: Architecture, City and Environment, 18(53).
https://doi.org/10.5821/ace.18.53.12070
- **Sánchez-Miranda, N. A., Julca, M. R., Rosas-Prado, C. E., y Cerna, J. M. R. (2022).** Conservación y preservación del Patrimonio Cultural: Una revisión a partir de la identidad latinoamericana . Revista de Filosofía, Centro de Estudios, Universidad Del Zulia. Maracaibo - Venezuela, 39(Edición Especial No2).
https://doi.org/10.5281/zenodo.7297801
- **Santos-Izquierdo, F., Romero-Padilla, Y., y Nogués-Pedregal, A. M. (2025).** Understanding touristification: conceptual boundaries and intersections with gentrification and overtourism. International Journal of Tourism Cities, 11(3–4), 513–529.
https://doi.org/10.1080/20565607.2025.2559889
- **Sepulveda, S. (2017).** Estado del arte sobre Centros Historicos en ciudades mexicanas. In A. Pineda & M. Velasco (Eds.), Ciudades y centros históricos (pp. 133–167). Universidad Nacional Autónoma de México.

- **Sesana, E., Gagnon, A. S., Ciantelli, C., Cassar, J., y Hughes, J. J. (2021).** Climate change impacts on cultural heritage: A literature review. WIREs Climate Change, 12(4). *https://doi.org/10.1002/wcc.710*
- **UNESCO. (1976).** Recomendación sobre la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea. *https://www.unesco.org/es/legal-affairs/recommendation-concerning-safeguarding-and-contemporary-role-historic-areas*
- **UNESCO. (2002).** World Heritage manuals 01: Managing Tourism at World Heritage. *https://whc.unesco.org/en/series/1/*
- **UNESCO. (2004a).** World Heritage papers 10: Monitoring World Heritage. *https://whc.unesco.org/en/series/10/*
- **UNESCO. (2004b).** World Heritage papers 13: Linking Universal and Local Values. *https://whc.unesco.org/en/series/13/*
- **UNESCO. (2007).** World Heritage report 22: Climate Change and World Heritage. *https://whc.unesco.org/en/series/22/*
- **UNESCO. (2008a).** Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial. *https://whc.unesco.org/archive/opguide08-es.pdf*
- **UNESCO. (2008b).** World Heritage papers 23: Enhancing our Heritage Toolkit. *https://whc.unesco.org/en/series/23*
- **UNESCO. (2009).** World Heritage papers 25: World Heritage and Buffer Zones. *https://whc.unesco.org/en/series/25/*
- **UNESCO. (2010).** World Heritage papers 27: Managing Historic Cities. *https://whc.unesco.org/en/series/27/*
- **UNESCO. (2011).** Recomendación sobre el paisaje urbano histórico. *https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf*
- **UNESCO. (2015).** Policy Document for the Integration of a Sustainable Development Perspective into the Processes of the World Heritage Convention. *https://whc.unesco.org/en/compendium/55*
- **UNESCO. (2016).** Culture: Urban Future. *https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000246291*
- **UNESCO. (2022).** Informe de la misión de asesoramiento técnico del centro del patrimonio mundial al bien del patrimonio mundial "Area Histórica de la Ciudad-Puerto De Valparaíso" (Chile). *https://www.sfgp.gob.cl/sites/www.sfgp.gob.cl/files/2022-12/Informe-final-mision%20Valparaiso%202022.pdf*
- **UNESCO. (2023a).** Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage intergovernmental committee for the protection of the world cultural and natural heritage. *http://whc.unesco.org/en/reactive-monitoring.*
- **UNESCO. (2023b).** Third Cycle and Action Plan for Latin America and the Caribbean (2023–2029). *https://whc.unesco.org/en/lac/*
- **UNESCO. (2025a).** Climate change in Mediterranean World Heritage cities. UNESCO. *https://doi.org/10.58337/SADI5451*
- **UNESCO. (2025b).** The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention.

https://whc.unesco.org/en/guidelines/

- **Valenzuela, C. (2020).** Efectos del abandono y la expulsión residencial en la conservación patrimonial del Área Histórica de Valparaíso, Sitio de Patrimonio Mundial 2001 – 2019.
  https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/181056
- **Valverde, C., Levi, L. L., y Narciso, C. F. (2022).** From Degradation to Gentrification and Touristification of Historical Centers in Latin America and the Caribbean. In The Routledge Handbook of Urban Studies in Latin America and the Caribbean (pp. 221–256). Routledge.
  https://doi.org/10.4324/9781003132622-12
- **Vera, F., Uribe, M. C., y Del Castillo, S. (2023).** Climate Action and the Paris Agreement: the Role of Cities in Latin America and the Caribbean. Inter-American Development Bank.
  https://doi.org/10.18235/0004837
- **WHITRAP. (2016).** The HUL guidebook: managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments; a practical guide to UNESCO's Recommendation on the Historic Urban Landscape.
  https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000259684
- **Wijesuriya, G., Thompson, J., y Young, C. (2013).** Managing Cultural World Heritage. UNESCO, ICCROM, ICOMOS, UICN.

ANEXOS

7.1 Ficha E1-01

Ficha E1-01 *(01 de 02)*

Revisión bibliográfica de autores frente a las condicionantes intrínsecas del Patrimonio Cultural Urbano en América Latina y el Caribe

ID	Referencia	Tipo	Escala	Metodología	Condicionante	Objeto principal	Componente del PCU	Fase de la gestión	Observaciones de trazabilidad
E1-01	Petti, L., Trillo, C., & Ncube Makore, B. (2020). Cultural Heritage and Sustainable Development Targets: A Possible Harmonisation? Insights from the European Perspective	Artículo científico	Global (caso Europa como piloto metodológico)	Revisión documental + comparación de bases de datos nacionales + encuesta experta (10 expertos)	B (principal) – se usa como soporte metodológico para armonización de datos/indicadores y problemas de estandarización/monitoreo (base para discutir brechas operativas/medición).	Indicadores ODS, taxonomías de patrimonio, armonización de datasets e interoperabilidad	Urbanístico (principal) + sociocultural (sec.)	Insumos + Procesos + Resultados (infraestructura de datos para monitoreo y evaluación)	Útil como "puente" para justificar por qué sin datos/estándares hay brechas de medición
E1-02	El Faouri, B. F., & Sibley, M. (2024). Balancing Social and Cultural Priorities in the UN 2030 Sustainable Development Goals (SDGs) for UNESCO World Heritage Cities	Artículo científico	Global (As-Salt, Jordania; marcos SDGs/HUL/NUA)	Estudio de caso + análisis documental/político + análisis cualitativo (NVivo)	C (principal) – evidencia de cómo la regeneración patrimonial puede derivar en desplazamiento, gentrificación, turistificación y pérdida de intangible; B (sec.) por crítica a indicadores y gobernanza.	Insuficiencia de ODS para monitorear sostenibilidad social/cultural en SPM; brechas de indicadores	Sociocultural + urbanístico (comunidad, gobernanza y políticas)	Planificación + Procesos + Resultados (diseño de indicadores / implementación de regeneración / efectos sociales)	Muy útil como evidencia de "zona ciega": indicadores monetarios no capturan expulsión/pérdida de prácticas
E1-03	Berraquero Díaz, L. (2024). Todo esto antes era barrio: Movilización social y resiliencia urbana frente a la turistificación y el cambio climático en Sevilla	Tesis	Caso local (Sevilla, España)	Evidencia empírica cualitativa (etnografía/entrevistas/talleres) + análisis documental + mapeos y datos secundarios	C (principal) – turistificación/alquiler vacacional/baretización como motor de transformación; A (sec.) por resiliencia urbana y dinámicas socio-territoriales; B (sec.) por tensiones políticas y gobernanza urbana.	Impactos de la turistificación (más allá de vivienda), estrategias de resistencia social, resiliencia urbana y clima	Sociocultural + Urbanístico	Contexto + Procesos + Resultados (diagnóstico, dinámicas, efectos, repertorios de respuesta)	
E1-04	De la Puente Brunke, J. P. (2023). Conservación del patrimonio histórico inmueble en el Perú: consideraciones jurídicas respecto de las autorizaciones de obra	Artículo científico	Caso local (Perú)	Empírico-normativa (exégesis legal + discusión de efectos prácticos; incluye datos de carga regulatoria y ejemplos)	B (principal): tensiones institucionales/políticas expresadas como permisología, rigidez normativa, carga administrativa, interpretaciones restrictivas y efectos sobre gestión/uso del patrimonio urbano.	Conservación del patrimonio histórico inmueble en el Perú: autorizaciones de obra, permisología y efectos sobre intervención/uso del patrimonio urbano	Urbanístico (principal) + Arquitectónico (sec.)	Procesos (principal) + Planificación + Resultados	El texto diferencia entre categorías (Zona Monumental vs Monumento), y advierte que rigidez/permisos pueden incentivar informalidad
E1-05	Wijesuriya, G., Thompson, J., & Young, C. (2013). Managing Cultural World Heritage. World Heritage Resource Manual	Manual de referencia	Global	Manual / guía metodológica (normativo-operativa) + ejemplos/casos	B (principal): marco de sistemas de gestión, VUE, participación, gobernanza y monitoreo; funciona como base operacional para evaluar "gestión efectiva"	Sistema de gestión del Patrimonio Mundial Cultural: VUE, participación, gobernanza, monitoreo y mejora continua	Sociocultural (principal) + Urbanístico (sec.) + Arquitectónico (sec.)	Cubre todo el ciclo (énfasis en Contexto + Planificación + Procesos + Resultados)	
E1-06	UNESCO, ICCROM, ICOMOS & IUCN. (2010). Managing Disaster Risks for World Heritage. World Heritage Resource Manual	Manual de referencia	Global	Manual / metodología aplicada (DRM: identificar–evaluar–mitigar–preparar–responder–recuperar–monitorear)	A (principal) si lo usas en 2.4 como capa de riesgo/amenazas que afectan el PCU (vulnerabilidad y resiliencia); B (sec.) por herramientas de planificación/GRD integradas al sistema de gestión.	Gestión del riesgo de desastres para Patrimonio Mundial: identificar, evaluar, mitigar, preparar, responder, recuperar, monitorear, integrado al plan de gestión	Urbanístico (principal) + Arquitectónico (sec.) + Sociocultural (sec.)	Planificación + Procesos + Resultados	El riesgo se explica por amenaza × vulnerabilidad, con fuerte énfasis en vulnerabilidades "en" y "fuera" del sitio (entorno/ZA)
E1-07	ICOMOS. (2022). ICOMOS International Charter for Cultural Heritage Tourism (2022): Reinforcing cultural heritage protection and community resilience through responsible and sustainable tourism management	Documento doctrinario	Global	Normativa/guía con enfoque de derechos; incluye instrumentos como capacidad de carga y monitoreo de impactos	C (principal): turismo excesivo/mercantilización/gentrificación como presión estructural; B (sec.): gobernanza participativa, monitoreo, planes y derechos.	Gestión responsable del turismo patrimonial: monitoreo, capacidad de acogida, distribución equitativa de beneficios, acción climática	Sociocultural + Urbanístico (principal); Arquitectónico (sec)	Planificación + Procesos + Resultados (planes de gestión, monitoreo, capacidad, gestión adaptativa; efectos sobre comunidades y VUE)	Enmarca explícitamente: turistificación, gentrificación, monitoreo sistemático y capacidad de carga. Muy útil para la condicionante C y para justificar indicadores/alertas
E1-08	UNESCO. (2023). Report on the results of the Third Cycle of Periodic Reporting exercise in Latin America and the Caribbean	Informe regional	ALC (regional)	Informe basado en auto-evaluación (cuestionarios) + análisis regional; incluye indicadores/amenazas y plan 2023–2029	B (principal): efectividad de implementación/gestión (planes, monitoreo, recursos, brechas de ZA, capacidades); C (sec.): impactos turismo/visitación y vivienda; A (sec.): identidad/cohesión y cambios poblacionales.	Diagnóstico regional de amenazas y gestión (planes, monitoreo, ZA, turismo, vivienda, recursos, capacidades) + prioridades de mejora	Urbanístico (principal); Sociocultural (sec.)	Contexto + Procesos + Resultados (estado de conservación, factores, monitoreo, necesidades prioritarias; salida para planificación regional	Aporta evidencia regional: debilidades en ZA, prioridades en capacitación (riesgo/clima), y ranking de amenazas (turismo, vivienda, marcos legales, sistemas de gestión)
E1-09	UNESCO. (2009). World Heritage Papers 25: World Heritage and Buffer Zones	Manual de referencia	Global	Publicación técnica: papers institucionales + estudios de caso + conclusiones/recomendaciones (Davos)	B (principal): ZA como herramienta de protección/gestión (normativa, diseño, gobernanza, instrumentos); C (sec.): presión por desarrollos/turismo/impactos visuales; A (sec.): "setting" y escala/área de influencia.	Definición, diseño y gestión de zonas de amortiguamiento, "setting", integridad y autenticidad; recomendaciones para mejorar OGs y práctica	Urbanístico (principal); Sociocultural (sec.)	Planificación + Procesos (definición de ZA, instrumentos, gestión y monitoreo; evaluación de efectividad)	Muy útil para la crítica metodológica: insiste en ZA con restricciones, necesidad de justificación, mapeo, gestión y evaluación; reconoce amenazas fuera de la ZA y propone zonificación complementaria
E1-10	UNESCO. (2010). World Heritage Papers 27: Managing Historic Cities	Manual de referencia	Global	Compilación metodológica + discusión de políticas; incorpora debates, enfoques y ejemplos	B (principal): orientaciones y enfoques para gestionar ciudades históricas (HUL Initiative, herramientas/criterios); A (sec.): marco doctrinario (memorando/convención); C (sec.): casos ilustrativos.	Gestión de ciudades históricas y del HUL; conciliación de conservación y desarrollo; presiones contemporáneas en ciudades patrimoniales	Urbanístico (principal); Sociocultural (sec.)	Contexto + Planificación + Procesos (diagnóstico de presiones, enfoque paisaje, herramientas y gestión del cambio)	Útil para sustentar que la protección basada en "distritos/zonas" es insuficiente frente a presiones actuales y que se requiere enfoque paisaje/gestión del cambio
E1-11	UNESCO. (2011). Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico	Manual de referencia	Global	Estándar normativo + lineamientos operativos (pasos de aplicación, políticas, herramientas)	A (principal): norma internacional para integrar conservación en planificación urbana y desarrollo sostenible; B (sec.): "paquete" de herramientas (inventarios, participación, evaluación de vulnerabilidad, marcos de gobernanza).	Define HUL: contexto urbano + entorno, atributos materiales e inmateriales, infraestructuras, usos, relaciones visuales y procesos socioeconómicos	Urbanístico + Sociocultural (principal); Arquitectónico (sec.)	Planificación + Insumos + Procesos (inventarios, participación, evaluación de vulnerabilidad, integración en planes urbanos, coordinación de actores)	
E1-12	Court, S., Jo, E., Mackay, R., Murai, M., & Therivel, R. (2022). Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Context	Manual de referencia	Global	Guía metodológica aplicada (pasos, principios, checklist, glosario; marco común para bienes culturales/naturales)	B (principal): metodología y herramientas para EIA/ESIA/HIA/SEA enfocadas en OUV; A (sec.): obligaciones/OGs (notificación previa, primacía de OUV); C (sec.): "checklists", plantillas y herramientas prácticas.	Cómo encargar y revisar EIP que afecten el VUE, incluyendo ZA; enfoque precautorio; participación de titulares de derechos y comunidades	Urbanístico (principal) + Sociocultural (sec.)	Procesos (principal) (screening, scoping, baseline, evaluación, mitigación, monitoreo) + Resultados (evitar impactos al VUE)	Aporta un "puente" metodológico directo a la tesis: el foco cambia de "impacto del proyecto" a "impacto sobre VUE", incluyendo cambios fuera del sitio (entorno ampliado)
E1-13	Napadensky Pastene, A. (2016). "Centros tradicionales, nuevas centralidades y descentralización en metrópolis intermedias latinoamericanas: caso del Gran Concepción, Chile"	Artículo científico	Caso local (Concepción, Chile)	Evidencia analítica-empírica: cartografía de localización de servicios + lectura morfológico estructural intra-metropolitana	B (principal): reestructuración morfológico-funcional (centralidades, movilidad/servicios, nodos); C (sec.): evidencia empírica y lectura crítica de narrativas de metropolización neoliberal; A (sec.): marco conceptual (policentralidad, metropolización).	Explicar cómo la "metropolización neoliberal" no deriva necesariamente en policentralidad clásica, sino en especialización del centro tradicional	Urbanístico (principal); Sociocultural (sec.); Arquitectónico (sec.)	Diagnóstico + Análisis (procesos) (localización de servicios, lectura de estructura urbana y centralidades)	Muy útil para el marco de "centralidades" y desplazamientos funcionales (centro tradicional vs nuevas centralidades) aplicable al eje Urbanístico
E1-14	Mestre Martí, M. & Castillo Mena, A. (2017). "Retos urbanos y medioambientales para una mejor gestión del patrimonio cultural en cuatro ciudades del Caribe (...)"	Artículo científico	ALC (Ciudad histórica + región Caribe)	Evidencia comparativa (4 casos) + revisión documental (planes, normas, régimen legal) y propuestas operativas	B (principal): gestión integrada patrimonio-ciudad (planes urbanos/ambientales, zonas, amortiguamiento, turismo, riesgos); C (sec.): comparativo de casos y propuestas; A (sec.): referencia a VUE/inscripción y marcos UNESCO.	Mostrar desarticulación entre planes de protección del centro histórico y planes urbanos/ambientales "de ciudad"	Urbanístico (principal); Sociocultural (sec.); Arquitectónico (sec.)	Planificación + Procesos + Resultados (diagnóstico de gobernanza/planes; propuestas de coordinación; vínculo con Plan de Acción del Caribe)	Aporta directamente a la tesis: denuncia "compartimientos estancos" entre patrimonio y medio ambiente, subrayando necesidad de visión integral y áreas de amortiguamiento / HUL.
E1-15	Roldán Villanueva, O. A. (2017). "Gentrificación en centros históricos: una discusión conceptual"	Artículo científico	ALC (regional)	Ensayo conceptual con apoyo en literatura + referencias a casuística latinoamericana (Quito, Bogotá, Getsemaní, Condesa, etc.)	C (principal): gentrificación en CH latinoamericanos; B (sec.): vínculo gentrificación-gestión urbano-patrimonial (renovación, políticas, usos de suelo); A (sec.): bases teóricas (Glass, Smith/rent gap) y problematización de traslado conceptual anglosajón.	Gentrificación como fenómeno ligado a planificación urbana, gestión urbano patrimonial, desplazamiento residencial y recambio de actividades	Sociocultural + Urbanístico (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Análisis (procesos) (definiciones, vínculos causales, lectura crítica de políticas/renovación)	Es vital para el condicionante C: permite justificar la gentrificación como efecto frecuente de la planificación y ubicar particularidades latinoamericanas

Ficha E1-01 *(02 de 02)*

Revisión bibliográfica de autores frente a las condicionantes intrínsecas del Patrimonio Cultural Urbano en América Latina y el Caribe

ID	Referencia	Tipo	Escala	Metodología	Condicionante	Objeto principal	Componente del PCU	Fase de la gestión	Observaciones de trazabilidad
E1-16	Ordóñez León, A. (2018). "Habitar el casco antiguo. El uso residencial como modo de conservación contemporáneo"	Tesis	Global (Quito, Lisboa y Barcelona)	Investigación aplicada (síntesis histórica + análisis comparado + cartografías y lectura de tensiones normativas)	B (principal): el uso residencial como estrategia/condición para conservación contemporánea (equilibrio funcional); C (sec.): presión turística, gentrificación, musealización como fuerzas de expulsión; A (sec.): crítica a conservacionismo monumentalista y normas rígidas.	Vivienda como modo de preservación; equilibrio funcional; tensiones normativas; efectos del turismo y mercantilización del casco antiguo.	Urbanístico + Arquitectónico (principal); Sociocultural (sec.)	Contexto + Planificación + Insumos/Procesos (marco histórico-doctrinal, estrategias residenciales, proyectos y efectos).	Base robusta para operacionalizar "conservar habitado": plantea explícitamente que conservar no basta; integra tensión turismo/mercado vs residencia y demanda ajustar lógicas funcionales/tipológicas.
E1-17	García-Hernández, M., de la Calle-Vaquero, M., & Yubero, C. (2017). "Cultural Heritage and Urban Tourism: Historic City Centres under Pressure"	Artículo científico	Caso local (Europa): Donostia-San Sebastián	Estudio de caso con inventario, SIG, entrevistas, observación y métricas de presión	C (principal): presión turística/turistificación como condicionante intrínseca sobre HUL; B (sec.): gestión/mitigación local (regulación, licencias, movilidad) como respuesta de gobernanza urbana.	Turismo urbano y efectos sobre Historic Urban Landscape (HUL): forma, función y significados; riesgo de monocultivo turístico; gentrificación turística.	Urbanístico + Sociocultural (principal); Arquitectónico (sec.)	Procesos y Resultados (presión turística, banalización/transformación funcional, pérdida residencial y conflicto; necesidad de gestión)	Muy útil para operacionalizar la condicionante C con indicadores observables (saturación, privatización del espacio, cambio comercial, alojamiento turístico) y conectar con doctrina HUL multidimensional.
E1-18	Durrant, L. J., Teller, J., Vadher, A. N., & Egusquiza Ortega, A. (2023). "Cultural heritage governance typologies and their role in urban transformation"	Capítulo de libro	Global: ejemplos aplicables a SPM bajo riesgo climático	Revisión + propuesta tipológica; apoyado en proyectos Horizon: SHELTER/RescueME	A (principal): gobernanza (estructuras/procesos, roles, "quién hace qué/cuándo"); B (sec.): gobernanza adaptativa y toma de decisiones para integrar CH en transformación urbana/climática.	Gobernanza del patrimonio + adaptación climática + DRM/DRR (tipologías: jerárquica, participativa - colaborativa, comunitaria).	Urbanístico + Sociocultural (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Planificación + Procesos (marcos de gobernanza, mecanismos de negociación, cambios en decisiones y acciones de transformación)	Muy útil para operacionalizar la condicionante A: clarifica tipologías/roles y propone "trading zone" para gestionar conflictos entre objetivos (patrimonio vs adaptación).
E1-19	Hayakawa Casas, J. C. (2009). "Gestión del patrimonio cultural y centros históricos: apuntes en clave latinoamericana"	Artículo científico	ALC (referencias a Quito/La Habana y tendencias regionales)	Síntesis latinoamericana sobre gestión de CH, actores, marcos e instrumentos	A (principal): gestión/gobernanza y "sujetos patrimoniales"; B (sec.): planificación estratégica, instrumentos y financiamiento (público-privado, plusvalías); C (sec.): efectos de turismo/inversiones y desplazamientos de actores tradicionales.	Gestión patrimonial en CH: actores, marco institucional, descentralización - privatización, planificación estratégica, financiamiento y sostenibilidad.	Urbanístico (principal); Sociocultural + Arquitectónico (sec.)	Contexto + Planificación + Insumos/Procesos (marcos de gestión, instrumentos, ejecución y sostenibilidad)	Excelente para el punto 2.4 cuando la condicionante enfatiza marcos de gestión/actores: describe tránsito "nacional, municipal y privado", junto a necesidad de concertación y planificación flexible.
E1-20	Sepúlveda, S. (2017). "Estado del arte sobre centros históricos en ciudades mexicanas", en Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad	Capítulo de libro	Caso local (México) con referencias conceptuales globales	Revisión / estado del arte (síntesis de literatura; identificación de vacíos y agenda)	B (principal): instrumentos/gestión/planeación; C (sec.): turismo/turistificación y gentrificación (cambio de uso, expulsión, mercantilización); A (sec.): gobernanza/participación ciudadana y legitimidad de decisiones.	Vivienda y habitabilidad en CH; participación ciudadana; marco legal (superposición normativa); turismo y efectos (especialización, riesgos).	Urbanístico + Sociocultural (principal); ; Arquitectónico (sec.)	Contexto + Planificación + Resultados	Muy útil para operacionalizar B (instrumentos) y C (presión turística/gentrificación) en clave mexicana: muestra vacíos, descoordinación y urgencia de enfoques integrales y participativos.
E1-21	Middleton, A. (2003). "Informal traders and planners in the regeneration of historic city centres: the case of Quito, Ecuador"	Artículo científico	Caso local (Quito, Ecuador) con lectura a SPM del "Sur Global"	Estudio de caso + análisis histórico-institucional de conflicto planificación–informalidad	C (principal): turistificación/"puesta en escena" patrimonial y conflicto socio-espacial (exclusión de comercio popular); A (sec.): cultura de planificación, gobernanza local y negociación.	Turismo patrimonial, comercio informal, conflicto planificador-vendedor, reordenamiento del espacio público, instituciones.	Sociocultural + Urbanístico (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Procesos + Resultados (historia del conflicto, políticas de reubicación/ordenanzas, efectos: división, riesgo de coerción y exclusión)	Muy útil para operacionalizar la condicionante C: muestra cómo el "centro histórico turístico" tensiona el derecho al trabajo/uso del espacio público y cómo la gobernanza falla si no integra actores populares.
E1-22	Burnham, B. (2022). "A Blended Finance Framework for Heritage-Led Urban Regeneration"	Artículo científico	Global	Marco y "proceso" por pasos + casos comparados; enfoque de mercado/finanzas	B (principal): instrumentos/financiamiento como habilitador de regeneración patrimonial (blended finance, PPP, pool de capital); A (sec.): arreglos de gestión y coordinación multi-actor.	Financiamiento de regeneración urbana patrimonial: blended finance, mitigación de riesgo, incentivos, estructura de gestión, medición de impacto.	Urbanístico (principal); Sociocultural + Arquitectónico (sec.)	Planificación + Insumos + Procesos (diseño de estrategia, pool de financiación, estructura de gestión y ejecución)	Encaja perfecto como "robustez" para EoH 2.0: formaliza cómo convertir patrimonio en proyectos financiables (instrumentos, gestión, métricas), útil para la condicionante B.
E1-23	Menchero, M. (2023). "Financiación y cooperación internacional en el patrimonio cultural inmueble de los centros históricos coloniales latinoamericanos"	Artículo científico	ALC (regional) con dimensión global por actores multilaterales	Análisis de bases de datos y documentación institucional; clasificación de organismos/programas	A (principal): cooperación internacional "actor/sujeto patrimonial" y arquitectura institucional de apoyo; B (sec.): modelos y tipologías de financiamiento (horizontal - vertical; multilateral - bilateral; bancos - fundaciones). C (sec.): sesgos/efectos potenciales.	Cooperación y financiamiento internacional para el PCU de ALC: redes, asistencia técnica/financiera, bancos de desarrollo, fundaciones y evolución.	Urbanístico + Arquitectónico (principal); Sociocultural (sec.)	Contexto + Insumos + Planificación + Procesos (mapeo de cooperación, modalidades de intervención e implicancias para agendas locales)	Clave para trazabilidad de A/B: sistematiza actores, escalas y modalidades de cooperación; además advierte concentración de apoyo en centros UNESCO y predominio de rehabilitación monumental.
E1-24	Rojas, E. (2002). Urban Heritage Conservation in Latin America and the Caribbean: A Task for All Social Actors	Artículo científico	ALC (regional) (con referencias comparadas y proyectos BID)	Informe técnico-analítico (marco conceptual + lecciones BID + casos)	B (principal): financiamiento/estrategias (incentivos, subsidios, derechos, PPP); A (sec.): arquitectura institucional y coordinación multi-actor; C (sec.): control de especulación y mitigación de expulsión por revitalización.	Finanzas del patrimonio urbano y sostenibilidad: valores (uso/no uso), fallas de mercado, fases, control de riesgos/beneficios.	Urbanístico (principal); Sociocultural (sec.); Arquitectónico (sec.)	Planificación + Insumos + Procesos (diseño de estrategia, instrumentos y coordinación/implementación)	Muy sólido para operacionalizar B: define por qué el mercado falla, propone "tercera fase" con corresponsabilidad y PPP, e ilustra con Quito/Montevideo/Monumenta.
E1-25	Carrión, F. (ed.). (2001). Centros Históricos de América Latina y el Caribe	Libro	ALC (regional) con mirada internacional	Compilación teórico-empírica (ensayos + estudios de caso + glosario)	A (principal): actores/sujetos patrimoniales, marcos institucionales y gobernanza; B (sec.): instrumentos/financiamiento/cooperación; C (sec.): turismo, vivienda, comercio callejero, tensiones riqueza-pobreza.	CH y políticas urbanas: transición a rehabilitación integral; gestión, vivienda, turismo, comercio informal y participación.	Urbanístico + Sociocultural (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Planificación + Procesos (marco conceptual + tipologías de intervención + actores/gestión)	Útil como "hoja de ruta" del debate ALC: fija el paso a enfoques integrales, reconoce conflicto y transferencia generacional (patrimonio como relación social) y sistematiza temas clave.
E1-26	Carrión, F. (2005). "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo"	Artículo científico	ALC (regional)	Teórico-argumentativo (hipótesis + marco urbano-político)	C (principal): tensiones por turismo, gentrificación, privatización y homogeneización en la centralidad histórica; A (sec.): necesidad de gobierno/gestión pública autónoma y legitimidad; B (sec.): inversiones y grandes proyectos urbanos	Centro histórico como espacio público y GPU: proyecto, innovación, nuevas centralidades, efectos de globalización, disputa simbólica y social.	Sociocultural + Urbanístico (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Planificación + Resultados (diagnóstico del patrón urbano, agenda de intervención, riesgos/derivas como gentrificación)	Muy útil para operacionalizar C desde "centralidad histórica": advierte sobre turistificación, pérdida de diversidad y expulsión, y propone el CH como punto de innovación bajo gestión pública fuerte.
E1-27	Carrión Mena, F., & Cepeda, P. (2022). "Historic Centers in Latin America and the Caribbean: From Heritage Fetishism to Productive Inheritance"	Capítulo de libro	ALC (regional)	Teórico-crítico / síntesis regional (marco conceptual sobre centros históricos y herencia productiva)	C (principal): patrimonialización/"fetichismo" vs. herencia productiva (riesgos de mercantilización y desplazamiento); A (sec.): actores, gobernanza y disputa por el centro histórico	Centros históricos, patrimonio urbano, crítica al "fetichismo patrimonial", reorientación hacia "herencia productiva".	Urbanístico + Sociocultural (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Planificación + Resultados (revisión crítica, criterios de intervención, efectos/riesgos de enfoques patrimoniales)	Clave para condicionante C porque conecta patrimonio con tensiones de uso social/económico del centro histórico; útil también para A por el enfoque en sujetos/actores y disputa urbana.
E1-28	Valverde, C., López Levi, L., & Narciso, C. F. (2022). "From Degradation to Gentrification and Touristification of Historical Centers in Latin America and the Caribbean: A Decolonial Perspective"	Capítulo de libro	ALC (regional)	Teórico-crítico (enfoque decolonial aplicado a trayectorias: degradación, gentrificación y turistificación)	C (principal): gentrificación y turistificación (lectura decolonial) y sus impactos en desplazamiento/transformación socio-espacial.	Centros históricos, degradación, gentrificación, turistificación, lectura decolonial.	Sociocultural + Urbanístico (principal); Arquitectónico (sec.)	Contexto + Resultados (diagnóstico estructural + trayectorias y efectos de políticas/mercados)	Soporte directo para C: pone el foco en el giro "degradación/gentrificación/turistificación" y lo interpreta desde una lente decolonial.

7.2 Ficha E1-02

Ficha E1-02 *(01 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	Hallazgo relevante *vinculo con condicionante*	Paráfrasis *operativa*	Naturaleza de la evidencia *empírica/normativa/analítica*	Solidez *alta / media / baja*	Atributos del VUE *afectados*	Afectación *al PCU de ALC*	Pista de indicador *señal observable preliminar*	Herramienta *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	Condicionante *Notas de solapamiento o justificación*
E1-01	La implementación y monitoreo del ODS 11.4 dependen críticamente de la disponibilidad y armonización de datos sobre patrimonio a nivel nacional/local; la ausencia de un dataset común y taxonomías comparables dificulta medir el avance y puede sesgar el diagnóstico de desempeño.	Sin una base de datos armonizada y taxonomías coherentes entre países, el seguimiento del ODS 11.4 se vuelve incompleto e inconsistente; por tanto, la evaluación puede reflejar más la calidad del sistema de datos que el desempeño real de salvaguardia patrimonial.	Analítica + empírica-documental: comparación cruzada de bases nacionales de patrimonio (Europa), análisis documental y encuesta informal a expertos para evaluar consistencia de taxonomías y valores.	Media: hay metodología clara y contraste entre múltiples bases nacionales, pero el alcance empírico se limita a Europa y a una muestra acotada de bases y expertos.	Aplica de forma indirecta y metodológica: la brecha principal afecta la capacidad de identificar y monitorear atributos (incluidos intangibles) que sostienen el valor, lo que puede generar diagnósticos incompletos y dificultar la trazabilidad de conservación a lo largo del ciclo de gestión.	La falta de datasets comunes y de taxonomías armonizadas produce inconsistencias en clasificación y valoración del patrimonio, lo que limita la comparabilidad entre territorios, debilita la medición de indicadores del ODS 11.4 y reduce la capacidad de monitoreo y aprendizaje para ajustar la gestión.	• Cobertura del inventario: porcentaje del patrimonio urbano registrado con ficha completa (incluye atributos, estado de conservación y georreferenciación). • Interoperabilidad: existencia de estándares comunes (campos mínimos, taxonomía, metadatos) y capacidad de cruce entre bases nacionales/locales. • Calidad de dato: proporción de registros actualizados en los últimos X años y con valores/criterios de significancia explícitos.	• Tool 11: esta herramienta exige que existan programas de monitoreo adecuados para determinar si los valores (OUV y otros) se mantienen; el artículo demuestra que sin datos armonizados el monitoreo es débil o no comparable. • Tool 7: EoH considera los sistemas de información y capacidades como insumos críticos para una gestión efectiva; el artículo identifica la falta de datasets comunes como brecha estructural para medir y gestionar. • Tool 1: EoH insiste en diferenciar valores y atributos y documentarlos; el artículo se centra en taxonomías y conceptualización del patrimonio, que determinan qué se registra y cómo se valora. • Tool 10: ayuda a evitar que la evaluación se quede solo en productos fácilmente cuantificables; aquí la advertencia es que el indicador 11.4 puede reducirse a mediciones incompletas si el sistema de datos no está bien construido.	• B (principal): tensión institucional/operativa por falta de estandarización, monitoreo y sistemas de datos para implementar/medir (ODS 11.4). • A (sec.): puede modularse por cómo la conceptualización de valores/participación define qué se registra y cómo se interpreta localmente (impacta la dimensión socio-territorial del reconocimiento patrimonial). • el argumento central es metodológico-institucional (datos, taxonomías, monitoreo), por lo que B domina; la dimensión A aparece como capa secundaria porque la definición de valores y lo "registrable" depende de cómo comunidades e instituciones conceptualizan el patrimonio.
E1-02	La regeneración urbana liderada por patrimonio en ciudades Patrimonio Mundial puede producir desplazamiento, gentrificación, turistificación y pérdida de patrimonio inmaterial, y los marcos SDG/NUA/HUL presentan debilidades para monitorear adecuadamente esas dimensiones sociales y culturales.	Aunque SDGs/NUA/HUL existen como marcos de sostenibilidad, en la práctica la regeneración patrimonial puede operar como gatillante de expulsión social y erosión de lo intangible, porque los indicadores tienden a medir "cumplimientos" formales que no capturan efectos territoriales y comunitarios.	Empírica + Analítica: caso As-Salt (WHL) + análisis de contenido (NVivo) de SDGs/NUA/HUL para detectar vacíos en metas/indicadores.	Media: muy sólida la crítica documental a indicadores (porque se apoya en textos oficiales), pero la evidencia de impactos se apoya principalmente en un caso de estudio (As-Salt) y discusión crítica (transferible, pero no "representativa estadísticamente").	Autenticidad social / uso y función (cuando la comunidad portadora se desplaza).; Continuidad del patrimonio inmaterial (la propia autora lo liga a la desaparición de intangible heritage).; Integridad funcional del tejido urbano histórico (cambio de usos hacia monocultivo turístico: hoteles/B&B/souvenirs).	La regeneración urbana impulsada por la valorización patrimonial tiende a reorientar inversiones y usos hacia la economía del turismo (hoteles, alojamiento temporal, comercio para visitantes), lo que incrementa presiones de mercado y decisiones de intervención que pueden desplazar población y actividades locales; al debilitarse la permanencia de la comunidad portadora, se reduce la continuidad del patrimonio inmaterial y se afectan dimensiones sociales vinculadas al valor del sitio.	• Tasa de conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico (o proporción de comercio turístico vs comercio esencial). • Evidencia de desplazamiento: número de desalojos/evicciones, variación de población residente, aumento de renta/valor suelo post-inscripción. • Continuidad intangible: disminución de prácticas/actividades comunitarias, pérdida de oficios/negocios locales vinculados al valor inmaterial.	• Tool 2: el artículo centra su crítica en que la regeneración patrimonial puede provocar gentrificación, turismo excesivo, exclusión social y pérdida de patrimonio inmaterial; en EoH esto entra directamente como "factores" (amenazas/presiones) que afectan atributos y deben identificarse, entenderse y vincularse a medidas de gestión. • Tool 1: la autora insiste en que lo "intangible" y lo social/cultural quedan subrepresentados en indicadores; EoH establece que los valores son sociales y que los atributos pueden ser prácticas culturales, arreglos sociales y relaciones (no solo materia física). Esta herramienta es donde corresponde dejar explícito que la continuidad de lo intangible y la permanencia comunitaria son atributos a gestionar/monitorear. • Tool 11: el artículo cuestiona "medir" sostenibilidad solo con gasto; EoH enfatiza que no basta con outputs, sino que hay que evaluar outcomes, es decir, si se mantienen los valores (incluyendo atributos intangibles) mediante monitoreo del estado y tendencias. Esta herramienta es la base para evitar "falsos positivos" de gestión.	• C (principal): presión inmobiliaria / turistificación / gentrificación y sus efectos de desplazamiento y pérdida de intangible. • B (sec.): crítica a monitoreo/indicadores y a la capacidad institucional de medir sostenibilidad social/cultural (se traduce en "zona ciega" si no se incorporan atributos/indicadores adecuados).
E1-03	La turistificación en Sevilla se explica por la combinación de inversión inmobiliaria privada y fuerte inversión pública en promoción del destino, lo que impulsa transformaciones urbanas asociadas a la reconversión de usos y a presiones sobre vivienda y tejido barrial.	La turistificación opera como un proceso urbano impulsado por capital inmobiliario y por políticas públicas de promoción turística, reorganizando la ciudad hacia el consumo visitante y tensionando la vida cotidiana y funciones residenciales del barrio.	Empírica (cualitativa) + Analítica: investigación doctoral con enfoque socio-territorial sobre turistificación y movilización social, apoyada en trabajo de campo, entrevistas y análisis de dinámicas urbanas.	Alta: es una tesis doctoral con enfoque metodológico consistente y tratamiento profundo del fenómeno, que articula evidencia empírica y análisis crítico del proceso de turistificación y sus efectos urbanos.	Uso y función residencial (sustitución por usos turísticos / presión sobre vivienda).; Continuidad de prácticas y vida barrial (patrimonio inmaterial ligado a comunidad y cotidianeidad).; Integridad social-funcional del centro histórico (transformación del tejido urbano hacia lógicas turísticas).	La turistificación se activa por la convergencia entre inversión inmobiliaria privada y políticas públicas de promoción turística, generando reorientación de usos urbanos hacia actividades visitantes, presión sobre vivienda y cambios socio-funcionales que debilitan la permanencia y reproducción de la vida barrial.	• Variación del parque residencial: porcentaje de viviendas destinadas a alojamiento turístico y reducción de residencia permanente (por barrio/sector). • Intensidad turística: concentración espacial de actividades turísticas (alojamiento, restauración) y evolución temporal (series anuales). • Cambio del tejido barrial: pérdida de población residente, rotación residencial, y sustitución del comercio cotidiano por comercio orientado a visitantes.	• Tool 2: el EoH indica que factores como turismo masivo o no regulado pueden producir desplazamiento de comunidades y pérdida de sentido de lugar, por lo que deben identificarse y vincularse a medidas de gestión. • Tool 1: el EoH define que los atributos pueden ser también prácticas culturales, arreglos sociales, asociaciones y relaciones, no solo materialidad; esto permite operacionalizar "vida barrial/continuidad" como atributo gestionable. • Tool 11: el EoH enfatiza que la efectividad debe evaluarse por resultados (outcomes) y por si los valores se mantienen, no solo por productos/acciones; aquí calza con monitorear efectos socio-residenciales e intangibles. • Tool 8: el EoH revisa procesos clave (toma de decisiones, planificación, participación comunitaria) que suelen ser críticos cuando la ciudad se reorienta al turismo.	• C (principal): presión inmobiliaria y turistificación como motor de transformación urbana (vinculada a inversión privada y promoción del destino). • B (sec.): modulaciones por política pública/gobernanza, al estar la explicación ligada a inversión pública y construcción de marca turística. • Justificación breve: C es principal porque describe el mecanismo de reorientación urbana ligado al mercado turístico-inmobiliario; B es secundaria porque la promoción institucional y decisiones públicas intensifican el proceso.
E1-04	La rigidez normativa y procedimental en autorizaciones de obra para patrimonio histórico inmueble puede generar incentivos perversos que aumentan la informalidad de intervenciones, contribuyendo a la degradación de centros históricos; por ello se requiere una protección gradual y proporcional coherente con categorías patrimoniales y capacidades administrativas.	Si los permisos y exigencias técnicas se aplican de manera uniforme y excesiva (incluyendo obras menores), los propietarios y usuarios tienden a evadir el sistema, aumentando intervenciones informales que aceleran deterioro y reducen la capacidad real de control público.	Normativa + analítica (exegética): interpretación jurídica de la normativa peruana, con argumentación sobre efectos prácticos y carga administrativa del sistema de autorizaciones.	Media-alta: la argumentación es sólida en términos jurídicos y se apoya en normas y consecuencias administrativas, aunque la evidencia empírica cuantitativa sobre informalidad/deterioro no es el foco central del artículo (predomina el análisis normativo).	Integridad del tejido urbano histórico (si intervenciones informales alteran continuidad morfológica o autenticidad material).; Entorno / marco circundante (por interpretación y delimitación de áreas de influencia/entorno y su control urbanístico).; Uso y función residencial/comercial compatible (al afectar incentivos de mantenimiento y rehabilitación formal).	La exigencia de permisos complejos y desproporcionados, sumada a interpretaciones administrativas expansivas, incrementa costos y tiempos de cumplimiento, fomenta intervenciones informales o evasión regulatoria y termina debilitando la conservación efectiva del patrimonio urbano.	• Tiempo y carga regulatoria: días promedio de tramitación por tipo de obra (menor/mayor) y número de requisitos por expediente. • Tasa de informalidad: proporción de intervenciones detectadas sin autorización (por zona monumental / por año). • Eficiencia institucional: volumen de expedientes patrimoniales procesados vs. personal disponible (capacidad), y backlog anual. • Efecto patrimonial: variación anual de infracciones, demoliciones o afectaciones al tejido/entorno asociadas a obras no autorizadas.	• Tool 5: el documento trata directamente sobre cómo el marco legal y regulatorio (permisos, competencias, definiciones) puede apoyar o impedir la gestión efectiva del patrimonio urbano. • Tool 8: el problema descrito se materializa en procesos administrativos y de decisión (procedimientos, burocracia, interpretaciones rígidas) que EoH evalúa como parte de la calidad y adecuación de procesos de gestión. • Tool 4: el artículo enfatiza competencias, autoridades y coordinación (Ministerio de Cultura, municipalidades, delegados ad hoc), que EoH aborda en términos de roles, responsabilidades y coordinación entre actores. • Tool 6: varias tensiones se relacionan con la articulación entre regulación patrimonial y planificación urbana (parámetros, entornos, PDU), que EoH considera parte del marco de planificación y su integración.	• B (principal): tensiones institucionales y políticas expresadas como permisología, rigidez normativa, interpretaciones administrativas y carga procedimental. • C (sec.): la rigidez genera incentivos perversos que empujan a informalidad y degradación, lo que se conecta con dinámicas económicas del uso del suelo y del mercado (evitación, abandono, informalidad). • Justificación breve: el núcleo causal es institucional-normativo (B), mientras que la informalidad aparece como consecuencia inducida por incentivos y costos de cumplimiento (C secundaria).

Ficha E1-02 *(02 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	**Hallazgo relevante** *vinculo con condicionante*	**Paráfrasis** *operativa*	**Naturaleza de la evidencia** *empírica/normativa/analítica*	**Solidez** *alta / media / baja*	**Atributos del VUE** *afectados*	**Afectación** *al PCU de ALC*	**Pista de indicador** *señal observable preliminar*	**Herramienta** *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	**Condicionante** *Notas de solapamiento o justificación*
E1-05	La guía plantea que la gestión eficaz de bienes culturales de Patrimonio Mundial requiere un sistema de gestión basado en valores y atributos (incluidos intangibles), con participación de actores y un ciclo de planificación–implementación –monitoreo–evaluación orientado a mantener el VUE y a responder a factores/amenazas.	La guía operacionaliza que "gestionar" un bien cultural no es solo conservar su materialidad, sino definir qué valores importan, identificar atributos que los expresan (materiales e inmateriales), y sostenerlos mediante un sistema de gestión participativo con monitoreo periódico y ajustes continuos.	Normativa-metodológica (manual de referencia): compila doctrina UNESCO/órganos consultivos y traduce requisitos del sistema Patrimonio Mundial en procesos y componentes de gestión.	Alta: es un manual oficial de la serie UNESCO/ICCROM/ICOMOS/UICN y funciona como marco operativo reconocido para gestión y monitoreo del Patrimonio Mundial Cultural.	Define que los atributos que expresan el VUE incluyen tanto elementos tangibles (tejido, edificios, materiales) como intangibles (prácticas, relaciones, asociaciones), por lo que cualquier factor que altere estos atributos compromete la autenticidad/integridad y el mantenimiento del VUE.	Cuando el sistema de gestión no define con claridad valores/atributos ni instala monitoreo y participación efectivos, las presiones internas y externas pueden degradar atributos materiales e inmateriales sin detección o corrección oportuna, poniendo en riesgo el mantenimiento del VUE.	• Existencia y calidad de declaración de VUE y atributos documentados y usados en decisiones. • Funcionamiento del ciclo de gestión: planificación, ejecución, monitoreo y revisión con periodicidad definida.; Participación: presencia de mecanismos formales para involucrar comunidades/actores y corregir barreras. • Monitoreo: indicadores vinculados a atributos del VUE y uso de resultados para ajustes; articulación con Informes Periódicos y Estado de Conservación.	• Tool 1: La guía enfatiza enfoque basado en valores/atributos (incluye intangibles) y objetivos de gestión derivados del VUE. • Tool 11: La guía remarca monitoreo de estado de conservación y uso de indicadores vinculados a atributos para evaluar mantenimiento del VUE. • Tool 4: La guía subraya participación de actores, coordinación institucional y barreras a la inclusión de comunidades. • Tool 6: La guía estructura la gestión como ciclo con planificación y revisión, y la integración con instrumentos de planificación más amplios. • Tool 2: La guía requiere identificar amenazas/presiones y gestionarlas con medidas adecuadas, incluyendo las externas al sitio.	• B (principal): se usa como marco operativo de sistemas de gestión, gobernanza, monitoreo y efectividad. • A (sec.): entra como soporte conceptual de valores/atributos (incluidos intangibles) y su vínculo con prácticas y comunidades. • Justificación breve: El aporte central es metodológico-institucional (cómo estructurar y evaluar un sistema de gestión), mientras que la dimensión socio-cultural aparece como parte del enfoque basado en valores y participación.
E1-06	La gestión del riesgo de desastres en sitios Patrimonio Mundial exige un plan GRD integrado al plan de gestión del sitio, basado en identificar atributos del VUE, evaluar peligros y vulnerabilidades, y aplicar un ciclo de prevención/mitigación, preparación/respuesta y recuperación, con monitoreo y revisión periódica.	El riesgo no depende solo del evento (peligro), sino de las debilidades del bien y su entorno; por ello la gestión debe enfocarse tanto en reducir vulnerabilidades (mantenimiento, control del entorno, capacidades) como en preparar respuestas y recuperación para proteger el VUE.	Normativa-metodológica: manual operativo UNESCO para planificar GRD en Patrimonio Mundial, con metodología, definiciones, ciclo DRM y casos ilustrativos.	Alta: es un manual oficial de la serie UNESCO (con ICCROM/ICOMOS/IUCN), diseñado para orientar a gestores y Estados Parte en planificación y reducción de riesgos de desastre en bienes Patrimonio Mundial.	El manual enfatiza que los desastres ponen en riesgo no solo atributos físicos, sino también valores y condiciones asociadas a autenticidad/integridad y al funcionamiento socio-ecológico del sitio.; También reconoce que el riesgo puede originarse dentro del sitio o en su entorno y zona de amortiguamiento, afectando atributos del VUE por efectos directos y secundarios.	Un peligro (natural o antrópico) se convierte en desastre cuando interactúa con vulnerabilidades del sitio y su entorno; esa interacción puede dañar atributos del VUE y, sin un plan GRD integrado y monitoreado, los impactos tienden a amplificarse durante respuesta y recuperación.	• Existencia y actualización de un plan GRD integrado al plan de gestión (con revisión periódica definida). • Mapa de amenazas y vulnerabilidades (incluye entorno/zona de amortiguamiento) y priorización por probabilidad y severidad. • Capacidad de respuesta: equipo y protocolos para las primeras 72 horas (roles, simulacros, coordinación con agencias externas). • Monitoreo y aprendizaje: registro de incidentes, evaluación post-evento y ajustes al plan (ciclo GRD).	• Tool 2: GRD se traduce operativamente en identificar factores (peligros) y comprender sus impactos y causas, incluyendo los que provienen del entorno. • Tool 6: El manual insiste en que el plan GRD debe integrarse al plan de gestión del sitio y coordinarse con sistemas locales/regionales/nacionales. • Tool 8: El ciclo GRD requiere procesos claros de preparación, respuesta, recuperación, simulacros, coordinación interinstitucional y revisión del plan. • Tool 3: El manual explicita que los riesgos pueden originarse fuera del sitio y que el GRD tiene rol en zonas de amortiguamiento y entorno. • Tool 11: El enfoque GRD requiere monitoreo de condición y tendencias para ajustar medidas y evitar pérdida de atributos del VUE.	• B (principal): capacidad institucional y de gestión para planificar, coordinar, implementar y monitorear GRD dentro del ciclo de gestión. • A (sec.): dimensión socio-territorial (vulnerabilidades del entorno, población cercana, coordinación local) que incide en la exposición y en la efectividad de medidas. • Justificación breve: el documento es un marco metodológico de gestión (B) y solo secundariamente enfatiza cómo las vulnerabilidades del entorno y comunidades incrementan el riesgo y condicionan la implementación (A).
E1-07	La Carta define que el crecimiento turístico puede derivar en overtourism (congestión y degradación inaceptable del patrimonio tangible e intangible) y en procesos como mercantilización y gentrificación, comprometiendo la integridad cultural y poniendo "bienes insustituibles" en riesgo; por ello exige que la gestión turística se base en planes de manejo de visitantes, monitoreo sistemático y capacidad de acogida / límites de cambio aceptable, integrados a la gestión patrimonial y coordinados entre niveles de gobernanza.	Cuando el turismo crece sin control, puede saturar y degradar atributos patrimoniales (incluidos intangibles); para evitarlo, la gestión debe fijar límites operativos (capacidad/LCAs) y sostener un monitoreo continuo dentro de un plan de gestión turística integrado al plan patrimonial.	Normativa (Carta internacional ICOMOS con principios y lineamientos operativos (incluye carrying capacity, monitoreo de impactos, planes de gestión, enfoque de derechos).	Alta: instrumento normativo de ICOMOS (adoptado por Asamblea General) que explicita riesgos (overtourism, degradación tangible/intangible, gentrificación) y prescribe medidas operativas (monitoreo, capacidad de acogida, planes de gestión, evaluaciones de impacto).	• Integridad: degradación del patrimonio (fabric) y de su continuidad/estado de conservación bajo presión turística. • Autenticidad: afectación de valores y prácticas culturales por mercantilización/uso turístico, y por impactos sobre patrimonio tangible e intangible. • Atributos intangibles (prácticas, significados, memoria, identidad comunitaria) explícitamente mencionados como susceptibles a degradación bajo overtourism.	El turismo masivo y mal planificado puede producir congestión y degradación del patrimonio tangible e intangible, además de mercantilización y gentrificación, lo que compromete integridad/autenticidad y expone bienes insustituibles a pérdida o daño.	• Existencia y actualización de un plan de gestión turística/visitantes integrado al plan de gestión patrimonial. • Indicadores de capacidad de acogida o límites de cambio aceptable definidos para el sitio (físicos, ecológicos, socioculturales y económicos) y revisados periódicamente. • Monitoreo sistemático de impactos del turismo sobre patrimonio tangible e intangible (incluye congestión, deterioro, pérdida de prácticas/uso social). • Señales de mercantilización/gentrificación asociadas a turismo (por ejemplo: cambios intensos de uso, desplazamiento de prácticas locales, pérdida de diversidad económica local).	• Tool 2: la Carta operacionaliza el turismo como factor de presión (overtourism, degradación tangible/intangible, gentrificación) y exige identificar/monitorear impactos. • Tool 6: requiere planes de gestión (turismo/visitantes) integrados a la gestión patrimonial. • Tool 3: la Carta insiste en monitoreo sistemático e indicadores (capacidad de acogida/impactos) para ajustar gestión. • Tool 8: demanda procesos de control/gestión adaptativa (concentrar/dispersar visitantes, limitar accesos, zonificar actividades, reservas, regulación de tráfico). • Tool 4: enfatiza gobernanza participativa, enfoque de derechos y reparto equitativo de beneficios como condición de sostenibilidad y resiliencia comunitaria.	• C (principal): turismo excesivo / mercantilización / gentrificación como presión estructural. El texto define overtourism como congestión y degradación inaceptable del patrimonio tangible e intangible y advierte mercantilización/gentrificación que comprometen integridad cultural y ponen bienes insustituibles en riesgo. • B (secundaria): capacidad de gestión, monitoreo y planes como respuesta operativa. La Carta prescribe gestión basada en planes (visitor management), monitoreo e instrumentos como capacidad de acogida y evaluación de impactos para evitar impactos adversos, lo que remite a condiciones institucionales/operativas de gestión.
E1-08	El Tercer Ciclo de Reporte Periódico para ALC identifica una brecha crítica de gestión: aunque las fronteras del bien se consideran adecuadas en una mayoría, las zonas de amortiguamiento presentan baja adecuación y débil protección/ conocimiento, lo que reduce la capacidad de controlar presiones externas y mantener el VUE. En paralelo, el reporte muestra debilidades de monitoreo y de gestión de visitantes, reforzando que la efectividad de gestión (planes, marcos legales, recursos y seguimiento) es el cuello de botella regional para sostener el VUE.	Si la zona de amortiguamiento es débil (mal delimitada, poco conocida o sin protección efectiva), el sitio pierde capacidad de prevenir impactos desde el entorno; por tanto, la mejora debe enfocarse en fortalecer ZA + monitoreo + gestión de visitantes como paquete operativo de conservación del VUE.	Empírico-analítica basada en auto-evaluación (cuestionarios a Focal Points y site managers) y síntesis regional con resultados cuantitativos y prioridades de acción.	Media-alta: es evidencia regional sistematizada (cobertura amplia y métricas comparables), con la limitación explícita de ser auto-reporte (subjetividad).	• Integridad: vulnerabilidad del VUE ante desarrollos/uso del suelo en el entorno cuando la ZA no protege efectivamente. • Autenticidad (en bienes culturales): riesgo por presiones urbanas y cambios de uso alrededor del bien cuando no hay control suficiente en ZA.	Cuando la zona de amortiguamiento es inadecuada o con baja protección/conocimiento, disminuye el control sobre actividades en el entorno y se incrementa la probabilidad de impactos acumulativos sobre integridad/autenticidad del VUE, especialmente si el monitoreo y la gestión de visitantes son débiles.	• Adecuación formal de la ZA (delimitación vigente) y porcentaje de actores (autoridades/comunidades) que reconoce límites del bien y de la ZA. • Existencia y aplicación de marco legal específico para ZA (y evidencia de fiscalización/cumplimiento). • Sistema de monitoreo: existencia, eficacia percibida y set de indicadores definidos (no solo "actividades pequeñas"). • Plan de gestión de visitantes (estrategia para gestionar impactos) y nivel de cooperación con el sector turismo.	• Tool 3: el hallazgo central es la inadecuación/fragilidad de las ZA y su bajo reconocimiento/protección. • Tool 11: el reporte evidencia brechas de monitoreo e indicadores para seguimiento efectivo. • Tool 6: la mejora propuesta se traduce en fortalecer marcos de gestión (ZA, visitantes, monitoreo) para sostener el VUE. • Tool 2: el diagnóstico se apoya en la lectura regional de factores/amenazas (incluidos los que operan desde el entorno). • Tool 7: people and financial resources: se vincula a brechas de capacidades/recursos para implementar control y monitoreo.	• B (principal): efectividad de gestión / marcos y capacidades (planes, monitoreo, herramientas, coordinación). El reporte enfatiza déficits en ZA, monitoreo, gestión de visitantes y marcos legales, señalando áreas de mejora operativa para mantener el VUE. • C (secundaria): presiones por turismo/visitación y dinámicas urbanas asociadas (vivienda, usos). El documento identifica impactos ligados a turismo/visitación y otros motores urbanos como amenazas relevantes, cuya contención depende de la capacidad de gestión y control territorial.

Ficha E1-02 *(03 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	Hallazgo relevante *vinculo con condicionante*	Paráfrasis *operativa*	Naturaleza de la evidencia *empírica/normativa/analítica*	Solidez *alta / media / baja*	Atributos del VUE *afectados*	Afectación *al PCU de ALC*	Pista de indicador *señal observable preliminar*	Herramienta *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	Condicionante *Notas de solapamiento o justificación*
E1-09	En la práctica del Patrimonio Mundial, las ZA solo funcionan como "capa adicional" de protección del VUE cuando tienen respaldo legal/planificador y reglas operativas (usos permitidos, restricciones y mecanismos de control) y cuando están integradas al sistema de gestión; de lo contrario, se vuelven líneas nominales en el mapa de nominación, incapaces de frenar presiones de desarrollo/uso del entorno (incluidas las que afectan el "setting" y la integridad visual).	Una ZA es operativa solo si existe como régimen exigible (ley/plan/reglamento) y no solo como cartografía; sin reglas y enforcement, el entorno queda libre para cambios que pueden degradar atributos del VUE.	Analítica-técnica: publicación UNESCO (World Heritage Papers 25) basada en reunión experta internacional, con position papers (ICOMOS/ICCROM/IUCN/WHC) y síntesis de problemas recurrentes y recomendaciones.	Alta: fuente institucional especializada (UNESCO WH Papers) que consolida consenso técnico y evidencia práctica recurrente (problemas típicos: ZA sin base legal, sin regulaciones útiles, administración fragmentada).	• Integridad: amenazas externas al polígono del bien (encroachment, cambios de uso, desarrollo) que no se controlan si la ZA no es exigible. • Autenticidad (bienes culturales): impactos en "setting" y relaciones visuales/funcionales cuando la ZA no regula forma/uso/desarrollo y se permiten transformaciones incompatibles.	Si la ZA carece de base legal y regulaciones aplicables, el entorno se transforma por presiones de desarrollo y usos incompatibles, lo que debilita el control del setting y puede afectar integridad/autenticidad del VUE.	• Base legal explícita de la ZA (instrumento vigente: ley/plan/reglamento) y existencia de normas exigibles de uso y desarrollo. • Evidencia de enforcement (procedimientos de permisos, fiscalización, sanciones) aplicados en ZA. • Integración de ZA en el plan/sistema de gestión (objetivos, reglas, roles institucionales y coordinación entre autoridades del "core" y del entorno). • Existencia de herramientas de evaluación (p. ej., evaluación de impactos o análisis de vistas) para proyectos con incidencia en ZA/setting.	• Tool 3: el documento problematiza la ZA como dispositivo de protección y su ineficacia cuando es solo cartografía sin respaldo. • Tool 5: la cita central subraya que sin base en leyes/planificación local la ZA no es exigible y por tanto no protege. • Tool 6: enfatiza que la ZA debe ser parte del sistema/plan de gestión y no un elemento aislado. • Tool 4 : identifica problemas de implementación cuando la ZA y el bien dependen de autoridades distintas y con responsabilidades solapadas. • Tool 2 : la ZA se entiende como respuesta para gestionar presiones externas (desarrollo, usos, infraestructuras) que afectan el VUE. • Tool 11 — Outcomes: Monitoring the state of conservation: la eficacia de la ZA requiere seguimiento para detectar cambios en el entorno que impacten atributos.	• B (principal): instrumentos y efectividad de gestión (ZA como herramienta de protección; legalidad, planificación, coordinación e implementación). El hallazgo central es que, sin soporte normativo y reglas operativas, la ZA no puede cumplir su función de protección del VUE. • C (secundaria): presiones por desarrollo/uso del entorno (urbano/turístico/infraestructura) que requieren control territorial. La ZA se activa precisamente para manejar impactos provenientes del entorno que, sin control, degradan condiciones del VUE.
E1-10	Fundamenta que la conservación basada en "áreas de conservación" o "distritos especiales" (enfoque acotado territorialmente) ya no es suficiente para ciudades históricas vivas, porque las presiones contemporáneas (p. ej., tráfico, turismo, torres/edificios altos y cambios funcionales) operan a escalas y dinámicas que exceden esos límites; por ello impulsa el enfoque HUL como marco integrado para gestionar el cambio y evaluar impactos de desarrollo sobre significancia, integridad y autenticidad.	La gestión debe dejar de depender solo de perímetros "especiales" y pasar a un esquema HUL que integre planificación urbana y conservación para anticipar, evaluar y manejar impactos (incluidos visuales y funcionales) sobre el VUE en ciudades históricas.	Analítica-técnica (UNESCO): compilación (World Heritage Papers) que sintetiza debates del Comité, resultados de reuniones de expertos y diagnóstico de presiones urbanas; incluye evidencia cuantitativa de reportes de estado de conservación afectados por desarrollo urbano.	Alta: documento UNESCO (WHP) con respaldo institucional y evidencia de recurrencia del problema (incremento de debates y reportes SOC por impactos de desarrollo urbano), orientado a generar estándar/guía de gestión del cambio en ciudades vivas.	• Integridad (incluida integridad visual/estructural): presiones como torres, infraestructura y cambios de movilidad pueden alterar relaciones espaciales y vistas, o fragmentar el tejido histórico. • Autenticidad (bienes culturales urbanos): cambios funcionales y regeneración concentrada en centros históricos pueden tensionar el carácter y la continuidad de usos/valores.	Las presiones contemporáneas de desarrollo y cambio urbano (tráfico, turismo, verticalización, cambios funcionales) pueden alterar la integridad y autenticidad del paisaje urbano histórico, especialmente cuando la protección se limita a distritos acotados sin una gestión integrada del cambio.	• Existencia de enfoque HUL incorporado en planificación/gestión (no solo "distritos" aislados). • Número y tipo de proyectos contemporáneos debatidos por impactos (p. ej., torres, infraestructura, regeneración) y su localización "en o adyacente" al bien. • Evidencia de cambios funcionales del centro histórico (mutación de usos, pérdida de funciones urbanas tradicionales). • Presencia de evaluaciones de impacto (visual/urbano/cultural-social) asociadas a proyectos relevantes en o junto al bien.	• Tool 2 : identifica presiones urbanas contemporáneas (turismo, tráfico, torres, cambios funcionales) como factores que afectan la significancia e integridad. • Tool 6: HUL se plantea como marco integrado que vincula conservación con planificación urbana para gestionar el cambio. • Tool 3: el argumento implica que los impactos exceden límites de "distritos" y requieren considerar contexto/entorno urbano más amplio. • Tool 11: Monitoring the state of conservation: se apoya en evidencia de reportes SOC y necesidad de monitoreo sistemático ante presiones crecientes.	• B (principal): efectividad de gestión y planificación integrada. El texto sostiene que el problema es la insuficiencia del enfoque de "distritos" y la necesidad de un marco integrado (HUL) para gestionar el cambio y evaluar impactos. • A (secundaria): transformaciones socio-territoriales/presiones urbanas contemporáneas. El diagnóstico se explica por presiones externas e internas (turismo, tráfico, verticalización y cambios funcionales) que reconfiguran la ciudad histórica y su entorno.
E1-11	Plantea la conservación urbana como un proceso integrado: exige inventariar recursos y atributos, acordar participativamente valores y atributos a proteger, evaluar su vulnerabilidad (presiones socioeconómicas y cambio climático) e integrar esos resultados en la planificación y ejecución del desarrollo urbano; además, explicita herramientas (participación, conocimiento, planificación con evaluacion de repercusiones, sistemas normativos y financieras) para gestionar sin perder VUE.	La gestión debe traducir el HUL a una secuencia mínima: inventario, consenso de valores/atributos, evaluación de vulnerabilidad, integración en planificación urbana y proyectos, usando instrumentos normativos/financieros y participación para manejar presiones sin comprometer el VUE.	Normativa (soft law) + lineamientos operativos: Recomendación adoptada por la Conferencia General de UNESCO, con medidas esenciales y herramientas para aplicación local/nacional.	Alta: estándar internacional UNESCO que define pasos mínimos (inventario, consenso, vulnerabilidad, integración en desarrollo urbano) y herramientas explícitas para implementación y seguimiento.	• Integridad: la Recomendación obliga a mapear atributos y su vulnerabilidad e integrarlos en desarrollo urbano. • Autenticidad: se protege al reconocer atributos materiales e inmateriales y al establecer mecanismos para gestionar cambios que podrían erosionarlos. • Atributos intangibles y diversidad/identidad: forman parte del "contexto general" y del enfoque de conservación.	Cuando el desarrollo urbano no incorpora la vulnerabilidad de los atributos (presiones socioeconómicas y cambio climático), las intervenciones tienden a fragmentar o deteriorar el patrimonio urbano y sus valores, debilitando condiciones que sostienen el VUE.	• Existencia de inventarios/estudios de recursos culturales, naturales y humanos (incluye atributos que vehiculan valores). • Evidencia de consenso participativo sobre valores y atributos priorizados para transmisión intergeneracional. • Evaluación de vulnerabilidad de atributos y su traducción en "zonas delicadas" en la planificación. • Integración formal de valores/vulnerabilidad en planes urbanos y criterios de ejecución de proyectos. • Uso explícito de evaluaciones para decisiones de desarrollo.	• Tool 1: exige consenso sobre valores a proteger y determinación de atributos que los vehiculan. • Tool 2: incorpora vulnerabilidad de atributos ante presiones socioeconómicas y cambio climático como insumo clave. • Tool 6: pide integrar valores/vulnerabilidad en el desarrollo urbano y priorizar conservación-desarrollo de forma coordinada. • Tool 8: promueve planificación participativa, coordinación público-privada y mecanismos de implementación • Tool 5: indica que los sistemas normativos deben incluir medidas legislativas/reglamentarias para gestionar características materiales e inmateriales. • Tool 7: incorpora herramientas financieras (microcréditos, incentivos, alianzas) como condición de viabilidad del enfoque. • Tool 11: el enfoque exige observación/gestión del cambio y seguimiento de efectos de conservación/ordenación.	• A (principal): integración conservación-desarrollo / enfoque socio-territorial (HUL como marco urbano amplio). La Recomendación obliga a integrar valores y vulnerabilidad en el desarrollo de la ciudad y a tratar el patrimonio como parte del sistema urbano y su entorno geográfico. • B (secundaria): capacidad institucional y herramientas de gestión (participación, normas, financiamiento, coordinación). Define medidas esenciales y un conjunto de herramientas operativas (participación, evaluaciones, sistemas normativos y financieros) para implementar y sostener la gestión del cambio.
E1-12	Fija un estándar operativo: toda evaluación debe cambiar el foco desde "impacto del proyecto" hacia "impacto sobre el VUE y sus atributos", considerando explícitamente propiedad + zona de amortiguamiento + entorno más amplio (wider setting), aplicando enfoque precautorio y comenzando temprano (screening/scoping), con alternativas (incluida "no ejecutar") y seguimiento / monitoreo; además, establece que pérdida/daño de VUE es inaceptable y que no corresponde compensar/offset VUE.	Cualquier proyecto con potencial efecto sobre el VUE debe gatillar una evaluación que delimite el área de influencia más allá del polígono, mapée atributos y examine alternativas; si existe incertidumbre relevante, se aplica el principio precautorio y se evita poner en riesgo el VUE.	Normativa-metodológica (guía operativa): manual UNESCO/ICCROM/ICOMOS/IUCN con principios, pasos, checklists y herramientas para encargar, elaborar, revisar y usar evaluaciones de impacto orientadas a VUE.	Alta: publicación conjunta de UNESCO y Organismos Consultivos, diseñada como referencia actualizada para evaluaciones de impacto en bienes culturales/naturales/mistos, alineada con Directrices Operativas y obligaciones de notificación previa.	• Integridad: la guía enfatiza que impactos pueden provenir del entorno y afectar "wholeness/intactness" vía cambios en buffer y wider setting; por ello exige evaluar área de influencia y efectos directos / indirectos / acumulativos. • Autenticidad (culturales): se vincula a atributos como "location and setting" y relaciones visuales; la evaluación debe tratar atributos que expresan VUE y su vulnerabilidad en el entorno ampliado.	Proyectos dentro o fuera del bien pueden generar impactos directos, indirectos o acumulativos sobre atributos que sostienen el VUE (incluido buffer y entorno ampliado) y, si no se evalúan/evitan tempranamente, pueden comprometer integridad/autenticidad.	• Alcance que defina área de influencia, atributos de VUE, impactos esperables y vacíos de información, con participación de actores/rights-holders. • Base que describa VUE, atributos y su distribución espacial, incluyendo buffer/wider setting, y tendencias futuras sin el proyecto (para acumulativos). • Evidencia de análisis de alternativas (ubicación/escala/diseño/tecnología) e inclusión explícita de la alternativa "no ejecutar". • Monitoreo y condiciones vinculantes de mitigación integrables en un ESMP/plan de implementación, con responsabilidades y plazos.	• Tool 2: la guía estructura la identificación de impactos (directos/indirectos/acumulativos) sobre VUE y su área de influencia. • Tool 1: exige desagregar el VUE en valores/atributos como base del assessment. • Tool 3: explicita que la obligación aplica en propiedad/buffer/wider setting y que el scoping debe abarcarlo. • Tool 6: pide que los procesos de evaluación se inserten en el sistema de gestión y alimenten decisiones. • Tool 11: seguimiento y monitoreo post-decisión para verificar impactos y eficacia de mitigaciones. • Tool 8: define el ciclo operativo y participación/consulta.	• B (principal): capacidad institucional y de gestión para evaluar, decidir y condicionar proyectos (EIA/HIA/ESIA) protegiendo el VUE. El documento es una metodología operativa para integrar OUV en decisiones, con etapas, requisitos y follow-up. • A (secundaria): dimensión socio-territorial/entorno ampliado (buffer y wider setting) como fuente y espacio de impactos. Establece explícitamente que la obligación aplica a acciones que afecten OUV en el bien, su buffer o el wider setting, por lo que el análisis debe salir del polígono.

Ficha E1-02 *(04 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	**Hallazgo relevante** *vinculo con condicionante*	**Paráfrasis** *operativa*	**Naturaleza de la evidencia** *empírica/normativa/analítica*	**Solidez** *alta / media / baja*	**Atributos del VUE** *afectados*	**Afectación** *al PCU de ALC*	**Pista de indicador** *señal observable preliminar*	**Herramienta** *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	**Condicionante** *Notas de solapamiento o justificación*
E1-13	En una metrópolis intermedia, la metropolización no necesariamente deriva en policentralidad "clásica" ni en obsolescencia total del centro tradicional: el estudio muestra un "supernúcleo" asociado a comercio, simultáneamente, una hiper-centralización de funciones terciarias de alto nivel en el centro tradicional, que tiende a especializarse más que a desaparecer. Esto evidencia que el recambio morfológico funcional puede producir nuevas jerarquías sin replicar mecánicamente el patrón de grandes capitales.	La dinámica metropolitana puede desplazar parte de la vida cotidiana hacia nodos de consumo/ocio (p. ej., mall), mientras el centro histórico retiene y concentra funciones estratégicas (finanzas/servicios avanzados), por lo que la gestión urbana debe monitorear jerarquías funcionales y efectos territoriales más que asumir "declive" lineal del centro.	Analítica-empírica: lectura morfológico-funcional basada en cartografías/espacialización de servicios y análisis interpretativo de patrones de concentración-dispersión y centralidades intra-metropolitanas.	Media-alta: el argumento se apoya en evidencia espacial y desagregación de tipos de servicios (primarios/banales/culturales /alto nivel), mostrando un patrón consistente (supernúcleo + hipercentralización), aunque es un caso (transferible con cautela).	• Integridad funcional (rol y funciones urbanas tradicionales): rejerarquización de servicios y centralidades puede alterar el papel del centro. • Autenticidad / carácter urbano (usos, vida cotidiana, diversidad): desplazamiento hacia nodos de consumo/ocio y cambios en geografía de oportunidades pueden tensionar prácticas y significados asociados al centro.	La reestructuración de centralidades (emergencia de un supernúcleo asociado a consumo/ocio) y la concentración de servicios avanzados en el centro tradicional reconfiguran flujos, usos y jerarquías, pudiendo modificar la funcionalidad y el carácter urbano del centro histórico y su entorno.	• Concentración espacial de servicios de ocio en nodos y su evolución temporal (apertura de equipamientos, densificación de oferta). • Persistencia de servicios de alto nivel (financieros, legales, creativos) en el centro tradicional versus descentralización. • Cambios en diversidad de usos del centro tradicional (polifuncionalidad vs especialización) y señales de "dualización" social del centro. • Indicadores de movilidad: dependencia del transporte privado en accesos a centralidades emergentes (corredores / órbitas) y desplazamientos cotidianos.	• Tool 2: aporta un marco para identificar presiones funcionales (relocalización de servicios, centralidades de consumo/ocio) como factores que alteran dinámicas del centro urbano. • Tool 6: sugiere que la planificación/gestión debe incorporar diagnóstico de centralidades y rejerarquías para orientar decisiones (evitar respuestas basadas en supuestos erróneos). • Tool 3: la evidencia enfatiza que procesos metropolitanos (nodos/corredores) exceden el "centro" y requieren lectura de entorno funcional ampliado.	• B (principal): reestructuración morfológico-funcional / centralidades y movilidad como condición urbana estructural. El foco del artículo es explicar cómo se reorganizan servicios y forma urbana (supernúcleo, corredores, especialización del centro tradicional). • C (secundaria): presión por economía de consumo/ocio (retail/mall) y sus efectos territoriales. El shopping mall actúa como catalizador de una centralidad metropolitana y desplaza ejes de vida cotidiana hacia consumo/recreación.
E1-14	El artículo identifica que la gestión patrimonial se ve debilitada por la desarticulación entre planes de protección del centro histórico y los planes urbanísticos/medioambiental es de la ciudad, junto con discordancias de delimitación (municipal, nacional e internacional). Esta fragmentación institucional y espacial dificulta una gestión integrada del territorio y, por extensión, la conservación efectiva del VUE	Si los límites y planes de protección no coinciden entre escalas y además no se coordinan con la planificación urbana y ambiental, la gestión del centro histórico se vuelve inconsistente y aumenta la exposición del VUE a presiones urbanas y ambientales.	Analítica-empírica: revisión de documentación jurídico-administrativa y de planeamiento, comparación de cuatro casos y formulación de propuestas integradas (incluye relación con el Plan de Acción del Caribe).	Media-alta: artículo arbitrado con evidencia documental comparada y diagnóstico consistente sobre delimitaciones, planes y coordinación; su alcance es robusto para inferir problemas de gobernanza/planificación, aunque no pretende ser una medición cuantitativa exhaustiva.	• Integridad (urbana y territorial): discordancias de delimitación y gestión fragmentada afectan la capacidad de proteger el conjunto y su relación con elementos asociados (bahías, fortificaciones, entorno). • Autenticidad (bienes culturales urbanos): presiones urbanas y turísticas mal integradas a la gestión pueden inducir transformaciones de uso/estructura que erosionan el carácter del centro histórico.	La superposición de delimitaciones y la falta de coordinación entre protección patrimonial y planificación urbana-ambiental generan incongruencias de gestión que facilitan presiones y proyectos incompatibles, debilitando la protección efectiva del VUE.	• Concordancia espacial entre delimitación UNESCO, delimitación municipal/nacional y planes especiales (grado de solape y brechas). • Existencia de mecanismo formal de coordinación entre patrimonio, urbanismo y medio ambiente (comité intersectorial, protocolos, responsabilidades). • Integración de la zona de amortiguamiento y medidas de protección en el planeamiento general de ciudad (cuando exista ZA). • Evidencia de financiamiento y ejecución de planes ambientales críticos (saneamiento, agua, drenaje) vinculados a la conservación del patrimonio urbano.	• Tool 4: el hallazgo central es la coordinación deficiente y superposición de competencias entre escalas e instituciones que gestionan el espacio. • Tool 3: el documento enfatiza discordancias de delimitación y problemas de ZA y entorno que afectan la gestión coherente del bien. • Tool 6: evidencia desajustes entre planes de protección patrimonial y planes urbanos/ambientales que deberían integrarse en un marco único. • Tool 2: se vincula a presiones urbanas y ambientales que inciden transversalmente en la conservación y requieren gestión integrada. • Tool 7: señala restricciones prácticas (recursos/financiamiento/capacidades) que dificultan ejecutar planes y coordinar sectores. • Tool 11: la fragmentación se traduce en ausencia o debilidad de seguimiento coherente sobre efectos en el VUE a escala de ciudad/territorio.	• B (principal): brecha de gestión integrada y coordinación institucional-planificadora. El argumento pivota en superposición/desarticulación de protecciones y falta de integración con planificación urbana-ambiental, lo que afecta directamente la efectividad de gestión. • C (secundaria): presiones urbanas y turísticas que se amplifican por esa desarticulación. El texto enmarca la necesidad de acciones conjuntas sobre turismo urbano, saneamiento, transporte y calidad ambiental, factores que presionan el centro histórico cuando no se gestionan transversalmente.
E1-15	El artículo plantea que la gentrificación en centros históricos latinoamericanos no debe tratarse como fenómeno aislado, sino como un efecto frecuente de la planificación urbana y, por tanto, vinculada a la gestión urbano-patrimonial; esto la conecta directamente con procesos de revalorización, cambios de uso y potencial desplazamiento en áreas centrales con valor patrimonial.	Cuando la planificación y la gestión urbano-patrimonial reordenan y revalorizan el centro histórico sin salvaguardas sociales, aumenta la probabilidad de recambio socio-espacial y cambios de uso que pueden desplazar población y actividades tradicionales.	Analítica (conceptual): discusión teórica con apoyo bibliográfico, centrada en relaciones causales entre planificación/gestión patrimonial y gentrificación en centros históricos.	Media: es un ensayo conceptual (no prueba empírica directa), pero es útil para tu marco porque fija explícitamente el vínculo causal planificación/gestión urbano-patrimonial gentrificación en centros históricos.	• Autenticidad (en ciudades históricas): riesgo por sustitución de usos y pérdida de continuidad de prácticas/vida cotidiana asociadas al área patrimonial. • Integridad socio-funcional: cambios de composición social, desplazamiento y recambio de actividades pueden alterar el funcionamiento histórico del centro y sus valores asociados.	La gestión urbano-patrimonial y la planificación pueden impulsar revalorización y reordenamiento del centro histórico que, sin medidas de protección social, facilitan recambio de usos y desplazamiento, afectando la autenticidad y la integridad socio-funcional del área patrimonial.	• Variación de población residente en el centro histórico y rotación residencial anual. • Cambio en usos de suelo (residencial a turístico/servicios) y pérdida de comercio de proximidad. • Evolución de precios de arriendo/venta y brecha respecto del promedio urbano (señal de revalorización). • Incremento de alojamiento turístico y de inversiones orientadas al visitante en el área histórica.	• Tool 2: conceptualiza la gentrificación como factor de cambio socio-espacial asociado a planificación/gestión urbana en centros históricos. • Tool 1: obliga a reconocer valores sociales y atributos vinculados a comunidad/uso cotidiano que pueden quedar vulnerables bajo gentrificación. • Tool 11: Monitoring the state of conservation: habilita traducir gentrificación a monitoreo de resultados (tendencias de población, usos, continuidad social) y no solo a obras físicas. • Tool 6: conecta con el argumento de que la gentrificación se gatilla o modula por planificación urbana y decisiones de gestión.	• C (principal): gentrificación/turistificación y desplazamiento como presión socio-espacial en centros históricos. El texto sitúa la gentrificación como fenómeno clave a comprender en centros históricos latinoamericanos y la vincula a dinámicas de recambio socio-espacial. • B (secundaria): planificación y gestión urbano-patrimonial como mecanismo habilitador o modulador. El núcleo del argumento es que la gentrificación es un efecto frecuente de la planificación urbana y se relaciona con la gestión urbano-patrimonial.
E1-16	La tesis sostiene que el desafío contemporáneo del casco antiguo no es "conservarlo" como patrimonio material, sino conservarlo habitado: el uso residencial se plantea como la función primaria que sostiene la vitalidad urbana y ayuda a evitar la musealización y la pérdida de complejidad funcional frente a presiones de mercado (turistificación/gentrificación) y marcos normativos que pueden perpetuar déficits de habitabilidad.	Para sostener el casco antiguo como estructura urbana viva, la gestión debe priorizar y proteger la residencia (permanencia de habitantes y habitabilidad), no solo la conservación física, incorporando medidas contra vaciamiento, especialización turística y expulsión residencial.	Analítica-empírica (tesis doctoral): revisión teórica y análisis comparado (Quito–Lisboa–Barcelona) con lectura tipológico-urbana y discusión de tensiones normativas y funcionales.	Media-alta: investigación extensa (comparación de casos, evolución doctrinal y lectura urbana) con trazabilidad argumental sólida; la generalización depende del ajuste contextual de cada casco antiguo.	• Autenticidad socio-cultural: pérdida de habitantes permanentes y de vida cotidiana puede erosionar prácticas, significados y diversidad social asociada al lugar. • Integridad socio-funcional: la especialización (turística/comercial) y el vaciamiento residencial reducen la complejidad funcional que sostiene el carácter del casco antiguo como "ciudad viva".	La presión turística y del mercado, junto con marcos normativos rígidos, puede reducir residencia y habitabilidad en el casco antiguo, favoreciendo vaciamiento y especialización funcional, lo que debilita la autenticidad e integridad socio-funcional del área histórica.	• Evolución de población residente permanente en el casco antiguo (tendencias de pérdida/recuperación). • Porcentaje de uso residencial vs. usos turísticos/comerciales (y cambios en el tiempo). • Vacancia residencial y conversión a estancia corta (indicador de "vaciamiento"/urbanoporosis). • Asequibilidad y régimen de tenencia (predominio de alquiler, aumento de precios, dificultad de permanencia). • Habitabilidad (déficits de superficie, ventilación/iluminación, accesibilidad, estado edilicio) como condición para "conservar habitado". • Comercio y servicios de proximidad (presencia/ausencia) como proxy de vida cotidiana y mixticidad funcional.	• Tool 1: redefine el "objeto a conservar" hacia valores de uso/vida cotidiana y atributos residenciales como parte del valor del casco antiguo. • Tool 2: identifica como presiones la turistificación/gentrificación/musealización y su impacto en la permanencia residencial. • Tool 6: plantea la necesidad de integrar políticas de vivienda/habitabilidad en la planificación de conservación (conservar habitado como objetivo). • Tool 11: propone traducir "conservación habitada" a seguimiento de resultados (población, vacancia, mezcla funcional, habitabilidad). • Tool 8: implica procesos de intervención (rehabilitación residencial, adaptación tipológica, instrumentos para permanencia/realojos) como medios para sostener el uso residencial.	• B (principal): instrumentos y gestión para sostener uso residencial/habitabilidad como estrategia de conservación. El núcleo es "conservar habitado" y reorientar planes/normas/acciones para mantener residencia como función primaria. • C (secundaria): presión turística/mercado (turistificación, gentrificación, musealización) como fuerza que desplaza residencia. Estas presiones aparecen como motores que vuelven crítica la permanencia residencial y la complejidad funcional del casco antiguo.

Ficha E1-02 *(05 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	Hallazgo relevante *vinculo con condicionante*	Paráfrasis *operativa*	Naturaleza de la evidencia *empírica/normativa/analítica*	Solidez *alta / media / baja*	Atributos del VUE *afectados*	Afectación *al PCU de ALC*	Pista de indicador *señal observable preliminar*	Herramienta *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	Condicionante *Notas de solapamiento o justificación*
E1-17	El crecimiento reciente de flujos turísticos en CH puede constituir una amenaza a la conservación de sus valores, al impulsar procesos de turistification y gentrificación. El caso Parte Vieja (Donostia-San Sebastián) muestra cómo la presión turística afecta simultáneamente forma, funciones y significados del paisaje urbano histórico, tensionando la sostenibilidad del área como "espacio urbano vivo".	Cuando aumenta la presión turística en un centro histórico, la gestión debe tratarla como factor de cambio del HUL: medir ocupación del espacio público, especialización comercial y expansión de alojamiento turístico para prevenir pérdida de residencia y de valores urbanos.	Empírico-analítica: estudio de caso con metodología mixta (registros municipales, observación directa, inventario de locales en planta baja y entrevistas a actores), interpretado desde el marco de Historic Urban Landscape (forma-función-significado).	Alta: combina datos municipales, levantamiento en terreno (499 locales inventariados), mediciones de flujos y análisis de discurso; además, enlaza resultados con literatura consolidada sobre impactos, capacidad de carga y gestión de visitantes.	• Integridad del HUL (forma y espacio público): densidades extremas de uso, ocupación / privatización de espacio público y banalización / homogeneización del paisaje comercial. • Autenticidad socio-cultural (intangibles y vida cotidiana): pérdida de residentes, sustitución de comercio local por oferta orientada al visitante, y adaptación de cultura/identidad a consumo turístico.	El aumento de la presión turística intensifica la ocupación del espacio público, reorienta comercio y hospitalidad al visitante y expande el alojamiento turístico, lo que reduce atractivo residencial y puede desencadenar pérdida de población y monocultivo turístico que amenaza la sostenibilidad del HUL.	• Densidad de uso del espacio público y puntos de congestión recurrentes. • Porcentaje de ocupación/privatización del espacio público por terrazas, mesas, cartelería y exhibidores. • Especialización turística del tejido comercial (proporción de comercios/bares orientados al turista; crecimiento de souvenirs y franquicias). • Alojamiento turístico: número de viviendas de uso turístico; crecimiento de oferta P2P y cumplimiento regulatorio. • Pérdida de población residente y sustitución de función residencial.	• Tool 2: conceptualiza y mide "tourist pressure" y procesos asociados (touristification, turismo-gentrificación, expansión de arriendos turísticos) como factores con impactos formales, funcionales y simbólicos. • Tool 11: Monitoring the state of conservation: operacionaliza monitoreo con métricas de flujos, ocupación de espacio público, comercio y vivienda (incluye camas/1000 hab. y tendencias). • Tool 1: aplica el enfoque HUL (forma-función-significado) para traducir valores del paisaje urbano histórico a dimensiones evaluables. • Tool 6: necesidad de planes de mitigación y regulación (licencias, ordenanzas en áreas saturadas) para canalizar la presión turística. • Tool 8: incluye procesos de gestión de visitantes, regulación de usos en planta baja y control de alojamiento turístico informal como respuesta operativa.	• C (principal): presión turística / turistificación y sus efectos (comercialización, arriendos turísticos, desplazamiento). El artículo se centra en "tourist pressure" y en cómo el turismo reconfigura forma, función y significado del centro histórico, incluyendo expansión de arriendo turístico y pérdida de residentes. • B (secundaria): gestión y regulación para mitigar impactos (planes, control, monitoreo). El texto enfatiza que la sostenibilidad requiere planificación/gestión de visitantes, regulación y monitoreo, y muestra evidencia de la necesidad de "mitigation plans and programmes".
E1-18	El capítulo propone que integrar conservación patrimonial con adaptación climática y gestión del riesgo de desastres exige una "trading zone": un espacio de negociación donde actores con objetivos potencialmente contradictorios puedan acordar trade-offs y soluciones mutuamente beneficiosas; para viabilizarlo, se requiere claridad de gobernanza y se ofrece una tipología operativa de cuatro modelos de gobernanza aplicables a sitios patrimoniales.	Para resolver conflictos entre conservación y adaptación/GRD, la gestión debe crear un espacio formal de negociación intersectorial (trading zone) sustentado en roles claros y mecanismos de decisión, usando tipologías de gobernanza para escoger arreglos adecuados según el problema y la fase (prevención/preparación/respuesta/recuperación).	Analítica-metodológica: capítulo que sintetiza literatura y resultados de proyectos Horizon (SHELTER/RescueME), proponiendo marcos conceptuales (trading zone) y tipologías replicables de gobernanza para sitios patrimoniales en contexto climático/GRD.	Media-alta: se apoya en revisión de literatura, definición explícita de gobernanza (UNESCO) y evidencia/insumos de proyectos europeos con mapeos de gobernanza (organigraphs) y lista estandarizada de stakeholders; su valor es principalmente marco-operativo transferible.	• Integridad: medidas de adaptación o GRD mal coordinadas pueden impactar atributos físicos/espaciales del patrimonio si se implementan sin evaluación y acuerdos intersectoriales. • Autenticidad / valores asociados: decisiones de transformación urbana bajo presión climática pueden alterar características y significados si no se negocian trade-offs informados con stakeholders relevantes.	La adaptación climática y acciones GRD pueden producir impactos no previstos sobre el patrimonio cuando la gobernanza es fragmentada o poco clara; una trading zone con roles definidos permite negociar trade-offs y reducir decisiones incompatibles con atributos del VUE.	• Existencia de un mecanismo formal de coordinación tipo "mesa intersectorial/trading zone" para proyectos de adaptación y conservación. • Claridad documental de roles y responsabilidades ("quién hace qué, cómo y cuándo") entre niveles y sectores . • Identificación explícita del modelo de gobernanza predominante (jerárquico; participativo-colaborativo; multinivel-redes; comunitario) y evidencia de su ajuste según fase de GRD. • Existencia de mapeos de gobernanza (p. ej., organigraphs) o equivalentes, que identifiquen stakeholders clave y canales de decisión/flujo de información.	• Tool 4: el núcleo del capítulo es clarificar estructuras/procesos de gobernanza y habilitar negociación inter-stakeholder (trading zone). • Tool 8: propone mecanismos prácticos de coordinación, participación y adaptación de procesos según fases de DRM/transformación urbana. • Tool 2: aborda cambio climático y riesgos de desastre como presiones que requieren integración con conservación patrimonial. • Tool 6: la trading zone y tipologías buscan insertar patrimonio en decisiones más amplias de planificación y resiliencia urbana. • Tool 7: el énfasis en capacidades y claridad de "quién hace qué" implica recursos humanos/capacidades institucionales como condición habilitante.	• A (principal): gobernanza/actores y negociación de trade-offs (trading zone) en transformación urbana climática. El aporte central es un marco para coordinar stakeholders y negociar objetivos contradictorios, basado en estructuras/procesos de gobernanza. • B (secundaria): capacidad de gestión y procesos (claridad de roles, mecanismos y tipologías aplicables). Operacionaliza la gobernanza mediante tipologías y la necesidad de claridad operativa ("quién hace qué, cómo y cuándo"), habilitando implementación y ajuste por fases.
E1-19	El artículo sostiene que el deterioro de muchos centros históricos latinoamericanos ha ido en paralelo al deterioro de la gestión pública, marcado por deficiencias de políticas urbanas y una maraña institucional compleja; por ello, la recuperación exige concertación y nuevas modalidades de gestión (con arreglos público-privados y participación comunitaria), donde el marco institucional y las políticas no son externos, sino parte sustancial del proceso de recuperación.	Si la gobernanza del centro histórico es fragmentada y la política urbana empuja la ciudad hacia la periferia, la centralidad histórica se deteriora; por tanto, la recuperación requiere un dispositivo estable de coordinación (público-privado-comunitario) que ordene competencias y recursos con enfoque integral.	Analítica (teórico-conceptual con revisión y síntesis regional): discusión en clave latinoamericana sobre gestión de centros históricos, marcos institucionales, actores, planificación e instrumentos.	Media-alta: argumentación consistente y articulada con bibliografía regional (Carrión, Rodríguez, etc.), útil para operacionalizar condicionantes de gobernanza/actores; no pretende demostrar causalidad con datos cuantitativos exhaustivos.	• Integridad socio-funcional del centro histórico: la pérdida de centralidad y la fragmentación de gestión favorecen deterioro y desbalance de funciones urbanas (residencia, comercio, servicios). • Autenticidad socio-cultural (valores y significación): el texto subraya la relatividad de significados y la necesidad de concertación de actores; sin ello, la transmisión del patrimonio vivo se debilita.	La expansión periférica priorizada por políticas urbanas, sumada a presión privada y a una institucionalidad fragmentada, reduce la capacidad pública de gobernar la centralidad histórica y coordinar acciones, lo que facilita deterioro y conflictos que afectan atributos urbanos y sociales del centro histórico.	• Número de instituciones competentes en el centro histórico y grado de superposición de funciones. • Existencia de una "entidad líder"/instancia coordinadora reconocida y evidencia de convocar a actores tradicionales y nuevos. • Presencia de mecanismos de concertación (mesas, acuerdos, participación comunitaria formal). • Evidencia de planes estratégicos y su ejecución (proyectos detonadores en espacio público, fases, presupuesto). • Señales de desplazamiento de actores tradicionales por nuevos y medidas de mitigación (derecho al centro, inclusión).	• Tool 4: el texto explica que la recuperación depende de concertación de actores y de superar la fragmentación/maraña institucional (clarificar quién decide y coordina). • Tool 8 : enfatiza modalidades de gestión (público-privada-comunitaria), procesos de concertación y necesidad de autoridad legítima/eficiente para implementar. • Tool 6: plantea planificación estratégica como "proceso continuo", con programas/etapas e intervención sobre espacio público como detonador. • Tool 7: discute restricciones de recursos, necesidad de optimizar escasos recursos y el rol de financiamiento (turismo, cooperación, flujos locales). • Tool 2 : reconoce presiones (privadas, turismo, sectores de altos recursos) que desplazan actores tradicionales y reconfiguran centralidad.	• A (principal): gobernanza/actores ("sujetos patrimoniales"), concertación y legitimidad. El argumento central atribuye el deterioro / recuperación a la calidad de la gestión pública, la coordinación inter-actor y la superación de la "maraña institucional". • B (secundaria): instrumentos / planificación / financiamiento como habilitadores de la gestión. Propone planificación estratégica como proceso y discute marcos institucionales y recursos como parte sustancial de la recuperación. • C (secundaria): presiones de mercado/turismo y cambio de actores sobre el territorio central. Menciona presión privada y el rol de turismo/sectores de altos recursos como actores que desplazan a otros y tensionan la centralidad.
E1-20	Identifica que en México persiste un sesgo hacia el patrimonio material/urbano-arquitectónico, mientras son escasos los aportes sobre políticas públicas, toma de decisiones y gestión; además, subraya que la superposición normativa e institucional y la baja participación ciudadana efectiva dificultan una gestión integral de los centros históricos y su habitabilidad (vivienda, movilidad, ambiente).	Sin mecanismos de participación y coordinación, los instrumentos de conservación quedan desconectados de vivienda/habitabilidad y del resto de la ciudad; por ello, la gestión debe articular marcos legales, actores e instrumentos para sostener centros históricos habitados y con calidad de vida.	Analítica-documental (estado del arte): síntesis crítica basada en revisión de más de cien textos (últimos ~10 años), con identificación de vacíos y agenda de investigación/acción.	Media-alta: la fortaleza está en la amplitud de revisión y la capacidad de sistematizar consensos/vacíos (vivienda, participación, marcos legales, turismo), con la limitación propia de un estado del arte (no produce nueva evidencia empírica primaria).	• Integridad socio-funcional: pérdida de función residencial y especialización turística/comercial alteran la mixticidad y el funcionamiento del centro histórico. • Autenticidad socio-cultural: procesos de elitización/higienización y conflictos por usos del espacio público pueden afectar tradiciones, modos de vida y apropiación social del patrimonio.	La descoordinación legal-institucional y la débil participación ciudadana limitan la capacidad de gestionar cambios de uso (vivienda⊠servicios/turismo), lo que deteriora habitabilidad y desplaza la función residencial, afectando atributos sociales y urbanos del centro histórico.	• Existencia y funcionamiento de mecanismo de participación en planes / programas del centro histórico. • Coordinación interinstitucional: protocolos/instancias de coordinación vertical y horizontal. • Equilibrio de usos: variación del porcentaje de uso habitacional vs. comercio. • Obsolescencia normativa: grado de actualización de instrumentos; coherencia entre conservación y regulación de usos. • Indicadores de movilidad y presión urbana: congestión, estacionamientos, transporte público adecuado y relación con usos. • Incorporación de variables ambientales en diagnósticos y planes del centro histórico.	• Tool 4: destaca participación, legitimidad y coordinación como condiciones de eficacia en la toma de decisiones. • Tool 5 : subraya superposición normativa (marcos de conservación vs. desarrollo urbano) y necesidad de actualizar/armonizar instrumentos. • Tool 6: insiste en planes parciales/planes de manejo como procesos continuos y vinculados a la dinámica urbana general. • Tool 8: enfatiza procesos participativos, seguimiento ciudadano y capacidades técnicas para implementación. • Tool 11: recomienda observatorios/indicadores para monitorear variables clave (usos, vivienda, movilidad, turismo). • Tool 2: identifica presiones como turistificación, elitización/higienización, comercio informal, movilidad y deterioro ambiental. • Tool 7: alude a capacidades limitadas y necesidad de financiamiento/incentivos para vivienda y conservación integral.	• B (principal): instrumentos y capacidad de gestión/planeación (marcos legales, coordinación institucional, participación). El texto enfatiza que la eficacia depende de participación, coordinación multi-nivel y actualización/integración de instrumentos de gestión. • C (secundaria): presiones por turismo, cambios de uso y dinámicas de mercado (gentrificación/elitización). Se describe la amenaza al uso residencial por cambio de uso y turismo, y se discuten tensiones por gentrificación y exclusión.

Ficha E1-02 *(06 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	**Hallazgo relevante** *vinculo con condicionante*	**Paráfrasis** *operativa*	**Naturaleza de la evidencia** *empírica/normativa/analítica*	**Solidez** *alta / media / baja*	**Atributos del VUE** *afectados*	**Afectación** *al PCU de ALC*	**Pista de indicador** *señal observable preliminar*	**Herramienta** *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	**Condicionante** *Notas de solapamiento o justificación*
E1-21	La regeneración de centros históricos orientada a turismo internacional suele vender una perspectiva de cultura que celebra edificios e invisibiliza relaciones sociales; en Quito, esa tensión se expresa en el conflicto entre planificadores y comerciantes callejeros, cuya presencia se considera "incompatible" con el turismo. El texto sostiene que estos conflictos solo pueden resolverse si los gestores reconocen la historia y cultura de sus propias ideas y modernizan la relación gestor-comerciante.	La presión por "mejorar imagen urbana" para turismo tiende a tratar el comercio informal como problema (congestión, basura, inseguridad), pero sin abordar sus raíces socioeconómicas y culturales; la gestión efectiva requiere negociación y reglas claras que integren economía popular y conservación, evitando soluciones basadas solo en coerción.	Analítica-empírica: investigación histórica y análisis de políticas/planes (UNESCO 1978, FONSAL, planes municipales, BID/Empresa), combinada con lectura estructuralista de estructuras espaciales, socioeconómicas y culturales y discusión de episodios de conflicto y negociación.	Media-alta: fuente académica en Progress in Planning con argumentación histórica extensa, soporte documental y comparación con otros casos (Lima, México, etc.); su evidencia es robusta para el mecanismo cultural-institucional del conflicto, aunque no es un estudio estadístico representativo.	• Autenticidad socio-cultural: al privilegiar una narrativa turística "selectiva", se tensiona el reconocimiento de memorias/relaciones sociales y prácticas urbanas vivas asociadas al centro histórico. • Integridad socio-funcional: políticas de "limpieza" del espacio público pueden alterar funciones económicas populares (abastecimiento, empleo) y expulsar actividades que sostienen la vida cotidiana del centro.	La búsqueda de competitividad turística puede gatillar políticas de control/expulsión del comercio informal que reordenan espacio público y accesibilidad a monumentos, pero si se implementan sin reconocer estructuras sociales y culturales, generan conflicto, violencia y deslegitimación, poniendo en riesgo sostenibilidad y valores urbanos del centro histórico.	• Intensidad y localización del comercio informal en el centro histórico. • Incidentes de conflicto planificador-comerciante y su frecuencia. • Mecanismos de participación/negociación activos vs. predominio de coerción. • Efectos en turismo y estabilidad: percepción de inseguridad/violencia y su impacto reputacional. • Resultados socioeconómicos: empleo/ingresos vinculados a comercio popular y acceso de hogares de bajos ingresos a bienes/servicios en el centro.	• Tool 4: el núcleo del problema es la relación institucional y el conflicto entre actores (municipio/planificadores vs. comerciantes) y cómo se negocia/coordina. • Tool 8: el texto discute "non-dialogue", coerción vs. negociación, y modernización de relaciones planificador-comerciante como proceso clave. • Tool 2: el comercio informal se plantea como presión/condicionante (congestión, basura, inseguridad, daño a fachadas) que afecta el paisaje urbano histórico y la experiencia turística. • Tool 1: advierte que el valor no es solo edilicio; el significado está atravesado por memorias y relaciones sociales que deben reconocerse. • Tool 11: Monitoring: sugiere traducir la tensión a seguimiento de resultados (conflicto, estabilidad, calidad de vida, vitalidad económica local), no solo obras físicas.	• A (principal): gobernanza/actores y conflicto socio-cultural sobre el uso del centro histórico. El argumento central es que la regeneración turística reactiva conflictos históricos y requiere negociación/"modernización" relacional. • B (secundaria): capacidad de gestión y procesos (participación, coordinación, instrumentos). Se enfatiza que sin mecanismos de diálogo / participación y reglas operativas, la salida tiende a coerción, con efectos contraproducentes para turismo y sostenibilidad. • C (secundaria): presión de mercado turístico como motor que intensifica la expulsión/ordenamiento. La competencia por turismo global empuja a "limpiar" el paisaje para consumo, intensificando la disputa por el espacio público.
E1-22	Plantea que para escalar la regeneración urbana liderada por patrimonio se requiere un ecosistema de co-financiamiento multiactor mediante blended finance: un "capital stack" donde capas concesionales y dispositivos habilitantes reduzcan riesgo y movilicen inversión privada; además, propone un proceso en cuatro pasos y enfatiza que el éxito depende de voluntad política, socios locales capaces, mitigación de riesgo, impactos medibles y una estructura de gestión transparente.	La regeneración patrimonial necesita diseñar una arquitectura financiera por capas (subsidios/grants + financiación pública + filantropía + capital "early-stage" + inversión senior) para hacer proyectos "invertibles" y atraer capital privado; sin esa estructura, la conservación queda subfinanciada y no se logra escala ni sostenibilidad en el tiempo.	Analítica-aplicada: síntesis de literatura y evidencia de casos estudiados por CHiFA, más una metodología operativa encargada en el marco de IDB (Living Heritage) para estructurar co-engagement público-privado y "blended capital".	Media-alta: artículo técnico-metodológico con soporte en estudios de caso, discusión de instrumentos y una propuesta procedimental replicable; su foco es operacional (cómo estructurar financiamiento y gestión) más que evaluación causal cuantitativa.	• Integridad/condición del tejido (indirecto): si no hay financiamiento sostenible para rehabilitación y mantenimiento, aumentan deterioro y pérdidas acumulativas en el entorno histórico. • Autenticidad social/funcional (indirecto): si la inversión se orienta solo a retornos de mercado sin salvaguardas, puede sesgar usos hacia rentas altas y presión turística, debilitando funciones residenciales y vida comunitaria.	La ausencia de instrumentos financieros y de gestión capaces de combinar capital público-filantrópico-privado impide hacer proyectos patrimoniales "invertibles", reduce escala y continuidad de intervenciones y abre riesgos de sesgos de mercado, afectando la conservación y la sostenibilidad urbana del área patrimonial.	• Existencia de un capital stack explícito y monto comprometido por capa. • Presencia de términos concesionales / garantías / incentivos y evidencia de "crowding-in" de inversión privada. • Existencia de un marco de gestión con roles para administración de proyectos/fondo y comunicación con reguladores e inversionistas. • Evidencia de medición de impactos incorporada como deliverables para atraer impacto/ESG investors. • "Pipeline" de proyectos piloto seleccionados por replicabilidad/impacto y escalamiento.	• Tool 7: el núcleo del paper es cómo estructurar recursos financieros (blended finance) e instrumentos para viabilizar conservación y regeneración. • Tool 4 : subraya necesidad de entidad de gestión competente y coordinación multiactor (público-privado-sociedad civil). • Tool 6: propone un proceso estructurado (visión/plan marco/pool/gestión) para llevar iniciativas a escala y alinear inversión con estrategia urbana. • Tool 11: Monitoring: enfatiza medir impactos (sociales/ambientales) como condición para atraer capital de impacto y sostener legitimidad. • Tool 5: menciona que marcos legales/incentivos y capas regulatorias pueden habilitar o bloquear inversión, y propone "one-stop shop/open window" para permisos.	• B (principal): capacidades e instrumentos de gestión/financiamiento para conservación-regeneración. El argumento pivota en la necesidad de blended finance, mitigación de riesgo, entidad gestora y proceso para hacer proyectos invertibles y escalables. • A (secundaria): gobernanza y legitimidad (colaboración, coordinación, comunidad). El modelo depende de coordinación multiactor y estructuras transparentes que sostengan diálogo e impactos comunitarios. • C (secundaria): presión/condiciones del mercado de capital (requisitos de inversores, retornos, riesgo). La propuesta busca adaptar proyectos patrimoniales a requerimientos de inversión privada/impacto mediante "de-risking" y capas concesionales.
E1-23	La cooperación internacional ha sido tan determinante en la conservación de los centros históricos coloniales latinoamericanos que llega a conceptualizarse como un "sujeto patrimonial"; evidencia que su intervención tiende a concentrarse en SPM, con sesgos hacia rehabilitación monumental y con una cooperación que, aunque amplia, aparece dispersa y parcialmente solapada entre múltiples organismos, lo que refuerza la necesidad de coordinación y enfoques más transversales.	La conservación urbano-patrimonial en centros históricos latinoamericanos depende en gran medida de programas y financiamiento internacional; esto puede fortalecer capacidades y obras, pero también orientar prioridades (iconos/monumentalidad, sitios UNESCO) y generar dispersión institucional si no existe una gobernanza integrada que articule actores, recursos y objetivos urbanos-sociales.	Analítica-documental: análisis de bases de datos y documentación institucional (UNESCO, PNUD, BID, AECID, redes, fundaciones), con clasificación de tipologías (cooperación horizontal técnica; vertical técnica-financiera; y financiamiento privado) y revisión de proyectos representativos	Alta-media: evidencia sistematizada a partir de fuentes institucionales y bases de datos; la principal limitación (reconocida) es que la cooperación cultural/patrimonial está sub-registrada y con escasez de estudios comparables, por lo que algunos porcentajes son aproximaciones.	• Integridad/estado de conservación (indirecto): el acceso a cooperación condiciona la capacidad de conservar/revertir deterioro del tejido urbano y edificios. • Autenticidad y valores sociales (indirecto): la focalización en rehabilitación monumental y en iconos turísticos puede desbalancear prioridades si no se integra comunidad/uso social y dimensiones inmateriales.	La cooperación internacional aporta recursos y asistencia que habilitan intervenciones patrimoniales, pero al concentrarse en ciudades/sitios "visibles" y al operar mediante múltiples agentes con agendas y herramientas distintas, puede producir sesgos de priorización y fragmentación si no se coordina dentro de un marco de gestión urbana integral.	• Concentración espacial de la ayuda: proporción de proyectos/recursos destinados a centros históricos con reconocimiento internacional vs. centros históricos menores. • Perfil de intervención: proyectos orientados a rehabilitación monumental vs. proyectos urbanos integrales . • Mapa de actores y solapamientos: número de organismos activos por ciudad. • Evolución programática: tendencia a reducir proyectos individuales y aumentar inclusión de patrimonio inmaterial / comunidad / actores privados en programas de grandes financiadores.	• Tool 7: el texto se centra en mecanismos de financiamiento/cooperación (técnica y financiera) como condición habilitante y cuello de botella. • Tool 4: destaca dispersión/solapamiento institucional y la necesidad de coordinación entre organismos, niveles y actores. • Tool 6: analiza cooperación vinculada a revitalización urbana, planes y programas (p. ej., AECID/BID) y su evolución hacia enfoques más integrales. • Tool 8: la cooperación se materializa en procesos (asistencia técnica, capacitación, redes, implementación de proyectos) que requieren mecanismos operativos y continuidad. • Tool 11: el artículo usa bases de datos/estadísticas y sugiere necesidad de análisis de efectos e injerencia en políticas públicas locales (seguimiento y evaluación).	• B (principal): capacidades e instrumentos de gestión/financiamiento. El hallazgo central es que la cooperación (técnica/financiera) estructura la viabilidad de la conservación y revitalización; y su magnitud, sesgos y dispersión condicionan la efectividad. • A (secundaria): actores y gobernanza (redes, organismos, coordinación). Se enfatiza la multiplicidad de instituciones y la necesidad de articular "quién hace qué" para evitar duplicidades y mejorar sinergias. • C (secundaria): orientación a turismo / mercantilización y participación de privados. Se observa foco en iconos patrimoniales y tendencia a incorporar actores privados/patrocinio, con riesgos de sesgo si no se integra transversalidad social.
E1-24	El documento sostiene que, dado el alcance limitado y la baja sostenibilidad de la conservación patrimonial urbana en ALC, se requieren cambios en cómo se ejecuta y financia para involucrar a todos los actores sociales y usar los activos preservados para necesidades sociales demostradas y/o demanda urbana (incluida la del mercado inmobiliario), de modo que el proceso pueda escalarse y sostenerse en el tiempo.	Para que la conservación del patrimonio urbano sea sostenible y escalable, debe alinearse quién se beneficia con quién promueve y paga la conservación, incorporando asociaciones público-privadas y mecanismos institucionales que asignen costos, beneficios y riesgos de forma coherente.	Analítica-técnica (institucional): propone un marco de valoración multidimensional (valores económicos y socioculturales), discute fallas de mercado y estrategias de financiamiento (público, privado, filantrópico y PPP) y revisa experiencias/proyectos apoyados por el BID como "experimentos" para extraer lecciones.	Media-alta: fuente técnica del BID con argumentación estructurada (valoración, dilemas y diseño institucional/financiero) y ejemplos de proyectos; su limitación es que no pretende ser evaluación estadística exhaustiva, sino guía aplicada basada en revisión crítica de casos.	• Integridad / estado de conservación: sin mecanismos sostenibles de financiamiento, los inmuebles/tejidos pueden ser "dejados al deterioro" o capturados por especulación inmobiliaria. • Valores sociales y uso (dimensión socio-funcional): el documento enfatiza que la conservación sostenible aumenta cuando los bienes son productivos o responden a necesidades sociales claras (vivienda, servicios, usos públicos).	La conservación fracasa o queda acotada cuando hay asimetría entre quienes pagan y quienes se benefician; al alinear beneficios-costos mediante usos socialmente necesarios e instrumentos/alianzas (PPP, incentivos, corporaciones mixtas), se incrementa la sostenibilidad y capacidad de expansión del proceso.	• Participación multiactor: existencia de mecanismos donde estén involucrados gobierno, sociedad civil, filantropía e inversionistas. • Alineación "beneficiarios-pagadores": proporción de costos cubierta por quienes se benefician directa/indirectamente vs. subsidio general sin corresponsabilidad. • Uso sostenible: porcentaje de inmuebles rehabilitados con uso productivo o uso social claro vs. rehabilitación aislada de monumentos. • Instrumentos de incentivo/compensación: existencia de subsidios/incentivos y su aplicación efectiva. • Riesgo especulativo: evidencia de mecanismos para controlar especulación y evitar vaciamiento/deterioro inducido.	• Tool: el núcleo del documento es cómo financiar sosteniblemente la conservación (público, privado, filantropía y PPP) y alinear aportes con beneficios. • Tool 4: plantea que la sostenibilidad exige coordinación entre actores y mecanismos institucionales que asignen roles, costos y riesgos. • Tool 1: desarrolla valoración multidimensional (económica y sociocultural) como base para decidir qué conservar y cómo justificarlo socialmente. • Tool 6: insiste en enfoques integrales (monumentos + entorno) y en planes/estrategias que articulen conservación con usos y demanda. • Tool 11: el principio "quien se beneficia promueve y paga" se traduce en monitoreo de resultados (sostenibilidad financiera, permanencia de usos, beneficios sociales). • Tool 2: advierte riesgos como especulación inmobiliaria y deterioro/obsolescencia urbana que amenazan la conservación.	• B (principal): capacidades e instrumentos de gestión/financiamiento. El argumento central es rediseñar ejecución y financiamiento para hacer la conservación sostenible, escalable y con asignación coherente de costos/beneficios/riesgos. • A (secundaria): gobernanza/actores y coordinación multiactor. La condición de éxito es "involucrar a todos los actores sociales" y construir acuerdos institucionales (PPP, corporaciones mixtas, canales de participación). • C (secundaria): presión/condiciones de mercado (especulación y fallas de mercado). Se explican fallas del mercado inmobiliario para conservar patrimonio y se mencionan dinámicas como especulación o deterioro inducido si no hay instrumentos de control.

Ficha E1-02 *(07 de 07)*

Extracción documental de datos relevantes para la caracterización de condicionantes intrínsecas en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

ID	**Hallazgo relevante** *vinculo con condicionante*	**Paráfrasis** *operativa*	**Naturaleza de la evidencia** *empírica/normativa/analítica*	**Solidez** *alta / media / baja*	**Atributos del VUE** *afectados*	**Afectación** *al PCU de ALC*	**Pista de indicador** *señal observable preliminar*	**Herramienta** *del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0 relacionada*	**Condicionante** *Notas de solapamiento o justificación*
E1-25	Advierte que la aplicación de políticas de preservación centradas en la conservación no han sido suficientes para mantener y conservar los centros históricos ni para promover desarrollo social: existe el riesgo de museificación con pérdida de vitalidad y desplazamiento de habitantes y actividades productivas. En consecuencia, propone una agenda que incorpore los CH a las políticas de desarrollo, combinando preservación de riqueza cultural con atención a la pobreza social.	Para evitar "ciudades-museo" y sostener centros históricos como espacios vivos, la intervención debe articular preservación + desarrollo, incorporando objetivos de inclusión social y reducción de pobreza (no solo restauración física) como condición de sostenibilidad.	Normativa-programática (institucional): texto de presentación/editorial que sintetiza diagnóstico y orientación de política (UNESCO/BID/actores asociados) sobre preservación y desarrollo de centros históricos en la región.	Media-alta: alta relevancia como marco institucional/agenda (define problema-riesgo y orientación estratégica), pero no es evidencia empírica primaria; funciona como guía programática y justificación de enfoque.	• Autenticidad socio-cultural / vida urbana: la museificación y el desplazamiento de residentes erosionan prácticas, usos cotidianos y significados sociales asociados al sitio. • Integridad socio-funcional: pérdida de población residente y actividades productivas puede convertir el centro histórico en un espacio mono-funcional o "vacío", debilitando su carácter de asentamiento vivo.	Un enfoque conservacionista-monumental que no integra objetivos sociales puede producir museificación y expulsión de residentes/actividades, debilitando la vitalidad y sostenibilidad del centro histórico como sistema urbano vivo.	• Pérdida de población residente en el centro histórico (tendencias de despoblamiento o sustitución). • Evidencia de "museificación": aumento de usos turísticos/culturales sin soporte residencial, caída de servicios cotidianos y actividades productivas locales. • Pobreza y vulnerabilidad social en el área histórica. • Integración en políticas de desarrollo: existencia de programas que combinan conservación patrimonial con intervención social (vivienda, empleo, servicios), en vez de restauración aislada.	• Tool 6: el mensaje central es integrar el centro histórico en políticas/planes de desarrollo (no solo conservación física). • Tool 1: subraya que el objetivo no es solo material, sino mantener valores de ciudad viva (vitalidad, usos, comunidad). • Tool 2: reconoce presiones socioeconómicas (pobreza social, desplazamiento) como condicionantes del mantenimiento de valores. • Tool 4: el giro hacia políticas de desarrollo implica coordinación de actores y enfoque menos elitista (evitar desplazamiento). • Tool 11: permite traducir "evitar ciudad-museo / atender pobreza social" a seguimiento de resultados (población, mezcla funcional, servicios, calidad de vida).	• A (principal): integración conservación-desarrollo y dimensión socio-territorial (pobreza social / vitalidad urbana). El núcleo es evitar museificación y articular preservación con políticas de desarrollo y atención a pobreza social. • B (secundaria): capacidad institucional y enfoque de política pública. El texto plantea explícitamente que la orientación depende de cómo se diseñan/aplican políticas (del monumentalismo a un enfoque integrado).
E1-26	Propone que el CH debe entenderse no solo como "memoria" sino como proyecto urbano: al ser el espacio público por excelencia y un elemento articulador de la ciudad, funciona como un Gran Proyecto Urbano (GPU). En el contexto de "introspección cosmopolita" (globalización + transición demográfica), el centro histórico requiere inversiones y gobernanza capaces de convertirlo en plataforma de innovación y "objeto del deseo", evitando enfoques meramente conservacionistas.	La gestión del centro histórico debe orientarse a resultados urbanos (integración, centralidad y calidad de ciudad) mediante un proyecto integral tipo GPU, con inversiones y decisiones públicas que lo mantengan competitivo y conectado, en vez de tratarlo solo como objeto a conservar.	Analítica-conceptual: ensayo con hipótesis sobre centralidad histórica, espacio público y GPU; articula argumentos con literatura urbana y ejemplos regionales (p. ej., inversiones y dinámicas en Quito/La Habana/México).	Media: marco teórico consistente y bien argumentado (con referencias), útil para estructurar el "deber ser" de gestión del centro histórico; no es un estudio empírico de impacto con medición causal.	• Integridad socio-funcional / centralidad: si el centro pierde funciones centrales (gobierno, economía, residencia) se "periferiza" y deja de operar como articulador urbano. • Autenticidad socio-cultural (identidades múltiples): la homogenización por turismo o por pobreza extrema puede erosionar diversidad de usos/actores y debilitar el sentido de pertenencia.	Cuando el centro histórico se gestiona como "pasado" o se vacía de funciones y población, pierde centralidad y se transforma en barrio periférico; en cambio, tratándolo como GPU (espacio público estructurante) puede reactivar integración urbana y sostener su valor en el tiempo.	• Centralidad funcional: presencia/ausencia de funciones de gobierno y servicios estratégicos en el centro histórico. • Inversión anual en rehabilitación como proxy de "puesta al día" del CH. • Accesibilidad y conectividad: tiempos de acceso, cobertura de transporte, y efectos de peatonalizaciones/rupturas de redes sobre la articulación con la ciudad. • Balance social: permanencia/retorno de residentes y mejora de condiciones de vida vs. gentrificación/expulsión. • Uso del espacio público: intensidad de uso cotidiano y diversidad de actividades, como señal de "espacio público por excelencia".	• Tool 6: el núcleo del texto es concebir el centro histórico como proyecto integral (GPU) y no solo como conservación aislada. • Tool 4: plantea necesidad de un órgano de gobierno/gestión con capacidad y legitimidad para conducir el proyecto del centro histórico. • Tool 8: enfatiza procesos de inversión, coordinación e intervención (GPU) frente a acciones sectoriales aisladas. • Tool 1: reubica el objetivo desde "memoria" hacia valores de centralidad, identidad, integración (atributos sociales y urbanos). • Tool 2: identifica presiones que erosionan centralidad (turismo mal gestionado, pobreza, pérdida de accesibilidad, políticas inadecuadas).	• B (principal): capacidad de gestión/planificación (centro histórico como GPU/proyecto). El aporte central es metodológico-institucional: reencuadra el centro histórico como proyecto urbano integral que requiere gobernanza, inversión y planificación. • A (secundaria): dinámica socio-territorial de centralidad e internacionalización. La argumentación se sostiene en cambios de patrón urbano (globalización/transición demográfica) que revalorizan y re-funcionalizan centralidades históricas.
E1-27	El capítulo sobre centros históricos plantea que las políticas urbano-patrimoniales deben superar el "fetichismo patrimonial" (enfoque centrado en conservar por conservar) y moverse hacia una "herencia productiva": democratizar el patrimonio, reconocer los derechos de los sujetos patrimoniales (quienes habitan/usan/producen el centro) y asumir que el valor histórico se construye agregando "pasado" mediante usos, innovación y continuidad en el cambio.	La conservación "monumentalista" y centrada en el fetiche patrimonial puede vaciar de sentido social al centro histórico; para sostenerlo como ciudad viva, la gestión debe basarse en derechos/participación de actores locales y en una producción continua de valor histórico ("herencia productiva") más que en preservación estática.	Analítica-conceptual (capítulo académico): marco crítico para reinterpretar políticas de centro histórico (derechos de actores, democratización patrimonial y producción de valor histórico) con apoyo en literatura y ejemplos regionales.	Media-alta: capítulo en handbook académico interdisciplinario (síntesis argumental robusta y transferible), aunque no es un estudio cuantitativo propio; funciona principalmente como marco teórico-analítico para orientar decisiones e indicadores.	• Autenticidad socio-cultural: si el centro se gestiona como "objeto" para conservar/turistificar, se debilita la relación viva comunidad-lugar (sujetos patrimoniales). • Integridad socio-funcional: el "fetichismo" puede promover usos excluyentes y pérdida de mixtura funcional; la herencia productiva exige sostener usos y dinámicas urbanas diversas.	Cuando la política se centra en conservación fetichista, tiende a ignorar derechos y prácticas de quienes sostienen el centro histórico; al incorporar democratización patrimonial y producción de valor histórico en el tiempo, se favorece continuidad social y funcional del centro.	• Derechos/participación de sujetos patrimoniales: existencia de mecanismos formales que reconozcan y operativicen derechos (acuerdos, comités, reglas co-diseñadas, participación vinculante). • Balance conservación-uso: proporción de intervenciones orientadas a uso social/productivo vs. intervenciones puramente "monumentales". • Continuidad de vida urbana: permanencia de residentes/actividades locales y diversidad de usos (no monocultivo turístico).	• Tool 1: reubica el foco en valores/atributos sociales (derechos y prácticas de "sujetos patrimoniales"). • Tool 4: la democratización patrimonial implica arreglos de gobernanza y reparto de derechos/responsabilidades. • Tool 6: orienta políticas/planes hacia "herencia productiva" (gestión del cambio, no preservación estática). • Tool 11: habilita seguimiento de resultados (vida urbana, continuidad social) más allá de outputs de restauración.	• A (principal): dimensión socio-territorial / sujetos patrimoniales y democratización del patrimonio. El núcleo es "calcular los derechos de los sujetos patrimoniales" y desplazar el enfoque hacia una herencia viva y socialmente producida. • B (secundaria): instrumentos y capacidad de gestión/planificación. El cambio propuesto es una reorientación de planes y políticas (de conservación fetichista a gestión del cambio con derechos).
E1-28	El capítulo sostiene que la gentrificación y la turistificación en centros históricos se explican como procesos de reajuste urbano impulsados por lógicas de consumo (y sus dispositivos espaciales/mercantiles) que desplazan ciudadanía y usos cotidianos; leído desde una perspectiva decolonial, esto conecta la transformación del centro con jerarquías de valor/representación del "pasado" y con circuitos económicos que reconfiguran centralidad, apropiación y derecho a la ciudad.	Cuando el centro histórico se reorienta hacia consumos "elitizados" (comercio boutique, gourmetización, economías orientadas al visitante), se reconfigura su base social y funcional: el resultado típico es desplazamiento (directo o indirecto) y pérdida de usos/vida cotidiana, reforzando turistificación y gentrificación.	Analítica-crítica (capítulo académico) con ilustraciones y lectura interpretativa de procesos en centros históricos (turistificación/gentrificación) desde una perspectiva decolonial.	Media-alta: capítulo en handbook académico interdisciplinario (argumento transferible y anclado en debates consolidados), aunque su propósito es más interpretativo/teórico que de medición causal cuantitativa.	• Autenticidad socio-cultural (intangibles/vida cotidiana): si el centro se reconfigura para consumo/visitación, se debilitan prácticas y significados asociados a los residentes y a su uso social. • Integridad socio-funcional: el "reajuste" por consumo puede reducir mixtura de usos y desplazar funciones residenciales/comunitarias por usos turísticos/servicios de alto precio.	La gentrificación opera a través de la economía del consumo como fuerza de "readjustment" del centro histórico, produciendo desplazamiento y sustitución de usos, lo que reordena la centralidad y erosiona continuidad social/funcional.	• Señales de elitización comercial: aumento de comercios "boutique", gourmetización, marcas/franquicias, y pérdida de comercio cotidiano/servicios de proximidad (conteo de locales por categoría y evolución temporal). • Desplazamiento indirecto: aumento relativo de rentas/precios y caída de residentes permanentes (series de arriendos, vacancia, padrón). • Turistificación: crecimiento de alojamiento de corta estancia y servicios orientados al visitante (licencias, camas, densidad de oferta, rotación).	• Tool 2: turistificación/gentrificación como factores/presiones que alteran usos y base social del centro. • Tool: conecta procesos de cambio con valores/atributos (incluidos intangibles y vida cotidiana) que deben ser explícitos en objetivos de gestión. • Tool 11: requiere monitorear resultados (desplazamiento, cambio de usos, pérdida de diversidad) y no solo acciones físicas. • Tool 4: la gestión del conflicto "uso social vs. economía del consumo" demanda arreglos de coordinación y salvaguardas.	• C (principal): presión de mercado / turistificación-gentrificación como fuerza estructural. El mecanismo central es el "readjustment" por consumo que desplaza ciudadanía y reordena usos del centro histórico. • A (secundaria): dimensión socio-territorial / derecho a la ciudad y disputa por centralidad. El enfoque decolonial enfatiza apropiaciones, memorias y desigualdades en quién puede habitar/usar el centro. • B (secundaria): gestión/gobernanza para mitigar impactos. La contención de desplazamiento y monocultivo turístico depende de instrumentos y decisiones de gestión (regulación, protección social, control de usos).

7.3 Ficha E1-03

Ficha E1-03 *(01 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-A Dinámicas socio-territoriales

Definición operativa

Conjunto de dinámicas sociales, económicas y espaciales que estructuran la vida cotidiana del PCU en ALC (p. ej., economías populares/informalidad, función residencial y habitabilidad, uso y disputa del espacio público, continuidad de prácticas y redes comunitarias). Estas dinámicas condicionan la permanencia de comunidades portadoras y, por ende, la autenticidad e integridad social-funcional del bien.

Manifestaciones territoriales

- Economías populares e informalidad en espacio público.
- Conflictos de uso/convivencia y gobernanza del espacio público.
- Pérdida/rotación de población residente y debilitamiento de comercio esencial.
- Erosión o escenificación de prácticas culturales.
- Vulnerabilidad social: precariedad habitacional, acceso desigual a servicios, estigmatización.

INDICADORES

IND-1 Intensidad de economía popular en espacio público

Cuantitativo

Definición
Densidad/área ocupada por comercio popular (puestos, tramos críticos) y número de asociaciones o permisos activos en el área histórica.

Fuentes de datos
- Catastro municipal/ordenanzas
- Registros de permisos
- Conteos en terreno
- Datos SIG

Umbral de alerta
- Cambio de trato institucional.
- Conflicto visible y sostenido.
- Reconfiguración espacial acelerada.
- Desacople valor–vida cotidiana.

Periodicidad de evaluación sugerida
La economía popular y el uso del espacio son estacionales y sensibles al turismo y cambios de control. Conviene un pulso intra-anual para detectar cambios de dinámica y uno anual para ver tendencia y retroalimentar el ciclo de gestión/monitoreo.

Limitaciones
- Subregistro por informalidad.
- Variación estacional.
- Desplazamiento a calles adyacentes tras operativos.

IND-2 Mecanismos de participación con actores locales

Cualitativo

Definición
Existencia y de mesas, acuerdos y reglas co-diseñadas para gestionar usos con participación de residentes y actores locales.

Fuentes de datos
- Actas de mesas y reglamentos
- Entrevistas; observación participante
- Trazabilidad de acuerdos (cumplimiento).

Umbral de alerta
- Participación no vinculante.
- Ruptura de interlocución.
- Decisiones unilaterales.
- Desplazamiento normativo.

Periodicidad de evaluación sugerida
la participación se modifica por cambios institucionales y episodios únicos. Una revisión semestral expone continuidad (o quiebre), mientras una post-evento captura la dinámica en el momento que se redefine la relación gestión – comunidad.

Limitaciones
- Diferencia entre participación activa y pasiva.
- Sesgo de fuentes oficiales.
- Fatiga participativa.

IND-3 Continuidad de prácticas culturales y oficios

Cualitativo

Definición
Estado de continuidad de rituales, festividades, oficios y prácticas ligadas al sitio (presencia, frecuencia, transmisión intergeneracional).

Fuentes de datos
- Calendarios culturales.
- Registros de organizaciones.
- Mapeo participativo.
- Entrevistas.
- Etnografía rápida.

Umbral de alerta
- Desplazamiento de maestros / artesanos.
- Escenificación de festividades.
- Musealización.
- Ruptura de transmisión.

Periodicidad de evaluación sugerida
Estas prácticas tienden a organizarse por ciclos anuales/estacionales. Medir año a año permite ver continuidad real (o declive) y relacionarlo con presiones urbanas y decisiones de gestión dentro del ciclo de monitoreo y gestión.

Limitaciones
- Difícil atribución causal.
- Riesgo de escenificación de prácticas culturales.

IND-4 Función residencial y vulnerabilidad social

Cuantitativo

Definición
Población residencial permanente y condiciones de vulnerabilidad (hacinamiento, precariedad, acceso a servicios) en el área histórica.

Fuentes de datos
- Censos, encuestas, catastros y registros de vivienda
- Indicadores sociales municipales y levantamientos barriales.

Umbral de alerta
- Vaciamiento residencial.
- Especialización funcional.
- Deterioro de habitabilidad.
- Efecto ciudad-museo.

Periodicidad de evaluación sugerida
La residencia cambia más lento que el uso del espacio público. Conviene una base anual para tendencias y una intra-anual cuando existan señales de reconversión/expulsión, alineandas a censos y ciclos de monitoreo locales.

Limitaciones
- Subregistro de población flotante
- Cambios metodológicos en censos.

REFERENTES

E1-21 Middleton (2003)
Es el soporte más directo para entender economía popular como nodo de conflicto y cómo se activa bajo agendas turísticas/imagen urbana.

E1-20 Sepúlveda (2017)
Fundamenta que la gestión de estos conflictos depende de participación efectiva, no solo formal, y por tanto orienta la lectura del "umbral" como quiebre de gobernabilidad.

E1-25 Carrión (2001)
Aporta el marco de "ciudad viva vs. ciudad-museo" que permite interpretar cuándo la economía popular está siendo expulsada como parte del vaciamiento funcional.

E1-27 Carrión (2022)
Es el núcleo conceptual para definir participación como derechos y no solo "consulta"; guía la formulación del indicador como trazabilidad de mecanismos y no como "existencia nominal".

E1-21 Middleton (2003)
Aporta el mecanismo práctico de negociación frente a coerción, clave para definir el umbral situacional como "ruptura de interlocución".

E1-20 Sepúlveda (2017)
Refuerza que la eficacia depende de participación real; ayuda a justificar que el monitoreo sea semestral y gatillado por eventos.

E1-25 Carrión (2001)
Ofrece el marco más directo para entender la pérdida de prácticas como parte del vaciamiento y la museificación.

E1-27 Carrión (2022)
Fundamenta que lo "histórico" se produce también con continuidad y aporte social. Por eso el indicador mide continuidad viva, no solo eventos.

E1-16 Ordóñez León (2018)
Es la base conceptual explícita para situar la residencia como función primaria que sostiene vitalidad y evita musealización; guía el enfoque situacional del umbral.

E1-25 Carrión (2001)
Complementa la noción de "habitado" con la advertencia sobre ciudades-museo y pérdida de actividades productivas/residenciales.

E1-17 García-Hernández et al. (2017)
Explican cómo presiones turísticas/mercado terminan alterando permanencia residencial y cotidianeidad, reforzando el umbral como "cambio de régimen de habitabilidad".

Ficha E1-03 *(02 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-B Tensiones institucionales y políticas

Definición operativa

Conjunto de restricciones y fricciones del sistema de gestión que afectan la capacidad de planificar, coordinar, financiar, regular y monitorear el PCU. Incluye discontinuidad administrativa, fragmentación de competencias, permisología y rigidez normativa, insuficiencia de recursos y debilidades de monitoreo (incluida ZA/entorno), que pueden producir "cumplimiento administrativo" sin efectividad operativa.

Manifestaciones territoriales

- Zonas de amortiguamiento (ZA) inadecuadas o sin base legal/operativa.
- Baja fiscalización, monitoreo reactivo y ausencia de indicadores vinculados a atributos del VUE.
- Fragmentación institucional: múltiples agencias sin coordinación/mandatos superpuestos, tiempos y costos altos incentivando a informalidad/abandono.
- Déficit de recursos financieros y capital humano; alta rotación de equipos.

INDICADORES

IND-1 Adecuación y base legal de ZA

Cuantitativo

Definición
Sectores con ZA delimitada, conocida y con base legal/planificadora exigible; incluye evidencia de enforcement.

Fuentes de datos
- Instrumentos urbanísticos.
- Leyes/reglamentos y planes de manejo.
- Registros de fiscalización/sanciones.

Umbral de alerta
- ZA de facto.
- Bajo conocimiento/uso de la ZA.
- Transformaciones relevantes en entorno ampliado.
- Desalineación multiescalar

Periodicidad de evaluación sugerida
La normativa cambia con menos frecuencia, por lo que conviene revisar anualmente procedimientos para detectar áreas desprotegidas antes de que se consoliden impactos acumulativos.

Limitaciones
- Calidad legal no equivale a aplicación.
- Cambios políticos pueden dejar ZA nominal.

IND-2 Capacidad y calidad del monitoreo

Cuantitativo

Definición
Sistema de monitoreo con indicadores específicos, periodicidad y uso en decisiones; incluye actualización de inventarios/datos.

Fuentes de datos
- Plan de gestión
- Bases de datos patrimoniales
- Reportes periódicos.

Umbral de alerta
- Monitoreo reactivo.
- Indicadores "desconectados del valor".
- Sistema de datos débil.
- Brecha de entorno.

Periodicidad de evaluación sugerida
Se requiere monitoreo prevención constante para detectar cambios y ajustar medidas, pero también una revisión anual para corregir sesgos y asegurar trazabilidad entre datos y decisión, especialmente en contextos con falta de datos.

Limitaciones
- Subregistro.
- Sobredependencia del autoreporte.
- Brechas tecnológicas.

IND-3 Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales

Cuantitativo

Definición
Tiempo de tramitación por tipo de intervención (menor/mayor) como fuente de capacidad administrativa y riesgo de informalidad.

Fuentes de datos
- Registros de ventanilla expedientes.
- Sitemas de permisos.
- Auditorías internas.

Umbral de alerta
- Evasión sistemática del sistema.
- Acumulación crónica.
- Normativa desproporcionada.
- Inestabilidad de criterios.

Periodicidad de evaluación sugerida
Si no se mide con frecuencia, el deterioro del sistema (y la informalidad inducida) se detecta tarde. Un pulso mensual permite gestionar capacidad y un trimestral permite identificar cambios de criterio/procedimiento y su impacto.

Limitaciones
- Datos no estandarizados.
- Cambios de procedimiento.
- "permisos informales" no registrados.

IND-4 Coordinación interinstitucional/multinivel efectiva

Cualitativo

Definición
Existencia de entidad líder y mecanismos formales de coordinación entre patrimonio, urbanismo, turismo, ambiente y GRD.

Fuentes de datos
- Actas
- Convenios
- Organigramas
- Entrevistas, mapeo de gobernanza.

Umbral de alerta
- Superposición / desarticulación de normativa.
- Ausencia de autoridad clara.
- Decisiones sin base contextual.
- Participación no vinculante.

Periodicidad de evaluación sugerida
La coordinación se rompe por cambios políticos y proyectos de alto impacto. Revisarla por semestre permite ver la continuidad institucional y hacerlo tras cambios/proyectos captura el momento donde suelen aparecer vacíos y contradicciones.

Limitaciones
- Coordinación declarada puede no reflejar decisiones reales.
- Tensiones políticas.

REFERENTES

E1-09 UNESCO (2009)
es el soporte más directo para definir el problema de ZA de facto y anclar el umbral situacional en "exigibilidad".

E1-08 UNESCO (2023)
Aporta evidencia regional de que el "punto débil" operativo está en la ZA (adecuación, conocimiento, protección), justificando la alerta situacional por "bajo conocimiento/uso".

E1-14 Mestre Martí y Castillo Mena (2017)
Fundamenta el criterio de alerta por desalineación multiescala y fragmentación de instrumentos.

E1-01 Petti et al. (2020)
fundamenta el problema estructural de datos/armonización como condición crítica del monitoreo (sin dataset común, no hay comparabilidad).

E1-08 UNESCO (2023)
Aporta evidencia regional de que el cuello de botella es monitoreo efectivo y control del entorno.

E1-04 De la Puente Brunke (2023)
es el soporte causal directo para conceptualizar "permisología" como condicionante institucional (y para definir el umbral situacional como evasión/crecimiento de informalidad).

E1-14 Mestre Martí y Castillo Mena (2017)
Fundamenta el núcleo del indicador: coordinación fallida y desalineación entre planes patrimoniales y urbanos/ambientales.

E1-19 Hayakawa Casas (2009)
Aporta el lenguaje y el mecanismo: deterioro de centros históricos asociado a deterioro de gestión pública y fragmentación institucional.

E1-20 Sepúlveda (2017)
Refuerza que coordinación multinivel sin participación efectiva tiende a fallar en legitimidad/implementación.

Ficha E1-03 *(03 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-C Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación

Definición operativa

Dinámicas de mercado que incrementan el valor del suelo y reorientan usos hacia actividades de mayor rentabilidad (turismo, terciario especializado), impulsando reconversión funcional, cambios residenciales y homogeneización comercial. Se expresa en conversión de vivienda a corta estancia, aumento de rentas, monocultivo turístico, desplazamiento y musealización, con impactos sobre autenticidad social y la integridad socio-funcional del PCU.

Manifestaciones territoriales

- Conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico (hoteles, alquiler temporal, P2P).
- Aumento acelerado de rentas/precios y brecha respecto del promedio urbano.
- Homogeneización y elitización del comercio (boutiques, gourmet, souvenirs).
- Desplazamiento (directo/indirecto) de residentes y actividades productivas locales.
- Musealización/escenificación del centro histórico (pérdida de vida cotidiana).

INDICADORES

IND-1 Conversión de vivienda a alojamiento turístico

Cuantitativo

Definición
Tasa de conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico y densidad de camas/estancias cortas por manzana/sector.

Fuentes de datos
- Licencias y catastros.
- Plataformas P2P.
- Inspecciones y registros tributarios.

Umbral de alerta
Alerta si la conversión supera 2–3% anual del stock residencial o si se superan umbrales locales de saturación (p. ej., camas/1000 hab.).

Periodicidad de evaluación sugerida
La economía popular y el uso del espacio son estacionales y sensibles al turismo y cambios de control. Conviene un pulso intra-anual para detectar cambios de dinámica y uno anual para ver tendencia y retroalimentar el ciclo de gestión/monitoreo.

Limitaciones
- Oferta informal no registrada.
- Cambios regulatorios.
- Datos privados.

IND-2 Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)

Cuantitativo

Definición
Cambio en precios de arriendo/venta y brecha respecto del promedio urbano como señal de presión inmobiliaria y riesgo de desplazamiento.

Fuentes de datos
- Portales inmobiliarios.
- Catastros fiscales.
- Registros de arriendo.
- Encuestas de hogares.

Umbral de alerta
Alerta si el crecimiento de rentas supera en >10 p.p. al promedio urbano anual o si aumenta la vacancia inducida.

Periodicidad de evaluación sugerida
la participación se modifica por cambios institucionales y episodios únicos. Una revisión semestral expone continuidad (o quiebre), mientras una post-evento captura la dinámica en el momento que se redefine la relación gestión – comunidad.

Limitaciones
- Arriendos informales y subarrendatarios
- Heterogeneidad por tipologías patrimoniales.

IND-3 Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico

Cuantitativo

Definición
Proporción de locales orientados al visitante (souvenirs, gourmet, boutiques) versus comercio esencial, y su tendencia.

Fuentes de datos
- Patentes comerciales.
- Levantamiento en terreno.
- Registros tributarios.

Umbral de alerta
Alerta si comercio esencial cae bajo 50% en ejes críticos o si hay sustitución acelerada en 2 años consecutivos.

Periodicidad de evaluación sugerida
Estas prácticas tienden a organizarse por ciclos anuales/estacionales. Medir año a año permite ver continuidad real (o declive) y relacionarlo con presiones urbanas y decisiones de gestión dentro del ciclo de monitoreo y gestión.

Limitaciones
- Rotación comercial.
- Informalidad comercial.

IND-4 Señales de desplazamiento y exclusión

Cualitativo

Definición
Evidencia de expulsión y percepción de exclusión asociada a turistificación y gentrificación.

Fuentes de datos
- Registros judiciales / municipales.
- Entrevistas y prensa local.
- Observación; encuestas de percepción.

Umbral de alerta
Alerta si aumentan desalojos reportados o si organizaciones locales reportan pérdida acelerada de residentes/servicios.

Periodicidad de evaluación sugerida
La residencia cambia más lento que el uso del espacio público, pero en contextos de presión puede acelerarse. Conviene una base anual para tendencias y una revisión intra-anual cuando existan señales de reconversión/expulsión, alineando con el

Limitaciones
- Desplazamiento indirecto difícil de medir.
- Falta de registros sistemáticos.

REFERENTES

E1-21 Middleton (2003)
Es el soporte más directo para entender economía popular como nodo de conflicto y cómo se activa bajo agendas turísticas/imagen urbana.

E1-20 Sepúlveda (2017)
Fundamenta que la gestión de estos conflictos depende de participación efectiva, no solo formal, y por tanto orienta la lectura del "umbral" como quiebre de gobernabilidad.

E1-25 Carrión (2001)
Aporta el marco de "ciudad viva vs. ciudad-museo" que permite interpretar cuándo la economía popular está siendo expulsada como parte del vaciamiento funcional.

E1-27 Carrión (2022)
Es el núcleo conceptual para definir participación como derechos y no solo "consulta"; guía la formulación del indicador como trazabilidad de mecanismos y no como "existencia nominal".

E1-21 Middleton (2003)
Aporta el mecanismo práctico de negociación frente a coerción, clave para definir el umbral situacional como "ruptura de interlocución".

E1-20 Sepúlveda (2017)
Refuerza que la eficacia depende de participación real; ayuda a justificar que el monitoreo sea semestral y gatillado por eventos.

E1-25 Carrión (2001)
Ofrece el marco más directo para entender la pérdida de prácticas como parte del vaciamiento y la museificación.

E1-27 Carrión (2022)
Fundamenta que lo "histórico" se produce también con continuidad y aporte social. Por eso el indicador mide continuidad viva, no solo eventos.

E1-27 Carrión (2022)
Fundamenta que lo "histórico" se produce también con continuidad y aporte social. Por eso el indicador mide continuidad viva, no solo eventos.

E1-16 Ordóñez León (2018)
Es la base conceptual explícita para situar la residencia como función primaria que sostiene vitalidad y evita musealización; guía el enfoque situacional del umbral.

E1-25 Carrión (2001)
Complementa la noción de "habitado" con la advertencia sobre ciudades-museo y pérdida de actividades productivas/residenciales.

E1-17 García-Hernández et al. (2017)
Explican cómo presiones turísticas/mercado terminan alterando permanencia residencial y cotidianeidad, reforzando el umbral como "cambio de régimen de habitabilidad".

7.4 Ficha E2-01

Ficha E2-01 *(01 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

Tool 1 **Identificación de atributos y valores patrimoniales**

La primera herramienta del EoH establece el marco conceptual desde el cual se interpreta todo el desempeño posterior del sitio. Su propósito es clarificar qué se está gestionando, por qué es significativo y qué se espera lograr mediante la gestión. Sin esta definición inicial, el resto de las herramientas carece de un referente común, lo que puede derivar en evaluaciones fragmentadas o incoherentes.

Esta herramienta se basa en la identificación los valores del bien, entendidos en un sentido amplio que incluye dimensiones culturales, históricas, sociales, simbólicas y, cuando corresponde, naturales. Estos valores no se consideran de manera abstracta, sino que se vinculan a atributos concretos del sitio, es decir, a aquellas características materiales o inmateriales que expresan dichos valores y que pueden ser observadas, descritas y, eventualmente, monitoreadas. La distinción entre valores y atributos resulta fundamental, ya que permite traducir principios patrimoniales generales en elementos operativos sobre los cuales la gestión puede actuar. Según esta identificación, la herramienta orienta la formulación de objetivos de gestión explícitos. Estos objetivos no se limitan a declaraciones normativas, sino que deben expresar de forma clara qué se pretende conservar, reforzar o mejorar, y bajo qué criterios se evaluará el éxito de dichas acciones. En este sentido, Tool 1 actúa como un mecanismo de alineación entre la significancia del sitio y las decisiones estratégicas de gestión, evitando que las intervenciones se guíen únicamente por urgencias operativas o disponibilidades presupuestarias.

Tool 1 produce un conjunto de insumos que son reutilizados por múltiples herramientas posteriores. Los atributos definidos aquí constituyen la base para la identificación de factores de presión (Tool 2), para la evaluación del estado de conservación (Tool 11) y para la revisión global de la efectividad de la gestión (Tool 12). Asimismo, los objetivos de gestión formulados orientan la planificación (Tool 6), la asignación de recursos (Tool 7) y la evaluación de la implementación (Tool 9). Por ello, esta herramienta no debe entenderse como una fase preliminar aislada, sino como un componente transversal que estructura el sistema completo.

Para la correcta aplicación de esta herramienta, es necesaria la disponibilidad de información suficiente (documental, técnica y social) para identificar valores y atributos de manera fundamentada. En segundo lugar, se presupone la existencia de capacidades institucionales para conducir procesos de reflexión estratégica, incluyendo la posibilidad de integrar miradas interdisciplinarias y, cuando corresponda, conocimientos no formalizados. Finalmente, se asume que los objetivos de gestión definidos serán utilizados efectivamente como referencia para la toma de decisiones, y no quedarán como formulaciones declarativas sin incidencia práctica. En ausencia de estas condiciones, la herramienta puede verse reducida a un ejercicio formal, sin impacto real sobre la gestión. Por el contrario, cuando se aplica de manera rigurosa, esta cumple una función ordenadora esencial: delimita el sentido de la gestión, establece criterios compartidos y crea un lenguaje común que permite evaluar la efectividad no solo en términos de acciones realizadas, sino de coherencia entre valores, decisiones y resultados.

TRANSCRIPCIÓN DE FICHAS

Ficha 1a

Identificación de valores y atributos

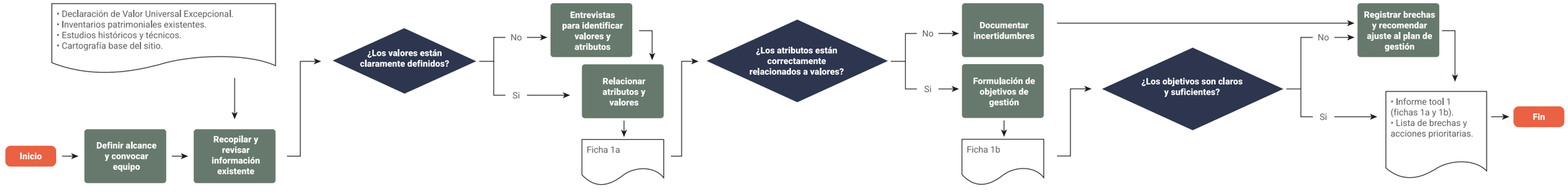
Nivel de reconocimiento	Valores	Atributos	Fuentes de información
Valor Universal Excepcional (VUE)			
Nacional			
Local			
Análisis y conclusiones			
Brechas y desafíos			
Oportunidades y recomendaciones			

Ficha 1b

Identificación de objetivos de gestión

Objetivos de gestión	Valores y atributos	Fuentes de información	Comentarios
Resultados deseados	**Valores y atributos**	**Fuentes de información**	**Comentarios**
Análisis y conclusiones			
Brechas y desafíos			
Oportunidades y recomendaciones			

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
• Claridad y documentación de los valores del lugar (incluido el • Valor Universal Excepcional cuando procede). • Identificación de atributos que transmiten esos valores. • Congruencia de los objetivos de gestión con dichos valores.	Mediante dos fichas principales: 1a (listado y priorización de valores y atributos — niveles: VUE/nacional/local) y 1b (vinculación explícita de valores/atributos con los objetivos de gestión). Cada ficha incluye columnas para fuentes de información, análisis/conclusiones, y fila final para vacíos y recomendaciones. Además incorpora preguntas de reflexión para llegar a conclusiones.	Textos fundantes (justificación de inscripción/nominación, criterios de VUE, inventarios de atributos, documentación histórica/default SOC), declaraciones formales de objetivos de gestión y planes existentes. Si faltan documentos, la ficha permite dejar campos en blanco y consignar lagunas.	• Listado jerarquizado de valores y atributos con fuentes. • Matriz que liga objetivos de gestión a valores/atributos. • Registro de brechas (gaps) y recomendaciones iniciales.	• Existencia (parcial) de documentación básica sobre valores/atributos • Disponibilidad de actores capaces de consensuar prioridades • Lenguaje comprensible de la OUV para actores locales • Tiempo suficiente para debates de validación. El manual subraya que Tools 1 y 2 deben completarse siempre, porque constituyen la base de los demás.

Ficha E2-01 *(01 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

Tool 1 Identificación de atributos y valores patrimoniales

La primera herramienta del EoH establece el marco conceptual desde el cual se interpreta todo el desempeño posterior del sitio. Su propósito es clarificar qué se está gestionando, por qué es significativo y qué se espera lograr mediante la gestión. Sin esta definición inicial, el resto de las herramientas carece de un referente común, lo que puede derivar en evaluaciones fragmentadas o incoherentes.

Esta herramienta se basa en la identificación los valores del bien, entendidos en un sentido amplio que incluye dimensiones culturales, históricas, sociales, simbólicas y, cuando corresponde, naturales. Estos valores no se consideran de manera abstracta, sino que se vinculan a atributos concretos del sitio, es decir, a aquellas características materiales o inmateriales que expresan dichos valores y que pueden ser observadas, descritas y, eventualmente, monitoreadas. La distinción entre valores y atributos resulta fundamental, ya que permite traducir principios patrimoniales generales en elementos operativos sobre los cuales la gestión puede actuar. Según esta identificación, la herramienta orienta la formulación de objetivos de gestión explícitos. Estos objetivos no se limitan a declaraciones normativas, sino que deben expresar de forma clara qué se pretende conservar, reforzar o mejorar, y bajo qué criterios se evaluará el éxito de dichas acciones. En este sentido, Tool 1 actúa como un mecanismo de alineación entre la significancia del sitio y las decisiones estratégicas de gestión, evitando que las intervenciones se guíen únicamente por urgencias operativas o disponibilidades presupuestarias.

Tool 1 produce un conjunto de insumos que son reutilizados por múltiples herramientas posteriores. Los atributos definidos aquí constituyen la base para la identificación de factores de presión (Tool 2), para la evaluación del estado de conservación (Tool 11) y para la revisión global de la efectividad de la gestión (Tool 12). Asimismo, los objetivos de gestión formulados orientan la planificación (Tool 6), la asignación de recursos (Tool 7) y la evaluación de la implementación (Tool 9). Por ello, esta herramienta no debe entenderse como una fase preliminar aislada, sino como un componente transversal que estructura el sistema completo.

Para la correcta aplicación de esta herramienta, es necesaria la disponibilidad de información suficiente (documental, técnica y social) para identificar valores y atributos de manera fundamentada. En segundo lugar, se presupone la existencia de capacidades institucionales para conducir procesos de reflexión estratégica, incluyendo la posibilidad de integrar miradas interdisciplinarias y, cuando corresponda, conocimientos no formalizados. Finalmente, se asume que los objetivos de gestión definidos serán utilizados efectivamente como referencia para la toma de decisiones, y no quedarán como formulaciones declarativas sin incidencia práctica. En ausencia de estas condiciones, la herramienta puede verse reducida a un ejercicio formal, sin impacto real sobre la gestión. Por el contrario, cuando se aplica de manera rigurosa, esta cumple una función ordenadora esencial: delimita el sentido de la gestión, establece criterios compartidos y crea un lenguaje común que permite evaluar la efectividad no solo en términos de acciones realizadas, sino de coherencia entre valores, decisiones y resultados.

TRANSCRIPCIÓN DE FICHAS

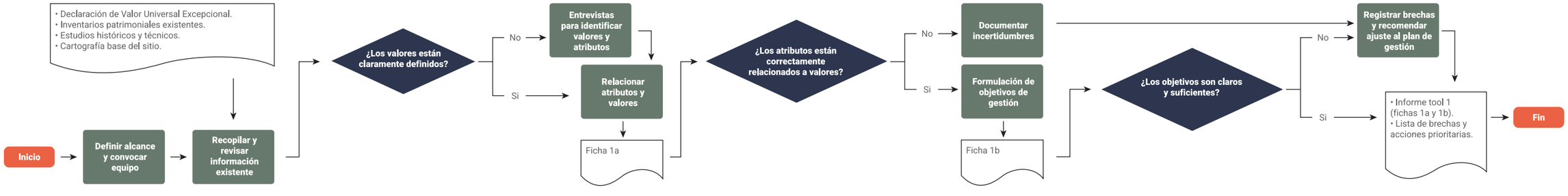
Ficha 1a
Identificación de valores y atributos

Nivel de reconocimiento	Valores	Atributos	Fuentes de información
Valor Universal Excepcional (VUE)			
Nacional			
Local			
Análisis y conclusiones			
Brechas y desafíos			
Oportunidades y recomendaciones			

Ficha 1b
Identificación de objetivos de gestión

Objetivos de gestión	Valores y atributos	Fuentes de información	Comentarios
Resultados deseados	**Valores y atributos**	**Fuentes de información**	**Comentarios**
Análisis y conclusiones			
Brechas y desafíos			
Oportunidades y recomendaciones			

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
• Claridad y documentación de los valores del lugar (incluido el • Valor Universal Excepcional cuando procede). • Identificación de atributos que transmiten esos valores. • Congruencia de los objetivos de gestión con dichos valores.	Mediante dos fichas principales: 1a (listado y priorización de valores y atributos — niveles: VUE/nacional/local) y 1b (vinculación explícita de valores/atributos con los objetivos de gestión). Cada ficha incluye columnas para fuentes de información, análisis/conclusiones, y fila final para vacíos y recomendaciones. Además incorpora preguntas de reflexión para llegar a conclusiones.	Textos fundantes (justificación de inscripción/nominación, criterios de VUE, inventarios de atributos, documentación histórica/default SOC), declaraciones formales de objetivos de gestión y planes existentes. Si faltan documentos, la ficha permite dejar campos en blanco y consignar lagunas.	• Listado jerarquizado de valores y atributos con fuentes. • Matriz que liga objetivos de gestión a valores/atributos. • Registro de brechas (gaps) y recomendaciones iniciales.	• Existencia (parcial) de documentación básica sobre valores/atributos • Disponibilidad de actores capaces de consensuar prioridades • Lenguaje comprensible de la OUV para actores locales • Tiempo suficiente para debates de validación. El manual subraya que Tools 1 y 2 deben completarse siempre, porque constituyen la base de los demás.

Ficha E2-01 *(03 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

Tool 3 **Límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado**

La tercera herramienta de EoH se centra en la definición espacial del bien y su entorno relevante, analizando tanto la delimitación física como las relaciones funcionales entre el sitio y su contexto. Su objetivo es ofrecer un marco cartográfico y conceptual que facilite la comprensión de los efectos de la gestión, las áreas que requieren protección o regulación, y la interacción de elementos externos con los atributos del bien. Esta herramienta busca ir más allá de la simple trazabilidad en mapas, articulando una comprensión operacional del territorio que apoye la planificación, control, monitoreo y participación.

La metodología se basa en una dualidad: la precisión técnica necesaria para establecer límites, zonas de amortiguamiento (ZA) y escenarios de conectividad física y paisajística, y la identificación del entorno ampliado, el cual contribuye a la integridad y significado del bien. La delimitación convencional del bien se complementa con la caracterización de la zona de amortiguamiento, definiendo condiciones de uso, grados de intervención permitidos, y mecanismos de gestión. Asimismo, se consideran elementos externos que, aunque no forman parte del bien, impactan su percepción, accesibilidad, funciones ecológicas o valores simbólicos. Esta herramienta orienta la creación de insumos cartográficos y descripciones espaciales, cuya complejidad y nivel de detalle varían según la información disponible. Estos insumos incluyen mapas, capas temáticas (como usos del suelo y redes de movilidad) y delimitaciones propuestas, con justificaciones técnicas para cada contorno. Es fundamental que cada decisión espacial esté respaldada por evidencia cartográfica y criterios de gestión que conecten las acciones con la protección de atributos definidos previamente.

La herramienta también incorpora instrumentos de planificación urbana vigentes, datos de sistemas de información geográfica (SIG), y la posibilidad de colaboración con sistemas de información municipales o regionales. La delimitación espacial debe alinearse con las competencias responsables y las normativas disponibles, asegurando que los mapas sean operativos y no solo meros ejercicios cartográficos. Un aspecto clave es la identificación de zonas de riesgo, considerando la seguridad y resiliencia, a través de un enfoque que utilice la zona de amortiguamiento para gestionar riesgos ambientales y sociales.

La implementación efectiva de esta herramienta depende de la disponibilidad de datos espaciales, capacidad técnica en el manejo de SIG, y la coordinación entre diferentes escalas administrativas. La participación es esencial para validar límites y zonificaciones, evitando conflictos que puedan surgir de decisiones impuestas. Además, la articulación con instrumentos legales es crucial, ya que sin regulaciones, las delimitaciones pierden relevancia. Los riesgos incluyen la rigidez de límites que no se adaptan a cambios contextuales, la desconexión entre la cartografía y las herramientas de gestión efectivas, y la falta de supervisión que permita aplicar las condiciones definidas. Por ende, Tool 3 debe concebirse de forma dinámica, asegurando que los mapas y zonas estén sujetas a revisiones periódicas y la inclusión de nueva información.

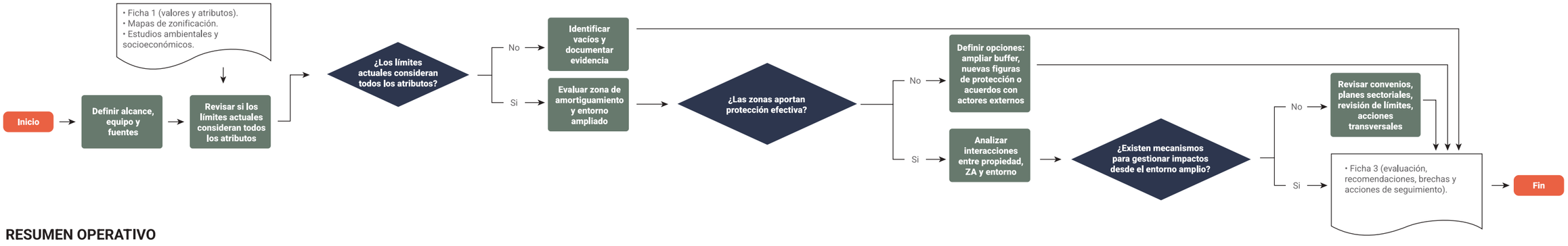
TRANSCRIPCIÓN DE FICHAS

Ficha 3

Identificación de Límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado

Pregunta	Respuesta/explicación	Recomendaciones
Respecto al bien		
1. ¿Se definieron los límites del bien en relación con la identificación y el mapeo de los atributos que le confieren su Valor Universal Excepcional? ¿Qué otras consideraciones se tuvieron en cuenta para determinar los límites?		
2. ¿Son los límites y el tamaño de la propiedad adecuados para proteger los atributos identificados? ¿Garantizan los límites y el tamaño de la propiedad la conectividad funcional, espacial y/o visual entre los atributos?		
3. ¿Son los límites y el tamaño de la propiedad adecuados para proteger otros valores importantes de la misma? (En caso negativo, responda a esta pregunta junto con la Pregunta 9 en relación con la zona de amortiguamiento).		
4. Si existen otras designaciones (a nivel internacional, nacional o local) **¿existen problemas derivados de los diferentes límites asociados a esas otras designaciones?**		
5. ¿Son los límites del sitio Patrimonio Mundial bien conocidos y fácilmente identificados por los administradores y actores involucrados?		
6. ¿Existen problemas o quejas sin resolver relacionados con la delimitación del sitio Patrimonio Mundial?		
Respecto a la zona de amortiguamiento (si es que aplica)		
7. ¿Está claro el propósito de la zona de amortiguamiento? ¿Están legalmente reconocidos sus límites?		
8. ¿Son los límites de la zona de amortiguamiento adecuados para brindar protección a la propiedad?		
9. ¿Se definieron las zonas de amortiguamiento en relación con la protección de otros valores importantes (es decir, además de su propósito como capa adicional de protección a la propiedad)?		
10. ¿La zona de amortiguamiento es lo suficientemente amplia para abordar las amenazas originadas por interacciones externas que puedan afectar negativamente a la propiedad?		
11. ¿Son los límites de la zona de amortiguamiento bien conocidos y fácilmente identificados por los administradores y actores involucrados?		
12. ¿Se definen las zonas de amortiguamiento para garantizar la conectividad con el entorno ampliado, así como para apoyar la prestación de servicios y beneficios?		
Respecto a la zona de amortiguamiento (si es que aplica)		
13. ¿Se han identificado dinámicas espaciales y funcionales a gran escala importantes para mantener los valores y la integridad del sitio?		
14. ¿Se ha considerado la importancia de identificar y/o definir el entorno ampliado de la propiedad en relación con la dinámica espacial y funcional a gran escala?		
15. ¿Se han identificado suficientemente los factores que se originan más allá de la propiedad y su zona de amortiguamiento?		
Análisis y conclusiones		
Brechas y desafíos		
Oportunidades y recomendaciones		

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
• Suficiencia y adecuación de los límites, el tamaño y la configuración de la propiedad. • Pertinencia y eficacia de zonas de amortiguamiento. • Interacciones entre propiedad, ZA y entorno ampliado.	Se operacionaliza mediante la ficha 3, estructurada como un cuestionario que guía una discusión analítica sobre tres ámbitos: la adecuación de los límites, tamaño y configuración del sitio; la pertinencia y eficacia de la ZA como capa adicional de protección; y el grado de comprensión y gestión de las interacciones con el entorno ampliado y dinámicas de escala mayor. La ficha 3 está formulada como cuestionario, por lo que no incluye "reflection questions": las conclusiones se construyen a partir de las respuestas asociadas.	Cartografías oficiales (polígonos de límites, delimitación de la zona de amortiguamiento), descripciones de atributos espaciales, estudios de conectividad/funcionalidad (ecosistemas, redes urbanas), planes sectoriales que afecten el espacio. En propiedades urbanas, datos sobre usos del suelo, zonificación y proyectos urbanos.	• Evaluación de la idoneidad de límites y ZA. • Identificación de brechas territoriales y propuestas de medidas (p. ej. extensión de buffer, acuerdos interjurisdiccionales). • Registro de conflictos entre designaciones.	• Disponibilidad de mapas y definiciones formales de límites. • Conocimiento de procesos transversales. • Posibilidad de separar escala local/ regional para el análisis. • Aceptación de procedimientos administrativos (si se sugiere modificación de límites).

Ficha E2-01 *(04 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

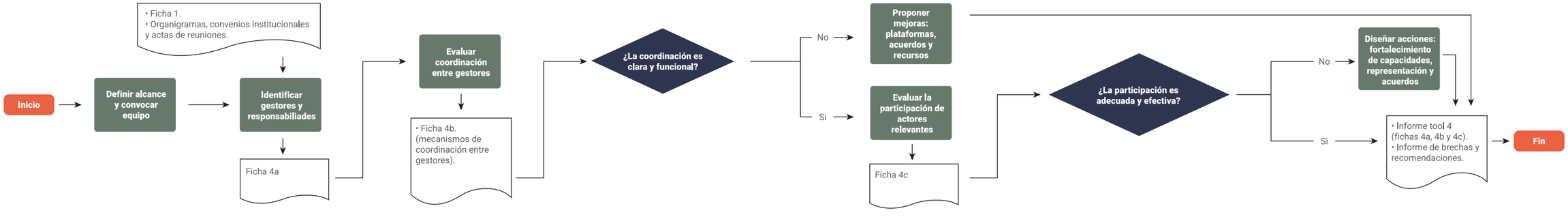
Tool 4 **Arreglos de gobernanza**

La cuarta herramienta aborda la estructura de gobernanza que sostiene la gestión sostenible del bien, entendida como el conjunto de actores, roles, responsabilidades, procesos de decisión y mecanismos de coordinación necesarios para traducir objetivos en acciones sostenibles. Su alcance excede la simple enumeración de instituciones, busca mapear relaciones de poder, capacidades institucionales, canales de participación y arreglos de cooperación que impactan directamente en la implementación, continuidad y legitimidad de la gestión. Esta herramienta funciona como un diagnóstico y como un instrumento de diseño institucional: diagnostica el estado actual de la gobernanza y, simultáneamente, ofrece criterios para fortalecerla. El diagnóstico comprende la identificación de actores (públicos, privados, comunitarios, académicos, ONG y donantes), el análisis de mandatos y competencias, la evaluación de recursos y capacidades técnicas, y la revisión de procedimientos administrativos y flujos de decisión.

Una parte central del análisis es la evaluación de la coherencia institucional: cómo se relacionan los mandatos sectoriales entre sí, dónde se producen solapamientos o vacíos de responsabilidad, y qué mecanismos de coordinación existen (comités, mesas técnicas, convenios interinstitucionales). La herramienta también examina la estabilidad institucional (capacidades de continuidad ante cambios políticos o administrativos), la transparencia en la toma de decisiones y los mecanismos de rendición de cuentas. Estas dimensiones son determinantes para comprender si las decisiones estratégicas serán implementadas y sostenidas a lo largo del tiempo. Tool 4 incorpora además una mirada normativa y funcional sobre los procesos de toma de decisiones: identifica los procedimientos formales para la aprobación de planes, la gestión de permisos, la asignación de recursos y la supervisión, analizando su eficacia y adecuación al objetivo patrimonial. Evaluar la existencia de protocolos operativos, manuales de procedimiento y sistemas de control interno es parte del proceso, ya que la ausencia de procedimientos claros suele asociarse con discrecionalidad, retrasos y pérdida de coherencia en la implementación. La gobernanza no se limita a la administración pública, incluye la articulación con actores sociales y económicos.

La aplicación eficaz de esta herramienta requiere la disponibilidad de información organizacional (organigramas, mandatos, memorandos), acceso a portadores de conocimiento institucional (entrevistas con funcionarios, actas de reuniones) y la voluntad mínima de cooperación para compartir información. También se asume que existe espacio para negociar recomendaciones y que los hallazgos del diagnóstico pueden traducirse en propuestas concretas de reordenamiento institucional o de fortalecimiento de capacidades. Los riesgos propios de esta herramienta incluyen la politización del diagnóstico, la resistencia de actores a cambios que impliquen pérdida de poder, y la sobre determinación técnica sin reconocimiento de contextos políticos reales. Para minimizar estos riesgos, el uso de Tool 4 debe combinar análisis documental con procesos de validación y negociación, y proponer soluciones escalonadas y realistas.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
• Claridad y adecuación de roles y responsabilidades entre los gestores. • Eficacia de coordinación interinstitucional y grado de participación. • Inclusión de titulares de derechos y actores relevantes.	Fichas orientadas a mapear actores, describir funciones formales e informales, evaluar mecanismos de coordinación (comités, convenios), y valorar participación y representación. El Toolkit indica que 4a y 4b son especialmente pertinentes en contextos de gobernanza compleja y pueden omitirse por acuerdo del equipo cuando existe un número reducido de managers claramente definidos; Worksheet 4c se centra en rights-holders (titulares de derechos) y, con adaptación justificada, puede aplicarse a stakeholders.	Organigramas institucionales, acuerdos formales, legislaciones relevantes, actas de comités, listados de actores y registros de participación previa.	• Mapa de gobernanza (actores y roles). • Diagnóstico de vacíos/duplicidades. • Recomendaciones para mejorar coordinación y mecanismos de inclusión. • Lista de responsabilidades claras para implementación.	• Existencia de al menos acuerdos formales o práctica administrativa. identificable. • Disponibilidad de informantes clave . • Voluntad política de documentar roles. En contextos con gobernanza tradicional, el manual permite adaptar las fichas para respetar prácticas locales.

Ficha E2-01 *(05 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

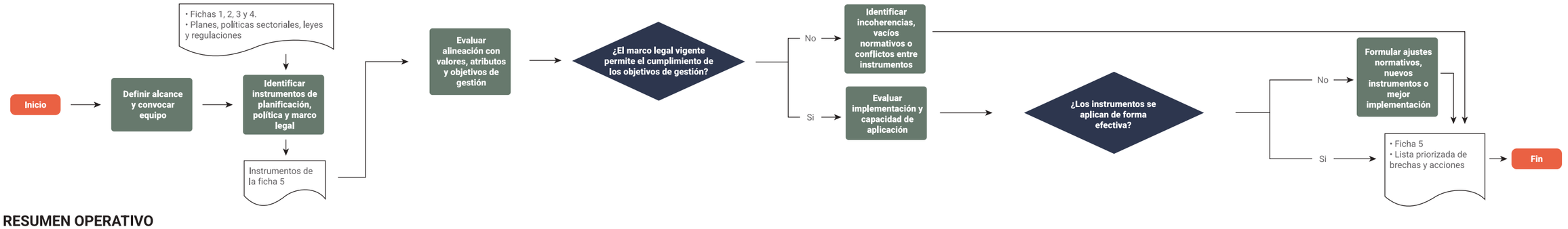
DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

Tool 5 **Marco legal, regulatorio y consuetudinario**

La quinta herramienta examina el entramado normativo que posibilita o limita la gestión sostenible del bien, integrando no solo la legislación formal como leyes, reglamentos, ordenanzas y normativas sectoriales, sino también marcos consuetudinarios y prácticas jurídicas informales que pueden tener incidencia real sobre la conservación y uso del patrimonio. El propósito central de esta herramienta es evaluar la suficiencia, coherencia y aplicabilidad del conjunto normativo, de modo que las decisiones técnicas y administrativas se sostengan en instrumentos legales efectivos y en prácticas que faciliten la implementación. El análisis normativo propuesto por esta herramienta parte de una cartografía jurídica que identifica el corpus legal aplicable al sitio, su jerarquía y los mecanismos de ejecución disponibles. Esto implica distinguir entre normas que reconocen y protegen valores patrimoniales, normas urbanísticas y de planificación territorial que condicionan usos del suelo, instrumentos sectoriales (transporte, turismo, vivienda) que generan presiones o facilitan intervenciones, y marcos financieros que determinan la disponibilidad de recursos. La coherencia entre estos marcos es un criterio clave: la existencia de normas bien redactadas no basta si coexisten instrumentos contradictorios o si la normativa protectora carece de mecanismos de aplicación. Una dimensión importante es la funcionalidad práctica del marco regulatorio. Tool 5 no se limita a listar leyes, evalúa cómo se traducen en procedimientos operativos: procesos de concesión de permisos, protocolos de intervención, mecanismos sancionatorios, incentivos fiscales o instrumentos de compensación.

La herramienta incorpora asimismo una mirada sobre la regulación informal y las prácticas consuetudinarias. En muchos contextos, normas no escritas, como derechos de uso comunitarios, arreglos vecinales o pactos tácitos sobre ciertos usos, regulan cotidianamente el comportamiento en el territorio. Reconocer y entender estas normas es esencial para diseñar intervenciones que no choquen con prácticas locales, o para identificar oportunidades de formalización que mejoren protección sin destruir capital social. Este enfoque permite identificar quién es competente para aplicar qué norma, cómo se articulan los niveles de gobierno (nacional, regional, municipal) y qué vías existen para resolver conflictos normativos. Identificar solapamientos de competencia o vacíos legales es una salida práctica para proponer medidas correctoras, como instrumentos de coordinación interinstitucional o cláusulas de compatibilización normativa. La aplicación de esta herramienta requiere de acceso a la normativa vigente y antecedentes administrativos, capacidad técnica para interpretar marcos jurídicos y consulta con asesores legales o unidades jurídicas; también la existencia de historiales de aplicación (actas de sanción, expedientes de permisos, sentencias) que permitan valorar la operatividad real. Sin esos insumos, el análisis puede quedar en lo declarativo y perder su fuerza prescriptiva. Entre los riesgos de una aplicación impropia figura sobre depender de marcos formales sin considerar prácticas locales, lo que puede generar medidas ineficaces o conflictos sociales. Otro riesgo es proponer reformas legales desconectadas de la factibilidad política o administrativa. Para que Tool 5 resulte útil, sus conclusiones deben traducirse en medidas concretas y priorizadas: aclaración de competencias, protocolos operativos, instrumentos de armonización normativa, y rutas de implementación que consideren plazos y capacidades institucionales.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
El grado en que políticas, marcos legislativos, prácticas consuetudinarias y otros instrumentos legales soportan la gestión y conservación del lugar.	Se aplica mediante dos worksheets: 5a (mapeo y evaluación del conjunto de instrumentos legales, regulatorios, de política y consuetudinarios que afectan al bien, su buffer zone y wider setting) y 5b (evaluación de cumplimiento y enforcement: claridad de reglas, comunicación, esfuerzo/costos de cumplir, incentivos, mandatos de fiscalización, coordinación entre actores, capacidad de detección/inspección y aplicación de sanciones). Ambas cierran con análisis/conclusiones, gaps/challenges y acciones de seguimiento.	Textos legales, reglamentos, ordenanzas municipales, instrumentos de planificación con fuerza normativa, y documentación de prácticas comunitarias. También decisiones judiciales o precedentes administrativos cuando existan.	• Inventario evaluado de instrumentos y su coherencia (Worksheet 5a). • Diagnóstico de compliance/enforcement y recomendaciones para mejorar aplicación y cumplimiento (Worksheet 5b), incluyendo brechas y acciones priorizadas.	• Acceso a documentación legal y a asesoría técnica para interpretar normativa • Que gestores y actores conozcan, aunque sea parcialmente, el marco regulatorio vigente.

Ficha E2-01 *(06 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

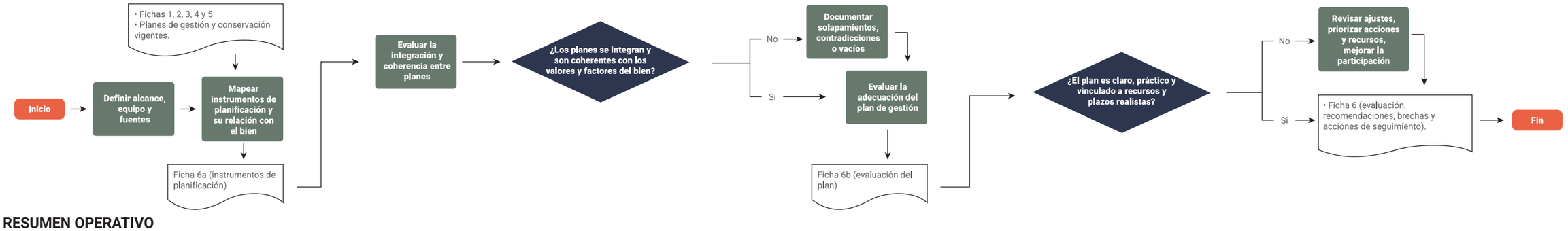
Tool 6 **Marco de planificación de la gestión**

Esta herramienta se centra en la planificación para la gestión sostenible de bienes, abarcando la estructura del plan, sus componentes, la lógica de priorización, los mecanismos de seguimiento y la interrelación entre objetivos y acciones. No solo se genera un documento, sino que se establece un marco de gobernanza que guía la ejecución, asignación de recursos y evaluación de resultados, enfatizando la calidad estratégica, claridad operativa y coherencia entre metas y recursos.

El funcionamiento de Tool 6 implica varios niveles. En primer lugar, requiere la formulación de un marco lógico que vincule los valores y atributos (provenientes de Tool 1) con objetivos de gestión medibles y líneas de acción específicas. Esto exige traducir prioridades patrimoniales en paquetes de medidas que permitan la programación y evaluación de intervenciones, como conservación, mitigación de riesgos, acceso y uso público, y desarrollo comunitario. En segundo lugar, es necesario contar con un sistema de priorización explícito que fundamenta la selección de acciones en criterios técnicos, viabilidad y urgencia, evitando listas de deseos sin un criterio operativo. La planificación debe incluir aspectos de programación temporal y financiera, estructurando cronogramas, identificando responsables y estimando costos, de manera que se produzca un plan ambicioso y realizable. Una característica clave de esta herramienta es la inclusión de mecanismos de monitoreo y revisión dentro del plan. No es suficiente diseñar acciones; el plan debe detallar indicadores de resultado, líneas base y procedimientos para la recolección de evidencias que permiten el seguimiento y ajustes oportunos en la implementación. Esto se vincula directamente con las herramientas de monitoreo (Tools 10 y 11) y la revisión de efectividad (Tool 12), cerrando así el ciclo de planificación, ejecución y evaluación. Además, toma en cuenta la necesidad de integrar distintos sectores, dado que la gestión patrimonial rara vez depende de un único actor o sector; por lo tanto, se requieren estrategias explícitas para la coordinación intersectorial, incluyendo acuerdos de trabajo, protocolos y marcos de responsabilidad para evitar duplicidades y fomentar sinergías.

La implementación rigurosa de esta herramienta exige la disponibilidad de información diagnóstica, equipos técnicos con habilidades en planificación estratégica y financiera, así como canales para la participación y consulta. También se requiere voluntad política para adoptar las prioridades propuestas y una matriz de implementación que permita ajustes según recursos reales. En ausencia de estas condiciones, existe el riesgo de que el plan se convierta en un documento meramente aspiracional sin viabilidad práctica. Los riesgos de una implementación inadecuada incluyen la falta de realismo financiero, la desconexión entre cronogramas y capacidades institucionales, y la falta de mecanismos de evaluación para aprendizaje y corrección. Para cumplir su objetivo, el diseño del plan mediante Tool 6 debe ser un proceso iterativo, participativo y pragmático: integrar análisis técnicos con las contribuciones de actores relevantes, convertir objetivos en acciones financiables y establecer procedimientos claros para seguimiento y rendición de cuentas. En resumen, esta herramienta transforma directrices patrimoniales en un programa operativo de gestión, priorizando la coherencia, viabilidad y capacidad de adaptación a condiciones cambiantes.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
La adecuación, integración y eficacia del conjunto de instrumentos de planificación que rigen la gestión (gestión del lugar y su relación con planes de mayor escala).	6a (revisión del marco de planificación relevante) y 6b (evaluación detallada de la idoneidad del plan de gestión o instrumento primario). Se examinan alcance, integración multi-escala, claridad de metas y mecanismos de seguimiento/ evaluación.	Versiones vigentes de planes (plan de gestión, GRD, limpieza/ turismo/ desarrollo), evidencia de implementación (presupuestos, actas), y resultados de Tools 1–3 para verificar coherencia.	• Diagnóstico de la idoneidad del marco de planificación (fortalezas/debilidades). • Lista de planes que requieren actualización o alineación. • Recomendaciones operativas (claridad de objetivos, indicadores, seguimiento). • Vinculación explícita con valores/atributos.	• Existencia de al menos un plan primario (si no existe, el toolkit sugiere usar la worksheet para documentar la ausencia y proponer acciones). • Capacidad técnica para evaluar integración y acceso a información sobre implementación. • Si no existe plan de gestión o instrumento principal equivalente, la Worksheet 6b no se completa y se utiliza para documentar por qué no existe, qué tipo de instrumento se requiere y qué acciones de seguimiento deben emprenderse.

Ficha E2-01 *(07 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

Tool 7 **Necesidades e insumos**

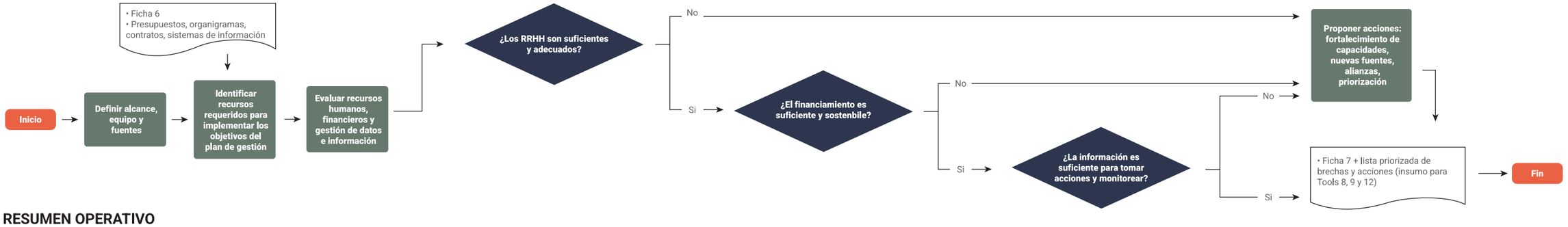
La séptima herramienta está diseñada para la identificación y valoración de insumos esenciales en la ejecución de un plan de gestión, enfocándose en recursos como capacidades humanas, financieros, infraestructura, tecnologías y apoyos externos. Su propósito principal no es solo cuantificar necesidades, sino también caracterizar la naturaleza de estos recursos, evaluar su disponibilidad y identificar brechas críticas que afecten la viabilidad de las acciones a implementar. Tool 7 actúa como un diagnóstico, estableciendo conexiones entre los objetivos estratégicos y la factibilidad material necesaria para su realización.

Este enfoque combina un inventario funcional con un análisis de capacidad. El inventario documenta recursos, como personal institucional y presupuestos, y los clasifica según su naturaleza, mientras que el análisis de capacidad valora la adecuación de esos recursos frente a las tareas delineadas en Tool 6, considerando riesgos de gestión. Por ejemplo, contar con personal técnico no implica que exista capacidad si hay deficiencias en su formación o estabilidad. Tool 7 se propone ir más allá de la mera identificación, a través de un análisis prospectivo que determina los recursos necesarios en diferentes horizontes temporales, estrategias para escalar capacidades a medida que cambian las prioridades, y combinaciones de financiación que cierren las brechas agotadas. Se requiere estimaciones financieras básicas y la identificación de fuentes potenciales de financiamiento, como fondos municipales y cooperación internacional, evaluando su viabilidad legal y política.

La herramienta distingue entre recursos de ejecución, como mano de obra y materiales, y recursos de sostenibilidad, que aseguran la continuidad de los resultados, enfatizando la importancia de considerar tanto los costos iniciales como los gastos de operación y mantenimiento en el largo plazo. Además, Tool 7 prioriza las acciones del plan, alineando necesidades con la disponibilidad y urgencia de los recursos. Esta priorización no se basa únicamente en criterios técnicos, sino que también debe considerar la viabilidad política y la colaboración interinstitucional, como se indica en Tool 12 y Tool 4.

Los productos esperados de esta herramienta comprenden matrices de necesidades frente a recursos, cronogramas de gastos, mapas de capacidad institucional, y propuestas iniciales de financiamiento. Para su eficacia, Tool 7 necesita información clara de Tool 6 sobre paquetes de acción y tiempos, datos confiables de presupuestos históricos y estructuras organizativas. Es crucial el acceso a información presupuestaria desagregada y la posibilidad de consultar actores relevantes en procesos participativos que incorporen contribuciones de la comunidad. Asimismo, la priorización de recursos debe estar guiada por criterios de urgencia y equidad. Los riesgos asociados con una implementación deficiente incluyen la subestimación de costos recurrentes, dependencia de financiamiento inestable, desalineación entre cronograma y recursos disponibles, y fragmentación en la gestión. Para mitigar estos riesgos, Tool 7 debe fomentar estrategias de diversificación de fuentes y asegurar fondos mínimos para mantenimiento y para el desarrollo de capacidades administrativas.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
La suficiencia y adecuación de recursos humanos, financieros, materiales y tecnológicos para implementar la planificación y gestionar el sitio.	Tres fichas diferenciadas: 7a (capacidad humana — niveles, competencias, ubicaciones), 7b (recursos financieros — presupuestos actuales, fuentes, brechas) y 7c (materiales/infraestructura/sistemas de información). Cada ficha incluye columnas para evaluar adecuación frente a tareas planificadas.	Nóminas/plantillas de personal, presupuestos y registros contables, inventario de infraestructuras y equipos, y resultados de Tool 6 (planificación) para comparar necesidades previstas y recursos reales.	• Diagnóstico de brechas en capacidades humanas y financieras. • Lista priorizada de necesidades. • Estimaciones presupuestarias someras para acciones prioritarias. • Recomendaciones para reorientar o movilizar recursos.	• Que exista al menos información de nivel base sobre personal y finanzas. • Acceso a responsables de finanzas y recursos humanos. • Voluntad de transparencia para documentar brechas. En situaciones fragmentadas (múltiples managers), las fichas pueden completarse por el gestor principal.

Ficha E2-01 *(08 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

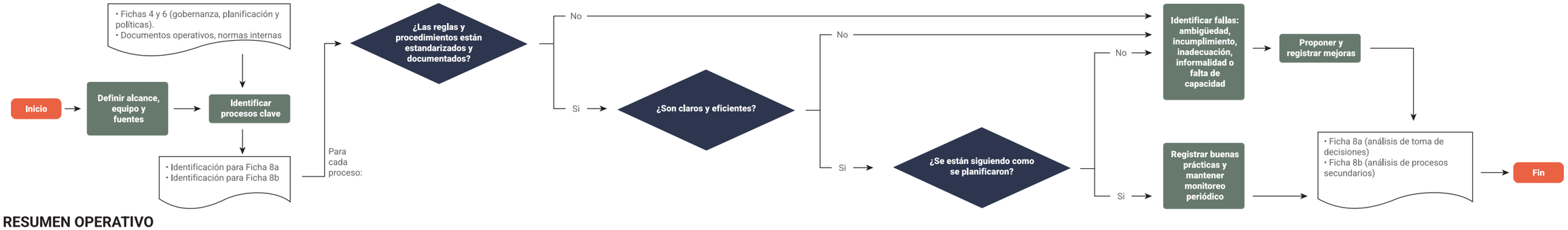
Tool 8 **Procesos de gestión**

La herramienta del EoH se enfoca en los procesos internos y procedimientos que convierten los planes y recursos en acciones concretas, sin evaluar proyectos específicos. Su análisis se centra en la calidad de los procesos administrativos, técnicos y participativos que sustentan la gestión, abarcando protocolos de operación, flujos de aprobación y sistemas de control de calidad, con el objetivo de garantizar que la ejecución se realice de acuerdo con reglas claras que favorecen la transparencia, eficiencia y rendición de cuentas.

Tool 8 considera tanto mecanismos formales como informales que impactan en la implementación del plan. Entre los aspectos formales, se destacan manuales de procedimiento, términos de referencia para contrataciones, protocolos de interventoría y sistemas de seguimiento del avance técnico y financiero. Las prácticas informales, aunque no documentadas, son cruciales y Tool 8 se enfoca en documentarlas para identificar desviaciones y oportunidades para sistematizar aprendizajes. La herramienta enfatiza la gestión de la calidad técnica al demandar un examen de cómo se definen y verifican los estándares de intervención, tales como criterios de conservación y protocolos de obra, incluyendo la evaluación técnica previa a la aprobación de obras. Además, esta aborda la gestión del riesgo, valorando la existencia de planes de contingencia y sistemas de seguimiento rigurosos. También analiza la eficiencia en la gestión de adquisiciones y contratos, crucial para evitar demoras y costos adicionales. Su papel es central en la articulación entre la gestión técnica y administrativa, optimizando la relación entre unidades como arquitectura y conservación con áreas administrativas como tesorería y compras, para reducir fricciones en la ejecución. Los hallazgos de Tool 8 sustentan la documentación que respalda la trazabilidad requerida por Tool 9 y la revisión de Tool 12.

Los productos generados por Tool 8 incluyen catálogos de procesos con responsables y tiempos estándar, protocolos de calidad, formatos de control, registros de cumplimiento y recomendaciones para reorganizar flujos de trabajo. Para su correcta operación, se requiere acceso a la documentación institucional, registros de contratación y un diálogo técnico-administrativo, además de una voluntad institucional para revisar procesos y realizar reformas menores. Los riesgos de una implementación deficiente incluyen resistencia al cambio, rotación de personal y la falta de recursos para controlar procesos de manera adecuada. Para mitigar estos riesgos, se recomienda priorizar mejoras de procesos con impacto inmediato, capacitar equipos en gestión de proyectos y establecer indicadores para monitorear la eficiencia administrativa. En resumen, Tool 8 es esencial para la eficacia operativa del plan de gestión, facilitando la conversión de decisiones estratégicas en prácticas administrativas coherentes, aumentando la predictibilidad de la ejecución y fortaleciendo las capacidades institucionales para garantizar la calidad y sostenibilidad de las intervenciones patrimoniales.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
La existencia y funcionamiento de políticas, procedimientos y sistemas que garantizan la implementación de procesos de gestión con estándares aceptables (p. ej. procedimientos técnicos, protocolos de contratación, manejo de visitantes, monitoreo).	Fichas que solicitan identificación y evaluación de procesos clave (gestión de visitas, mantenimiento, conservación preventiva, control de acceso, protección legal), verificación de la existencia de protocolos escritos y su aplicación práctica, y preguntas de reflexión sobre eficiencia y calidad.	Manuales operativos, procedimientos internos, registros de mantenimiento, protocolos de monitoreo, evidencia de aplicación (registros de trabajos, órdenes de servicio). Resultados de Tool 4 (gobernanza) para entender quién ejecuta cada proceso.	• Inventario y evaluación de procesos críticos. • Identificación de procesos deficientes o inexistentes. • Recomendaciones para estandarización. • Propuestas para incorporar controles de calidad y seguimiento.	• Existencia de procedimientos formales o prácticas establecidas. • Acceso a registros operativos. • Capacidad para evaluar cumplimiento (auditorías internas, seguimiento). Si no hay procedimientos formales, la herramienta permite documentar prácticas informales y proponer formalizaciones.

Ficha E2-01 *(09 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

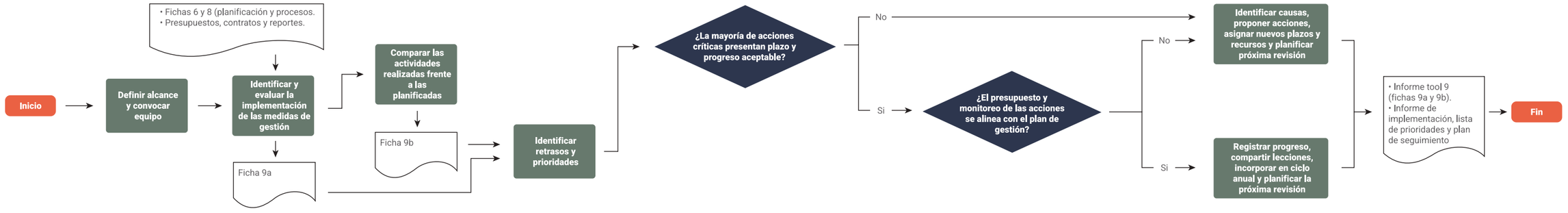
Tool 9 **Implementación de medidas de gestión**

La novena herramienta del Enhancing Our Heritage Toolkit se enfoca en la fase operativa, donde las decisiones planificadas se traducen en acciones concretas sobre el patrimonio y su entorno. No se busca evaluar la calidad técnica de los bienes de forma abstracta, sino la efectividad, coherencia y trazabilidad del proceso de implementación, que abarca desde la activación de recursos y la ejecución de contratos hasta la supervisión técnica y el control financiero. Esto implica establecer una cadena de responsabilidades, procedimientos y registros que aseguren que las acciones se llevan a cabo de acuerdo a los estándares establecidos.

Tool 9 incluye varias dimensiones de análisis. La dimensión procedimental examina si existen protocolos claros para el inicio y cierre de obras, criterios técnicos para autorizaciones, y procedimientos de contratación y recepción de trabajos. En la dimensión de cumplimiento, se evalúa el respeto por plazos y condiciones contractuales, así como el manejo y corrección de desviaciones. La dimensión de calidad técnica y conservación verifica la existencia de mecanismos de control de calidad y supervisión de obra que aseguren la compatibilidad de las soluciones adoptadas con las características patrimoniales. La dimensión de seguridad y mitigación aborda las medidas para minimizar los efectos negativos en la comunidad y el medio ambiente. Finalmente, la dimensión administrativa y financiera se centra en el control del gasto y la conciliación del presupuesto con la ejecución material. La lógica operativa de Tool 9 combina el seguimiento de procesos con indicadores de cumplimiento, y para su aplicación efectiva, requiere establecer hitos y formatos estandarizados para la documentación. Se necesita una autoridad técnica y administrativa capaz de validar etapas y aprobar pagos, mientras que la trazabilidad documental es un requisito fundamental que vincula cada acción a una orden de trabajo y un registro de supervisión. Tool 9 interactúa intensivamente con otras herramientas del Toolkit, utilizando insumos de Tool 6 y Tool 7, y sirviendo como base para Tool 8 y las herramientas de monitoreo. Además, los documentos generados durante la implementación son esenciales para la revisión de la eficacia (Tool 12), reforzando la conexión entre la estrategia y la evidencia tangible.

Para una correcta implementación, Tool 9 supone la existencia de capacidades administrativas adecuadas, protocolos de supervisión, accesibilidad a sistemas de registro, y estructuras financieras alineadas. La falta de alguno de estos elementos puede comprometer la validez de la evaluación. Asimismo, se prevé la coordinación interinstitucional para evitar vacíos de responsabilidad en situaciones que involucren múltiples actores. Los riesgos a gestionar incluyen la fragmentación contractual, deficiencias en la supervisión, carencia de recursos para el mantenimiento y la politización de decisiones técnicas. Para mitigar estos riesgos, la herramienta prioriza la estandarización de procedimientos, controles de calidad independientes, transparencia en la contratación y la definición de indicadores claros de cumplimiento. En suma, Tool 9 convierte la planificación en ejecución verificable, actuando como canal para materializar decisiones y evaluar su cumplimiento técnico y administrativo.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
Evaluar el progreso real en la implementación del plan de gestión, planes subsidiarios y programas de trabajo relevantes, verificando si las acciones priorizadas se están ejecutando según lo planificado y si existen brechas, retrasos o bloqueos que afecten el logro de outcomes.	Se completa mediante fichas orientadas a registrar el estado de implementación de acciones/medidas (plan principal y planes subsidiarios): qué se implementó, qué no, grado de avance, razones de desvío, responsables, y ajustes necesarios. El énfasis es trazabilidad entre acciones planificadas (Tool 6), recursos (Tool 7) y ejecución, generando una base verificable para Tools 10 (outputs) y 12 (revisión).	Plan de gestión e instrumentos subsidiarios, programas operativos/anuales, cronogramas, registros de ejecución (actas, órdenes de trabajo, contratos, reportes de avance), evidencia de supervisión y documentación administrativa que permita verificar cumplimiento, retrasos y modificaciones.	• Matriz/registro del estado de implementación por acción (implementada/en curso/no implementada). • Identificación de brechas y causas (capacidad, coordinación, recursos, permisos, etc.). • Recomendaciones de ajuste (reprogramación, reasignación de responsabilidades/recursos, cambios de procedimiento) para mejorar cumplimiento.	• Existencia de un marco mínimo de planificación (acciones definidas) y capacidad de mantener registros de ejecución. • Acceso a información de avance. • Voluntad institucional para transparentar retrasos y causas. • Coordinación suficiente entre managers cuando la implementación depende de más de un actor.

Ficha E2-01 *(10 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

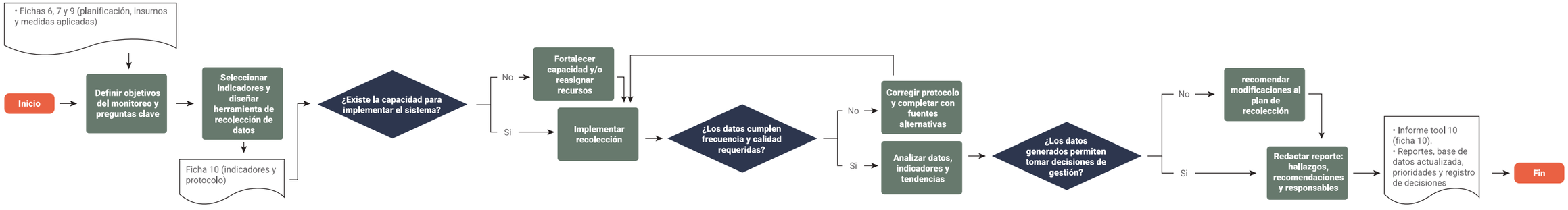
Tool 10 **Productos - Monitoreo de la productividad**

La décima herramienta del Toolkit está dedicada al seguimiento de outputs o productos: aquello que se produce en términos cuantitativos y cualitativos como resultado directo de la implementación de medidas de gestión. A diferencia del monitoreo del estado de conservación (Tool 11), que se centra en la condición del bien y sus atributos, Tool 10 mide la productividad de la gestión: número y tipo de intervenciones realizadas, alcance de actividades programadas, cumplimiento de entregables, eficiencia en el uso de recursos y grado de cumplimiento de metas operativas. Su función es ofrecer una lectura objetiva y comparable de lo ejecutado frente a lo planificado. El objeto de análisis incluye indicadores de actividad (p. ej. obras finalizadas, metros lineales restaurados, número de acciones de mantenimiento), indicadores de rendimiento (p. ej. tiempo de ejecución por unidad de obra, coste por unidad, tasa de cumplimiento de hitos) y métricas de servicio (p. ej. número de actividades de formación realizadas, audiencia de programas de difusión, cantidad de inspecciones realizadas). Tool 10 requiere líneas base claras y una definición operacional de cada output para evitar sesgos de contabilidad creativa: cada métrica debe tener una definición de unidad, un método de conteo, y criterios de aceptación.

La lógica operativa de esta herramienta se apoya en tres componentes: (1) definición de indicadores y métodos de medición; (2) recolección sistemática de datos; y (3) análisis y presentación de resultados en formatos útiles para la toma de decisiones. Se recomienda definir indicadores SMART (específicos, medibles, alcanzables, relevantes y temporales por sus suglias en inglés) vinculados a las prioridades del plan. La recolección puede apoyarse en registros de obra, bases de datos administrativas, bitácoras y sistemas de información geográfica para outputs espaciales. El análisis no solo reporta cifras, sino que contextualiza productividad mediante ratios comparativos (p. ej. coste por metro, tiempo por tipo de interventoría) y tendencias temporales. Tool 10 actúa como puente informativo entre la fase de ejecución (Tool 9) y las evaluaciones de estado y efectividad (Tools 11 y 12). Sus resultados permiten identificar cuellos de botella en la implementación, evaluar la eficiencia del gasto, y priorizar ajustes operativos.

La existencia de sistemas de registro operativos, personal con capacidad analítica para procesar datos, y procedimientos de validación de la información son imprescindibles para la ejecución de esta herramienta. Sin estos elementos, las cifras de outputs pierden confiabilidad y pueden inducir a decisiones erradas. También se asume la definición previa de las unidades de medida y la estandarización de formatos para permitir comparabilidad en el tiempo y entre proyectos. Entre los riesgos figuran la focalización exclusiva en productos cuantitativos que ignore la calidad y el impacto real , la manipulación de registros para reportar resultados favorables y la fragmentación de datos entre plataformas no interoperables. Para contrarrestarlos, la herramienta recomienda complementar la medición de outputs con controles de calidad (corroboración in situ, auditorías técnicas), indicadores de resultado vinculados a outputs, y la institucionalización de procedimientos de validación externa. En síntesis, Tool 10 suministra la información necesaria para juzgar la productividad de la gestión patrimonial, facilitando diagnósticos de eficiencia, transparencia y oportunidades de mejora operativa.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
La producción efectiva de entregables derivados de la implementación (informes, obras, campañas, talleres, equipos instalados) y la productividad relativa frente a metas.	Fichas que solicitan listar entregables previstos, indicadores de productividad (cantidad, frecuencia, calidad), evidencia de entrega y comparación frente a metas planificadas. El enfoque es cuantitativo y verificable (entregables tangibles).	Definiciones de entregables en el plan, indicadores de producto, registros de entrega, actas e inventarios. Requiere también resultados de Tool 9 (estado de implementación).	• Tabla de outputs con indicadores de productividad. • Porcentaje de cumplimiento frente a metas. • Recomendaciones para mejorar eficiencia y seguimiento.	• Que los outputs sean definibles y medibles. • Que exista registro documental de producción. • Que los responsables registren resultados. En entornos con escasa trazabilidad, el toolkit aconseja adaptar y documentar procesos alternativos de verificación.

Ficha E2-01 *(11 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

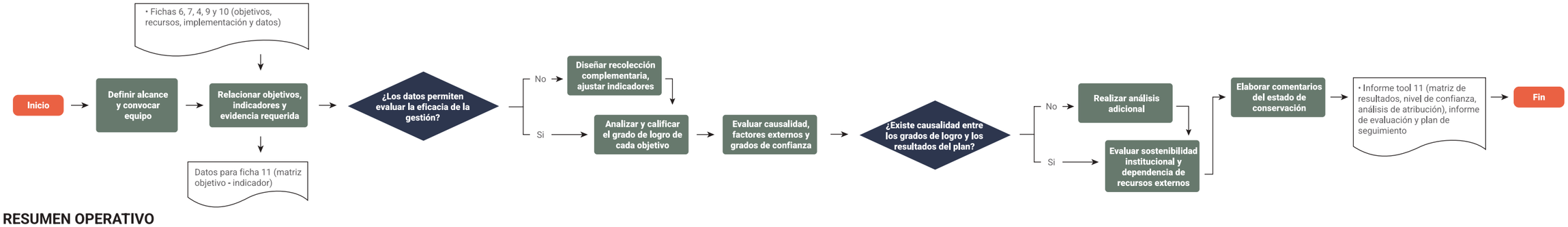
Tool 11 **Resultados - Monitoreo del estado de conservación**

La undécima herramienta del EoH se centra en la evaluación continua de la condición física, funcional e integridad de los atributos definidos en la primera herramienta. Mientras las herramientas anteriores abordan la identificación de problemas, la planificación y la ejecución, Tool 11 se ocupa del seguimiento a largo plazo del estado de conservación del bien en sus diversas manifestaciones. Su objetivo principal es proporcionar evidencia longitudinal que valide si las acciones y políticas implementadas logran mantener la integridad y autenticidad del bien.

Esta herramienta contempla la definición y sistematización de indicadores de estado, la estandarización de protocolos de observación y registro, la construcción de series temporales y análisis para diferenciar variaciones estacionales y procesos de cambio sostenidos. Los indicadores a utilizar deben alinear con los atributos descritos en Tool 1, abarcando tanto condiciones materiales (como humedades y fisuras) como dimensiones funcionales y sociales (uso del espacio y continuidad de prácticas culturales). La precisión de los indicadores es crucial, por lo que cada métrica requiere definiciones operativas claras, métodos de medición, frecuencia de recolección de datos y asignación de responsables. Tool 11 demanda protocolos replicables que aseguren que las observaciones sean comparables a lo largo del tiempo y entre equipos diferentes, lo que incluye la creación de fichas de inspección, guías de muestreo y plantillas de registro fotográfico estandarizadas. Además, la incorporación de tecnologías como fotogrametría, SIG y sensores ambientales mejora el análisis, aunque no reemplaza la necesidad de criterios claros para la interpretación de datos.

Asimismo, la herramienta contempla umbrales y señales de alerta para clasificar cambios en el estado del bien. La definición de umbrales claros permite activar distintas respuestas, desde vigilancia intensificada hasta intervenciones correctivas. Este sistema de respuesta optimiza la asignación de recursos y vincula el monitoreo con la gestión proactiva. Tool 11 está íntimamente relacionada con Tools 10 y 12, donde los resultados de Tool 10 informan sobre la efectividad de la conservación y las observaciones obtenidas a partir de Tool 11 contribuyen a las revisiones periódicas de efectividad en Tool 12. Para una aplicación eficiente de Tool 11, es vital contar con líneas base claras, continuidad en la recolección de datos y capacidades técnicas adecuadas. La frecuencia del monitoreo debe determinarse según la naturaleza de cada atributo y el riesgo inherente, priorizando elementos críticos y utilizando proxies cuando sea necesario. Los riesgos asociados a su aplicación incluyen la dependencia de métricas simplistas que no reflejan la complejidad del estado de conservación y la falta de continuidad en los registros. Para mitigar estos problemas, Tool 11 enfatiza la necesidad de institucionalizar protocolos de monitoreo, capacitar a equipos locales, combinar métodos de medición y estrechar la relación entre umbrales de alerta y planes de acción presupuestaria. En resumen, Tool 11 establece el monitoreo del estado de conservación como una práctica técnica y operativa fundamental, convirtiendo la observación en una herramienta clave para la gobernanza y gestión preventiva, proveyendo evidencia crítica para decisiones técnicas, políticas y presupuestarias orientadas hacia la preservación sostenible del bien.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
El estado de conservación de los atributos y la efectividad de las medidas de gestión en mantener los valores del lugar (outcomes), a través de sistemas de monitoreo adecuados.	Fichas que piden describir programas de monitoreo existentes, indicadores de estado para cada atributo, frecuencia de muestreo, protocolos metodológicos y análisis de tendencias. Incluye paso para valorar si los programas de monitoreo son adecuados para detectar cambios relevantes en la conservación.	Protocolos de monitoreo, series temporales de datos (si existen), informes de conservación, inventarios, y resultados de Tool 1 (atributos definidos). También puede requerir apoyo técnico para interpretar indicadores ecológicos o materiales.	• Evaluación del estado de conservación por atributo. • Identificación de tendencias (mejora/empeoramiento/estable). • Recomendaciones de intervención. • Priorización de acciones de conservación.	• Existencia de algún monitoreo (aunque sea parcial). • Acceso a datos. • Capacidad técnica para interpretar tendencias. • Metodología estandarizada o adaptada que permita comparabilidad. Si faltan datos, el toolkit registra las lagunas como hallazgos.

Ficha E2-01 *(12 de 12)*

Revisión estructural del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

DEFINICIÓN DE LA HERRAMIENTA

Tool 12 **Revisión de la eficacia de la gestión**

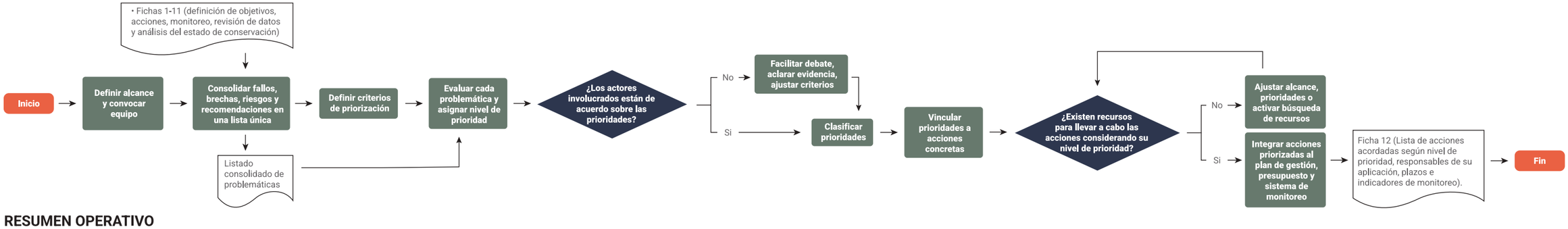
La última herramienta del EoH está diseñada para cerrar el ciclo evaluativo, sintetizando la experiencia adquirida a través de la aplicación de las herramientas anteriores y evaluando la eficacia general del plan de gestión. Esta herramienta no solo mide resultados, analiza la coherencia entre objetivos, procesos, insumos y efectos, generando recomendaciones estratégicas para la mejora continua. Tool 12 se posiciona como un mecanismo de aprendizaje institucional que impulsa la rendición de cuentas, la adaptación y la planeación a largo plazo.

Tool 12 abarca una revisión sistemática de metas y resultados, la evaluación de la eficiencia en el uso de recursos, la calidad de los procesos, y la capacidad de gobernanza para sostener las acciones. Se trata de contrastar lo planificado con lo ejecutado y con los efectos observados, al tiempo que se evalúan factores contextuales, capacidades y recursos, así como los marcos normativos y de gobernanza. El objetivo es identificar aciertos y desaciertos, diferenciando entre problemas estructurales, fallas operativas y contingencias inesperadas. Desde un enfoque metodológico, Tool 12 integra múltiples fuentes de evidencia como informes de ejecución, datos de productividad, análisis financieros, resultados de procesos participativos y matrices de factores. Esta integración se realiza mediante marcos analíticos que permiten medir la eficacia, eficiencia, relevancia, coherencia y sostenibilidad de las acciones, promoviendo el uso de indicadores cuantitativos y cualitativos y la construcción de narrativas explicativas que van más allá de simplemente listar incumplimientos.

La priorización es un eje central en la revisión, ya que Tool 12 busca que los resultados traduzcan en decisiones claras sobre ajustes en la priorización de acciones, reasignación de recursos, modificaciones administrativas o redefinición de objetivos poco realistas. Esta herramienta funciona como un mecanismo de gobernanza adaptativa, permitiendo identificar brechas y oportunidades que habiliten la reformulación estratégica necesaria para mejorar la efectividad del sistema. La transparencia y la participación son esenciales, ya que la revisión no debe ser un informe técnico cerrado, sino que debe incluir mecanismos de validación con actores clave para legitimar hallazgos y facilitar la adopción de recomendaciones. La difusión pública de resultados fortalece la rendición de cuentas y puede generar apoyo para cambios institucionales o financieros necesarios.

Los supuestos operativos para la efectividad de Tool 12 incluyen la disponibilidad de información consolidada, la capacidad analítica, y la voluntad institucional de actuar sobre las recomendaciones. Se sugiere realizar una revisión integral cada 2–5 años, con revisiones más frecuentes en áreas críticas o proyectos de alto impacto, asegurando que los procesos de revisión estén conectados a mecanismos decisionales claros. Los riesgos asociados a la mala implementación de Tool 12 comprenden la elaboración de revisiones que carecen de seguimiento, la politización de resultados, y la inercia administrativa que puede retrasar la implementación de cambios. Para mitigar estos problemas, Tool 12 recomienda establecer rutas claras para la implementación de recomendaciones, vincular revisiones a marcos presupuestarios, y fortalecer las capacidades de monitoreo y evaluación institucional.

FLUJO DE TRABAJO



RESUMEN OPERATIVO

Objetivo evaluativo *¿Qué mide?*	**Mecanismo metodológico** *¿Cómo lo mide?*	**Evidencia requerida** *Insumo*	**Producto esperado** *Outputs*	**Supuestos operativos** *Necesarios para la implementación de la herramienta*
Sintetiza y jerarquiza los hallazgos de la evaluación, prioriza acciones futuras y define seguimiento operativo de las recomendaciones. Es la herramienta de cierre del ciclo evaluativo.	Ficha de síntesis que recoge conclusiones clave de Tools 1–11, prioriza recomendaciones por urgencia/viabilidad/impacto, asigna responsables y plazos y propone un calendario de seguimiento (frecuencia de re-evaluación). Incluye criterios de priorización y reflexión sobre lecciones aprendidas.	Los outputs y diagnósticos producidos por todas las demás herramientas (especialmente Tools 1, 6, 7, 9, 11). Requiere además acuerdos de actores para aceptar prioridades y asignaciones.	• Informe de síntesis con prioridades de acción, cronograma de seguimiento, responsables asignados, indicadores de éxito para el seguimiento y propuesta de frecuencia de re-evaluación (p. ej. cada 3–5 años, con Tools 9 y 10 usados más frecuentemente). • Este documento se proyecta como insumo para la actualización del plan y para la rendición de cuentas.	• Voluntad institucional de adoptar recomendaciones y capacidad para asignar responsables. • Que las demás herramientas hayan sido aplicadas con suficiente rigor para sustentar priorizaciones. • Espacios de decisión donde validar la priorización.

7.5 Ficha E2-02

Ficha E2-02 *(01 de 12)* Tool 1: Identificación de atributos y valores patrimoniales

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD | **MATRIZ DE CORRESPONDENCIA**

Indicadores *Según condicionante*	Relevancia evaluativa *P1*	Relevancia por evidencia *P2*	Relevancia por accionabilidad *P3*	Evaluación *P1* *P2* *P3*	Cobertura *de indicador positivo*	Justificación
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**						
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	Si: La herramienta busca identificar valores/atributos (incluida dimensión social y uso). La economía popular puede constituir atributo funcional que transmite valor vivo del sitio.	Si: Aunque prioriza textos e inventarios, la ficha admite "fuentes" diversas y registrar vacíos; conteos, catastros y SIG pueden incorporarse como soporte para describir el atributo.	Si: Al producir objetivos de gestión vinculados a atributos, permite formular metas sobre convivencia/uso del espacio público y recomendaciones iniciales para gestionar el fenómeno medido.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Permite declarar la economía popular como atributo/valor y citar fuentes, pero no estructura un método para cuantificar densidad/área ocupada. Puede quedar en descripción con "fuentes" sin verificación operativa comparable.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: La herramienta exige coherencia entre valores y objetivos; la participación efectiva es un atributo/proceso que sostiene valores sociales y legitimidad, por lo que su existencia se alinea con el sentido evaluativo.	Si: La evidencia típica (actas, entrevistas, reglamentos) puede registrarse como "fuentes" que justifican atributos y prioridades, especialmente cuando la herramienta integra miradas sociales además de documentales.	Si: La matriz objetivos–atributos permite recomendar instalar/fortalecer mesas y reglas co-diseñadas como condición para conservar valores; habilita decisiones tempranas de gobernanza vinculadas al indicador.	● ● ●	**Cobertura nominal**	Puede mencionarse como parte de objetivos de gestión o valores sociales, pero la herramienta 1 no exige evidencias de funcionamiento (actas, cumplimiento, trazabilidad). Facilita respuestas declarativas sobre "participación" sin demostrar incidencia.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	Si: Identificar valores culturales e intangibles y traducirlos a atributos es el núcleo de la herramienta; por eso la continuidad de rituales/oficios encaja directamente como atributo a explicitar.	Si: Calendarios culturales, registros de organizaciones y entrevistas pueden incorporarse como fuentes del atributo en las fichas; la herramienta admite consignar lagunas y complementar documentación histórica.	Si: Al fijar objetivos explícitos (p. ej., salvaguarda y transmisión), habilita decisiones sobre apoyo a prácticas, programación, y criterios de intervención que protejan el fenómeno medido.	● ● ●	**Cobertura operativa**	La ficha obliga a identificar valores/atributos (incluidos intangibles) y a respaldarlos con fuentes; esto permite registrar prácticas/oficios con evidencia local (calendarios, registros, entrevistas) y documentar vacíos, aunque sin monitoreo longitudinal.
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	Si: La herramienta puede reconocer "uso/función" como atributo que expresa valores; por tanto, la permanencia residencial y condiciones de habitabilidad pueden y deben considerarse al definir qué conservar.	Si: Censos, catastros y registros sociales sirven como fuentes para sustentar el atributo residencial en las fichas; si faltan, la herramienta pide registrar brechas y recomendaciones de información.	Si: La matriz de objetivos permite formular metas de conservación "habitada" y orientar recomendaciones iniciales (priorizar vivienda/servicios) que inciden positivamente en el fenómeno o su medición.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede incorporarse como atributo de uso/función y citar censos o catastros como fuentes, pero no solicita medir tendencias ni definir umbrales. El resultado puede quedar como caracterización inicial sin verificación periódica.
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**						
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	No: El objetivo evaluativo de la herramienta es valores/atributos y congruencia de objetivos, no revisar base legal, exigibilidad o enforcement de una ZA; eso excede su definición metodológica.	No: La evidencia requerida se centra en textos fundantes e inventarios de atributos, no en instrumentos urbanísticos, sanciones o registros de fiscalización que el indicador necesita como fuente típica.	No: Sus productos (listado de atributos y objetivos) no habilitan por sí mismos decisiones jurídicas sobre delimitación exigible o aplicación de sanciones; solo podrían inspirar, pero no intervenir sobre la legalidad/ZA.	○ ○ ○		
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	No: El indicador trata de existencia/uso de un sistema de monitoreo; la herramienta solo define atributos y objetivos, sin evaluar periodicidad, series de datos ni operación del monitoreo como tal.	No: La evidencia típica del indicador (planes de monitoreo, bases de datos, reportes periódicos) no es la evidencia central exigida por la herramienta, que prioriza documentos de valor e inventarios iniciales.	Si: Al detectar "gaps" de información por atributo, la herramienta puede recomendar construir indicadores y líneas base; eso habilita decisiones para mejorar la medición, aunque no evalúe el sistema completo.	○ ○ ●		
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	No: El foco de la herramienta no es capacidad administrativa ni tramitación; su alineación es con significancia y objetivos, por lo que el tiempo de permisos no se ajusta a su propósito evaluativo.	No: El indicador requiere registros de ventanilla y expedientes; la herramienta no solicita ese tipo de evidencia operativa, sino textos fundantes e inventarios de atributos/objetivos.	No: El producto esperado no entrega acciones para reducir backlog o rediseñar permisos; solo establece objetivos patrimoniales generales, sin mecanismos para intervenir en la burocracia medida por el indicador.	○ ○ ○		
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	No: La coordinación entre sectores y niveles es un problema de gobernanza; la herramienta 1 no evalúa arreglos institucionales, sino valores/atributos y su traducción a objetivos.	No: Actas de comités, convenios y organigramas son fuentes típicas del indicador, pero no son evidencia requerida principal por la herramienta, que se apoya en documentación de significancia.	No: Aunque podría sugerir "necesidad de coordinación", sus productos no asignan entidad líder ni protocolos; no habilitan decisiones operativas multinivel con trazabilidad, que es lo que el indicador demanda.	○ ○ ○		
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**						
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	No: La conversión turística es una presión de mercado; la herramienta 1 no se orienta a diagnosticar presiones, sino a fijar valores/atributos. La alineación directa con la definición del indicador es débil.	No: Licencias, catastros y datos de plataformas son evidencia típica del indicador; la herramienta 1 no exige ese paquete y difícilmente lo incorpora en esta etapa sin desviar su metodología.	Si: Si la función residencial se reconoce como atributo, la herramienta puede fijar objetivos para protegerla, habilitando decisiones posteriores de regulación; incide indirectamente sobre el fenómeno, aunque no lo mida aquí.	○ ○ ●		
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: El indicador mide presión inmobiliaria mediante precios; la herramienta 1 no evalúa dinámicas económicas del entorno, sino significancia patrimonial y atributos, por lo que no hay alineación directa.	No: Portales, catastros fiscales y encuestas de hogares son fuentes típicas del indicador, pero no forman parte de la evidencia mínima solicitada para identificar valores/atributos en esta herramienta.	No: Definir objetivos patrimoniales no habilita decisiones específicas para corregir brechas de precios (instrumentos fiscales/regulatorios); la herramienta no produce recomendaciones de mercado basadas en series de rentas.	○ ○ ○		
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: La estructura comercial puede ser atributo de integridad socio-funcional; la herramienta debe identificar si el comercio esencial o mixtura funcional expresa valor, alineándose con su propósito de definir qué conservar.	Si: Patentes comerciales, levantamientos y SIG pueden citarse como fuentes para sustentar el atributo "uso comercial"; la herramienta permite registrar evidencia y vacíos, integrando insumos más allá de lo histórico.	Si: Al vincular objetivos con el atributo (diversidad comercial/servicios de proximidad), habilita recomendaciones estratégicas que luego se traducen en decisiones urbanas; orienta intervención sobre el fenómeno o su seguimiento.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta permite reconocer la mezcla comercial como atributo y anotar fuentes, pero no estructura conteos ni clasificación de giros. La cobertura depende del equipo: puede quedar como "comercio turístico" sin proporciones verificables.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: Si los portadores sociales sostienen valores del sitio, el desplazamiento amenaza esa transmisión; por ello el indicador es pertinente para definir atributos sociales y objetivos de gestión coherentes.	Si: Entrevistas, prensa local, observación y encuestas de percepción pueden incorporarse como fuentes que documentan el atributo social y sus riesgos; la herramienta acepta consignar lagunas y complementar evidencia formal.	Si: La herramienta puede transformar esa evidencia en objetivos (permanencia, inclusión, no musealización) y recomendaciones iniciales; esto habilita decisiones que inciden en el fenómeno o en cómo se monitorea.	● ● ●	**Cobertura nominal**	Puede declararse como amenaza a valores sociales y quedar en "brechas/recomendaciones", pero la herramienta no pide evidencia específica (registros judiciales, encuestas, prensa) ni criterios para validar desplazamiento; alto riesgo de falso positivo.

Ficha E2-02 *(02 de 12)* Tool 2: Identificación de factores que afectan el bien

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	Relevancia evaluativa *P1*	Relevancia por evidencia *P2*	Relevancia por accionabilidad *P3*	Evaluación *P1* *P2* *P3*	Cobertura *de indicador positivo*	Justificación
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**						
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	Si: La herramienta identifica factores y presiones que afectan atributos; la economía popular en calle opera como factor socioeconómico que incide en autenticidad social-funcional y conflictos de uso.	Si: Acepta evidencia diversa (registros, estudios, conocimiento local); catastros, permisos y conteos en terreno calzan como insumos para describir intensidad, ubicación y tendencia del factor.	Si: La matriz factor-causa-atributo y la priorización permiten proponer medidas (gestión de espacio público, acuerdos, regulación) con responsables y plazos, interviniendo el fenómeno o su seguimiento.	● ● ●	**Cobertura operativa**	La herramienta solicita identificar factores, su intensidad y atributos afectados; permite incorporar conteos/catastros como evidencia. Sin embargo, no estandariza métricas ni exige cuantificación mínima, dejando margen a descripciones generales.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: La herramienta pide comprender causas e impactos de factores; la existencia/funcionamiento de negociación es condición que modula conflictos y efectividad de respuestas ante presiones sobre atributos.	Si: Actas, entrevistas, observación y trazabilidad de acuerdos coinciden con la evidencia que la herramienta admite para identificar factores institucionales y validar relaciones causa-efecto.	Si: El producto esperado permite recomendar instalar o corregir mesas/protocolos y asignar responsabilidades, mejorando capacidad de respuesta frente al factor y reduciendo sesgos por participación meramente formal.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede registrarse como factor/moderador del conflicto y como medida existente, pero la ficha no está diseñada para evaluar "funcionamiento" participativo (vinculancia, seguimiento). Depende de interpretación del equipo y puede quedar declarativo.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	Si: La herramienta explícitamente incluye prácticas sociales como posibles factores/condiciones; la pérdida o erosión de oficios/rituales se analiza como presión que afecta atributos inmateriales definidos previamente.	Si: Calendarios, registros de organizaciones y etnografía rápida encajan como "conocimiento local" y evidencia empírica que la herramienta utiliza para sustentar factores y su dinámica temporal.	Si: La priorización permite diseñar acciones (programas de salvaguarda, apoyos, gestión de eventos) y verificar si medidas existentes responden al factor, interviniendo sobre continuidad o mejorando su observación.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Permite tratar la erosión/continuidad como factor que afecta atributos inmateriales, integrando evidencia local (calendarios, entrevistas, organizaciones). Aun así, no obliga a protocolos longitudinales; riesgo de subregistro si no se triangula.
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	Si: La herramienta exige identificar presiones y condiciones del contexto; despoblamiento, precariedad y acceso desigual operan como factores estructurales que deterioran atributos sociales y funcionales del centro.	Si: Censos, catastros y levantamientos barriales son evidencia típica compatible con el requerimiento de estudios socioeconómicos y registros para describir factores y su intensidad.	Si: El análisis causal habilita recomendaciones orientadas a mitigación (habitabilidad, servicios, retención residencial) y permite evaluar si medidas existentes son adecuadas, vinculando decisiones a atributos afectados.	● ● ●	**Cobertura operativa**	La herramienta puede identificar despoblamiento/vulnerabilidad como factores estructurales, apoyándose en censos y catastros. No obstante, puede producir falso positivo si se describe "en general" sin series o umbrales, porque no los exige.
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**						
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	Si: La herramienta incluye factores externos desde ZA/entorno; una ZA nominal o sin enforcement es un factor institucional-territorial que aumenta exposición de atributos a transformaciones externas.	Si: Instrumentos urbanísticos, reglamentos y registros de fiscalización se alinean con la evidencia que la herramienta admite para documentar factores normativos y evaluar respuestas vigentes.	Si: La salida de la herramienta (medidas recomendadas con responsables/plazos) permite proponer correcciones operativas y legales para que la ZA funcione como respuesta proporcional al factor.	● ● ●	**Cobertura operativa**	La herramienta admite factores externos desde ZA/entorno y exige relacionarlos con atributos; puede usar instrumentos urbanísticos y registros de fiscalización como evidencia. Sin embargo, no evalúa técnicamente "idoneidad" espacial/legal; puede quedar en diagnóstico causal.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: Un monitoreo reactivo o sin indicadores es un factor interno que limita detectar impactos sobre atributos; la herramienta puede clasificarlo como causa de decisiones desalineadas y riesgo acumulativo.	Si: Planes de monitoreo, bases de datos y reportes periódicos encajan con "registros" y "sistematización de información" requeridos para fundamentar el factor y su efecto en la gestión.	Si: La evaluación de adecuación de medidas permite recomendar crear/ajustar indicadores, líneas base y periodicidades, interviniendo directamente sobre la medición del fenómeno y su uso en decisiones.	● ● ●	**Cobertura operativa**	"Monitoreo insuficiente" puede registrarse como factor interno con causas e impactos; se apoya en planes/reportes y permite juzgar adecuación de medidas existentes. Aun así, no estructura el diseño de indicadores; puede quedar como hallazgo general.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	Si: La permisología excesiva funciona como factor institucional que induce informalidad o abandono; la herramienta analiza causas e impactos y prioriza factores críticos que afectan atributos por falta de mantenimiento.	Si: Registros de ventanilla, expedientes y auditorías son evidencia verificable compatible con el enfoque de la herramienta (registros y análisis técnico-administrativo) para caracterizar intensidad del factor.	Si: La salida puede proponer medidas de respuesta (simplificación, protocolos, plazos, ventanilla única) y asignar responsables, habilitando intervención sobre el factor y seguimiento de mejoras.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede incluirse como factor institucional que bloquea conservación y fomenta informalidad, usando expedientes como evidencia. Pero la herramienta no pide medir tiempos/backlog con método fijo; si no se cuantifica, se presta a afirmaciones genéricas.
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: La fragmentación de competencias es un factor clásico que la herramienta busca identificar y explicar causalmente, especialmente cuando bloquea respuestas a presiones externas sobre atributos del bien.	Si: Actas, convenios, organigramas y entrevistas con informantes clave coinciden con evidencia necesaria para describir el factor y mapear responsabilidades y fallas de coordinación.	Si: Al exigir recomendaciones con responsables y plazos, habilita decisiones para crear mecanismos de coordinación y ajustar medidas existentes, reduciendo impactos sobre atributos por vacíos o solapamientos.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta capta fragmentación como factor y permite asignar responsabilidades, pero no mapea formalmente roles ni protocolos; eso depende de cómo el equipo describa la causalidad. Puede quedar como "falta coordinación" sin evidencia robusta.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**						
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	Si: La conversión es un factor externo de mercado que afecta función residencial y autenticidad social; la herramienta está diseñada precisamente para identificar y priorizar estos factores y sus impactos.	Si: Licencias, catastros, inspecciones y observatorios/plataformas pueden usarse como evidencia de intensidad y localización del factor; la herramienta admite estudios socioeconómicos y registros de eventos/cambios.	Si: Permite recomendar medidas de respuesta (regulación, cupos, fiscalización, incentivos a residencia) y evaluar adecuación de medidas actuales, interviniendo directamente sobre el proceso o su monitoreo.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Está alineada a identificar presiones externas y su intensidad; puede incorporar licencias, catastros y observatorios como evidencia. Sin embargo, no exige medición exhaustiva (p. ej., oferta informal), por lo que el riesgo de subregistro permanece.
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	Si: El "gap" de precios es señal de presión inmobiliaria; la herramienta requiere comprender intensidad y causalidad de factores económicos que afectan atributos mediante desplazamiento y reconversión de usos.	Si: Portales inmobiliarios, catastros fiscales y encuestas son insumos compatibles con "estudios socioeconómicos" y registros que la herramienta utiliza para sustentar factores y tendencias.	Si: El producto permite priorizar el factor y proponer respuestas (instrumentos de gestión del cambio, control, mitigación social) con responsables, habilitando decisiones para contener efectos o mejorar la observación del mercado.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede registrarse como factor económico y discutirse causalmente, pero la herramienta no obliga a series comparativas ni a "gap" explícito; sin datos duros puede terminar como percepción de encarecimiento, elevando riesgo de falso positivo.
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: El cambio comercial es un factor funcional que altera integridad socio-económica del centro; la herramienta puede vincularlo causalmente con atributos afectados y con otros factores como turismo y precios.	Si: Patentes, SIG de usos y levantamientos en terreno coinciden con evidencia empírica y administrativa que la herramienta admite para documentar factores, sus patrones espaciales y su evolución.	Si: La priorización habilita acciones (protección de comercio esencial, gestión de usos, incentivos) y permite revisar adecuación de medidas existentes frente al factor, interviniendo sobre la dinámica o su medición.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Permite identificar cambio de usos como factor y vincularlo a atributos, usando patentes y levantamientos como evidencia. Aun así, no estandariza clasificación de giros; si no se define tipología, puede quedar superficial y discutible.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: El desplazamiento es un impacto/factor crítico sobre atributos sociales; la herramienta lo captura al exigir comprender causas e impactos y diferenciar amenazas directas e indirectas para priorizar respuestas.	Si: Registros judiciales/municipales, entrevistas, prensa y encuestas de percepción calzan con evidencia de eventos y conocimiento local; sirven para documentar el factor aun con subregistro formal.	Si: La herramienta puede proponer medidas de mitigación (protecciones, acuerdos, regulación de usos) y asignar responsables/plazos, habilitando intervención sobre expulsión o fortaleciendo sistemas de detección temprana.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Puede capturar expulsión como factor/impacto mediante entrevistas, registros municipales y prensa, y traducirlo en recomendaciones. Pero el desplazamiento indirecto suele carecer de registros sistemáticos; la herramienta no corrige ese sesgo por diseño.

Ficha E2-02 *(03 de 12)* Tool 3: Límites, zonas de amortiguamiento y entorno ampliado

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	Relevancia evaluativa *P1*	Relevancia por evidencia *P2*	Relevancia por accionabilidad *P3*	Evaluación *P1* *P2* *P3*	Cobertura *de indicador positivo*	Justificación
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**						
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta 3 evalúa idoneidad de límites/ZA e interacciones territoriales; la intensidad de comercio popular no es un criterio espacial directo, salvo cuando obliga a redefinir bordes o subáreas funcionales.	Si: Sus fuentes (conteos, SIG de tramos, catastro) se traducen en capas espaciales útiles para discutir "tramos críticos" y relación sitio–entorno, tal como exige la evidencia cartográfica de la herramienta.	Si: El producto (brechas territoriales y medidas) puede recomendar ajustar perímetros, zonificar o definir condiciones de uso en ZA para gestionar fricción y desplazamientos espaciales del comercio popular.	○ ● ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta exige cartografías y capas de usos, por lo que puede mapear ocupación si el equipo la incorpora. Pero no pregunta por densidad/m² ni permisos; la medición queda opcional y puede omitirse.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: La herramienta 3 requiere validación y aceptación de límites/ZA; la existencia de mecanismos participativos se alinea con asegurar delimitaciones operables y con menor conflicto, parte del sentido metodológico de la herramienta.	No: Actas y entrevistas son útiles, pero la evidencia requerida por la herramienta se centra en cartografías oficiales, zonificación y estudios espaciales; la coincidencia es indirecta, no nuclear.	Si: Las salidas incluyen propuestas y registro de conflictos; puede recomendar instancias de co-diseño para ajustes de límites/ZA y acuerdos interjurisdiccionales, habilitando decisiones sobre gobernanza territorial.	● ○ ●	**Cobertura nominal**	Menciona la necesidad de participación para validar límites/ZA, pero no estructura criterios para evaluar funcionamiento de mesas, acuerdos o cumplimiento. Puede quedar como "validación realizada" sin evidencia trazable del proceso participativo.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	Si: La herramienta 3 considera entorno ampliado que contribuye a integridad/significado; prácticas y oficios suelen anclarse a rutas, plazas y áreas de influencia, relevantes para decidir perímetros y condiciones espaciales.	Si: Calendarios, registros y mapeo participativo pueden georreferenciarse como capas temáticas, compatibles con el enfoque SIG/cartográfico exigido por la herramienta para justificar límites y ZA.	Si: La herramienta puede proponer incluir espacios de práctica en la ZA o ajustar contornos para proteger corredores y nodos culturales, habilitando medidas concretas de protección del atributo inmaterial.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede incorporar rutas, plazas y nodos culturales como capas para justificar entorno ampliado, pero no exige evidencias sobre frecuencia o transmisión. La continuidad se infiere por especialización, con riesgo de superficialidad.
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	Si: Las interacciones sitio–ZA–entorno incluyen funciones urbanas; la residencia y su vulnerabilidad condicionan integridad social-funcional y pueden exigir redefinir zonas sensibles y criterios de uso alrededor del bien.	Si: Censos, catastros y levantamientos barriales son espacializables por manzana/sector, alineándose con la necesidad de mapas y datos de usos del suelo para evaluar la configuración territorial.	Si: La herramienta puede recomendar gradientes, subzonas o ampliaciones de ZA que protejan tejido residencial y servicios, generando medidas territoriales accionables ante expulsión o deterioro habitacional.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta considera usos del suelo y relaciones funcionales, permitiendo mapear residencia. Sin embargo, no solicita indicadores sociales (hacinamiento/servicios) ni tendencias; la vulnerabilidad puede quedar fuera o descrita sin verificación.
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**						
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	Si: La herramienta 3 evalúa explícitamente pertinencia/eficacia de la ZA; el indicador mide precisamente adecuación, respaldo y enforcement, por lo que la alineación con el objetivo evaluativo es directa.	Si: Instrumentos urbanísticos, leyes, planes y registros de fiscalización coinciden con la evidencia cartográfica-normativa que la herramienta requiere para revisar delimitación, operatividad y conflictos de designaciones.	Si: El producto esperado incluye propuestas de medidas (p. ej., extensión/ajuste de buffer, acuerdos, condiciones) y registro de brechas, habilitando decisiones para volver exigible la ZA.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Evalúa directamente pertinencia/eficacia de límites y ZA con cartografía oficial, zonificación y planes; produce brechas y medidas territoriales. No obstante, el enforcement legal puede quedar como supuesto si no se documenta fiscalización.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	No: La herramienta 3 trata límites/ZA y entorno; no evalúa si existe un sistema de monitoreo con indicadores, periodicidad y uso en decisiones, que es el núcleo del indicador.	No: Planes de monitoreo y bases de datos no son la evidencia principal solicitada (cartografías oficiales, zonificación, proyectos); la coincidencia es débil salvo como insumo secundario no requerido.	No: Las recomendaciones de la herramienta se orientan a ajustes territoriales; no produce, por metodología, decisiones sobre diseño de indicadores, protocolos o series de monitoreo.	○ ○ ○		
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	No: El indicador mide desempeño de tramitación; la herramienta 3 no revisa permisología ni flujos administrativos, sino configuración espacial, límites y ZA, por lo que no hay alineación directa.	No: Expedientes y registros de ventanilla no corresponden a la evidencia cartográfica/territorial exigida por la herramienta 3; son fuentes operativas de gestión, no de delimitación.	No: El producto (medidas territoriales) no habilita reducir backlog o tiempos de permiso; eso requiere rediseño procedimental, fuera del alcance metodológico de la herramienta 3.	○ ○ ○		
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: La herramienta 3 exige que límites/ZA sean operativos y alineados con competencias; la coordinación multinivel determina si la delimitación se gestiona y fiscaliza, por lo que el indicador es pertinente.	Si: Convenios, organigramas y planes sectoriales sirven para justificar interacciones y responsabilidades territoriales, coherentes con la evidencia requerida (planes que afectan el espacio y su gestión).	Si: La salida contempla acuerdos interjurisdiccionales y registro de conflictos entre designaciones; habilita decisiones concretas de coordinación para aplicar condiciones de ZA y gestionar el entorno ampliado.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede detectar conflictos entre designaciones y proponer acuerdos interjurisdiccionales para operar la ZA, pero no mapea formalmente roles/mandatos ni evalúa la coordinación efectiva; depende de interpretación y anexos externos.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**						
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	Si: La herramienta 3 aborda dinámicas del entorno que afectan atributos; la conversión turística redefine usos y presión en áreas adyacentes, relevante para evaluar si límites/ZA capturan la zona real de impacto.	Si: Licencias y datos geolocalizables (camas/estancias por manzana) pueden incorporarse como capas de uso, compatibles con mapas de usos del suelo y evidencia espacial requerida por la herramienta.	Si: Permite proponer ajustes de ZA, condiciones de uso o áreas de influencia para contener externalidades de corta estancia, habilitando decisiones territoriales que intervienen sobre el fenómeno o su control.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	Puede reflejarse mediante capas de usos y hotspots para discutir si la ZA captura impactos, pero la herramienta no exige datos de licencias/plataformas ni tasas de conversión; el análisis depende de que el equipo los incorpore.
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	Si: El "gap" identifica presión que puede desbordar límites formales; es útil para discutir si la ZA y el entorno ampliado cubren el gradiente espacial de valorización que amenaza atributos.	No: Portales y registros de arriendo no son evidencia cartográfica oficial típica; aunque espacializables, la herramienta prioriza zonificación/proyectos y mapas institucionales, por lo que el ajuste metodológico es mayor.	Si: La herramienta puede recomendar redefinir perímetros o condiciones territoriales (p. ej., buffer más amplio o regulaciones de altura/uso) en áreas donde el "gap" señala riesgo de cambio acelerado.	● ○ ●	**Cobertura nominal**	Puede mencionarse como presión del entorno al discutir interacciones, pero la herramienta se apoya en evidencia cartográfica/planes, no en series de precios. Sin anexos de mercado, queda como alusión sin medición verificable.
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: El cambio comercial altera interacciones funcionales y la lectura del entorno; es pertinente para valorar si límites/ZA incluyen ejes donde la presión turística redefine usos que sostienen atributos sociales.	Si: Patentes, levantamientos y SIG de usos en primer piso calzan con "datos sobre usos del suelo" y capas temáticas que la herramienta usa para evaluar entorno ampliado y coherencia territorial.	Si: La herramienta puede proponer medidas territoriales (zonificación, protección de ejes, ajuste de buffer) para gestionar especialización comercial, habilitando decisiones espaciales sobre dónde y cómo regular.	● ● ●	**Cobertura operativa**	En contextos urbanos pide usos del suelo y capas temáticas; patentes/levantamientos pueden mapearse y sostener decisiones sobre ZA/entorno. Aun así, la clasificación de giros no viene estandarizada por la herramienta.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: El desplazamiento indica impactos socio-espaciales que pueden originarse fuera del polígono; sirve para evaluar si límites/ZA capturan el área donde se produce el daño a atributos sociales y redes comunitarias.	No: Entrevistas y prensa no son evidencia espacial principal de la herramienta 3; pueden complementar, pero su metodología se basa en cartografías y planes, por lo que la coincidencia es indirecta.	Si: El producto puede recomendar ampliar área de influencia, ajustar condiciones de ZA o articular medidas con planificación urbana para mitigar expulsión asociada a transformaciones del entorno.	● ○ ●	**Cobertura indirecta**	Puede inferirse al delimitar áreas de influencia y conflictos socioespaciales, pero la herramienta no solicita evidencia cualitativa (percepción, entrevistas, registros de expulsión). Sin integración externa, el desplazamiento puede no quedar visible.

Ficha E2-02 *(04 de 12)* Tool 4: Arreglos de gobernanza

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1* *P2* *P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**						
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta evalúa roles, coordinación y participación; la "intensidad" (densidad/m²) es un fenómeno territorial-económico, no un atributo de gobernanza que el objetivo evaluativo mida directamente.	No: La evidencia típica del indicador (catastro, permisos, conteos, SIG) no es la principal requerida por la herramienta, que se centra en organigramas, mandatos y registros de participación.	Si: Al recomendar inclusión de actores (gremios, comerciantes) y mejorar coordinación, puede habilitar decisiones que incidan indirectamente en ordenamiento del comercio popular y su registro institucional.	○ ○ ●		
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: El indicador evalúa participación efectiva; la herramienta precisamente revisa mecanismos de participación, roles y coordinación, por lo que el alineamiento con su objetivo es directo.	Si: Actas de mesas, listados de actores y entrevistas coinciden con la evidencia requerida por la herramienta para verificar inclusión, representación y funcionamiento de arreglos de gobernanza.	Si: Sus productos (diagnóstico y recomendaciones) permiten formalizar mesas, protocolos y reglas, asignando responsables para mejorar la negociación y su trazabilidad en la gestión.	● ● ●	**Cobertura operativa**	La herramienta 4 exige mapear participación, representación y mecanismos de coordinación, con evidencia como actas, listas de actores y acuerdos. Sin embargo, puede confundir participación formal con incidencia real; riesgo de falso positivo si no se verifica cumplimiento.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	No: La herramienta no mide continuidad cultural en sí; evalúa estructura decisional y participación. La continuidad de rituales/oficios es un fenómeno sociocultural que se analiza mejor como atributo/estado, no como arreglo institucional.	No: Calendarios culturales y etnografía son fuentes típicas del indicador, pero la herramienta solicita sobre todo evidencia organizacional (mandatos, actas, acuerdos) para mapear gobernanza.	Si: Al identificar brechas de inclusión, puede recomendar incorporar portadores culturales en instancias formales, habilitando decisiones que apoyen la continuidad (financiamiento, permisos, programación) aunque no la mida directamente.	○ ○ ●		
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	No: El indicador es socio-demográfico (tendencias y vulnerabilidad); la herramienta se centra en quién decide y cómo coordina, no en medir población residente o condiciones materiales de habitabilidad.	No: Censos, catastros y registros sociales no son evidencia requerida por la herramienta, que trabaja con organigramas, acuerdos formales y documentación de participación más que con series sociales.	Si: Puede recomendar mecanismos para incluir residentes como titulares de derechos, lo que habilita decisiones orientadas a vivienda y servicios; impacta la respuesta institucional, aunque el indicador no sea de gobernanza.	○ ○ ●		
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**						
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	No: La base legal y exigibilidad de ZA es un problema normativo-territorial; la herramienta 4 evalúa arreglos de gobernanza (roles/mandatos), no la suficiencia jurídica de la ZA como instrumento.	Si: Para aclarar competencias, la herramienta usa legislaciones relevantes y acuerdos formales; esos insumos pueden evidenciar quién tiene mandato sobre ZA y si existe soporte formal operativo.	Si: Puede recomendar entidad líder, protocolos y coordinación para fiscalizar ZA; aunque no "crea" base legal, sí habilita decisiones para operativizar enforcement y cerrar vacíos de responsabilidad.	○ ● ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta 4 puede identificar quién tiene mandato sobre ZA y brechas de responsabilidad/coordination para su aplicación, usando legislación y acuerdos. Pero no evalúa delimitación, exigibilidad ni enforcement territorial; la "adecuación" legal queda fuera.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: La herramienta revisa rendición de cuentas y procesos decisionales; si no hay responsables claros para monitoreo, aparece como falla de gobernanza que afecta decisiones sobre atributos.	No: Planes de monitoreo y bases de datos son típicos del indicador, pero la herramienta 4 se apoya principalmente en información organizacional; puede mencionarlos, pero no los exige como evidencia central.	Si: Sus recomendaciones pueden asignar roles, protocolos y canales de coordinación para sostener monitoreo, mejorando uso de indicadores en decisiones aunque la calidad técnica del sistema se evalúe después.	● ○ ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta 4 ayuda a asignar roles, rendición de cuentas y coordinación para monitoreo, evidenciable con organigramas y actas. No solicita indicadores vinculados a atributos, periodicidad ni uso decisional; puede quedar en "hay monitoreo" sin calidad demostrada.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	No: El indicador trata eficiencia de tramitación; la herramienta 4 mapea gobernanza general, no mide tiempos, backlog o costos de permisos como objeto evaluativo principal.	No: Registros de ventanilla y expedientes son fuentes típicas, pero la herramienta solicita actas, mandatos y acuerdos; la evidencia operativa del flujo de permisos no es su insumo metodológico directo.	Si: Puede proponer coordinación y clarificación de competencias para reducir fricción institucional; eso habilita acciones de mejora, aunque el desempeño del sistema de permisos se mide con otras herramientas.	○ ○ ●		
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: El objetivo de la herramienta incluye evaluar coordinación y claridad de roles; coincide exactamente con el indicador de coordinación interinstitucional/multinivel efectiva.	Si: Actas, convenios, organigramas y entrevistas son evidencia típica que la herramienta requiere para mapear actores, mandatos, solapamientos y vacíos de responsabilidad.	Si: Produce recomendaciones para mejorar coordinación (comités, protocolos, entidad líder) y mecanismos de inclusión, habilitando decisiones operativas con responsables para corregir fallas multinivel.	● ● ●	**Cobertura operativa**	La herramienta 4 está diseñada para evaluar coordinación y claridad de mandatos, usando evidencia verificable (convenios, actas, organigramas) y produciendo diagnóstico de vacíos/duplicidades. Aun así, la "efectividad" puede depender de auto-reporte si no se contrasta con decisiones reales.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**						
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	No: La conversión turística es dinámica de mercado/uso del suelo; la herramienta 4 evalúa arreglos institucionales, no mide tasas de conversión ni densidad de camas como objetivo evaluativo directo.	No: Licencias, catastros y scraping de plataformas no corresponden a la evidencia principal de gobernanza; la herramienta usa más bien mandatos, acuerdos y registros de participación.	Si: Al mapear actores (turismo, urbanismo, fiscalización) puede recomendar coordinación y atribuciones para regular la corta estancia, habilitando intervención institucional aunque el fenómeno se mida en otros instrumentos.	○ ○ ●		
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: El indicador es económico-mercado; la herramienta 4 se centra en estructura de gobernanza, no en medir brechas de precios o rentas como parte de su objetivo evaluativo.	No: Portales, catastros fiscales y encuestas no son evidencia típica requerida por la herramienta, que usa documentación institucional para mapear coordinación y mandatos, no series de mercado.	Si: Puede habilitar decisiones al recomendar alianzas y coordinación con agencias de vivienda/finanzas para responder a presión inmobiliaria, aunque no entregue por sí misma instrumentos de control de precios.	○ ○ ●		
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	No: El cambio comercial es fenómeno urbano-económico; la herramienta 4 no evalúa proporciones de giros, sino si la gobernanza incluye actores y coordina sectores para implementar decisiones.	No: Patentes y levantamientos comerciales no son evidencia principal para la herramienta; su base son acuerdos, actas y organigramas, por lo que la coincidencia con fuentes típicas del indicador es indirecta.	Si: Puede recomendar incluir cámaras, comercio barrial y turismo en comités, habilitando decisiones coordinadas sobre regulación de usos y protección de comercio esencial, aunque la métrica específica se mida aparte.	○ ○ ●		
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: La herramienta examina inclusión de titulares de derechos y participación; señales de exclusión o expulsión afectan quién está representado y si la gobernanza mantiene legitimidad para proteger valores sociales.	Si: Registros de participación, entrevistas y actas permiten evidenciar ausencia/ruptura de interlocución y percepciones de exclusión, compatibles con la evidencia que la herramienta usa para mapear gobernanza real.	Si: Sus recomendaciones pueden ajustar mecanismos de inclusión (rights-holders), transparencia y rendición de cuentas, habilitando decisiones para mitigar exclusión institucional y orientar respuestas coordinadas al desplazamiento.	● ● ●	**Cobertura indirecta**	La herramienta 4 puede detectar exclusión institucional vía ausencia de titulares de derechos, baja representación o ruptura de interlocución (actas/entrevistas). Pero no mide expulsión directa/indirecta ni costos; la señal se infiere desde gobernanza, con riesgo de subcaptura del fenómeno territorial.

Ficha E2-02 *(05 de 12)* Tool 5: Marco legal, regulatorio y consuetudinario

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1*	*P2*	*P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**								
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta evalúa soporte normativo y enforcement; el indicador mide densidad/ocupación. La alineación es indirecta: solo interesa si existen reglas que habilitan/limitan esa dinámica.	Si: Ordenanzas, permisos y reglas de uso del espacio público coinciden con la evidencia legal/regulatoria que la herramienta inventaría y contrasta con cumplimiento.	Si: El diagnóstico de compliance/enforcement permite recomendar ajustes de reglas, comunicación e incentivos para gestionar informalidad sin expulsión, influyendo sobre el fenómeno o su registro.	○	●	●	**Cobertura indirecta**	Evalúa reglas, permisos y enforcement sobre espacio público, pero no exige medir densidad/área ocupada ni conteos. El fenómeno se infiere desde el marco regulatorio, pudiendo omitirse la evidencia territorial cuantitativa.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	No: La herramienta no evalúa "funcionamiento" participativo como tal; revisa marcos que lo permiten o restringen (normas, prácticas consuetudinarias), por lo que el ajuste es parcial.	Si: Reglamentos, acuerdos y prácticas consuetudinarias documentables calzan con la evidencia requerida para mapear instrumentos y verificar si son exigibles y conocidos por actores.	Si: Puede proponer formalizar reglas co-diseñadas, clarificar mandatos y mejorar enforcement, habilitando decisiones que vuelven vinculantes los mecanismos de negociación.	○	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede capturar reglas co-diseñadas y prácticas consuetudinarias como "arreglos" normativos, pero no verifica incidencia ni funcionamiento real de mesas. El riesgo es reportar participación por existencia de normas, sin trazabilidad de cumplimiento.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	No: La herramienta evalúa instrumentos legales; la continuidad de rituales/oficios se define por frecuencia y transmisión, más propia de atributos socioculturales que de suficiencia normativa.	No: Fuentes típicas del indicador (calendarios, etnografía, entrevistas) no coinciden con el paquete central de evidencia legal/regulatoria que la herramienta exige.	Si: Sí habilita recomendaciones para proteger prácticas mediante ordenanzas, permisos culturales o reconocimiento consuetudinario, lo que puede favorecer su continuidad aunque no la mida directamente.	○	○	●		
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	No: La herramienta revisa marcos normativos; el indicador mide tendencias poblacionales y condiciones sociales. No se alinea directamente con su objetivo evaluativo, salvo por políticas de vivienda como contexto legal.	No: Censos y registros sociales son fuentes típicas, pero no corresponden al núcleo de evidencia jurídica/consuetudinaria que la herramienta inventaría.	Si: Puede sugerir instrumentos (incentivos, protección de arriendo, compatibilización normativa) para sostener residencia; interviene en condiciones habilitantes, aunque no en la medición demográfica.	○	○	●		
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**								
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	Si: La herramienta evalúa si políticas y legislación soportan la gestión; la base legal/exigibilidad de la ZA es exactamente un problema de suficiencia normativa.	Si: Instrumentos urbanísticos, leyes y registros de fiscalización coinciden con la evidencia requerida para mapear normas y evaluar cumplimiento/enforcement.	Si: Produce recomendaciones para mejorar aplicación, coordinación y sanciones, habilitando decisiones que vuelven operativa la ZA.	●	●	●	**Cobertura robusta**	La herramienta inventaría instrumentos legales y evalúa compliance/enforcement, exigiendo documentación verificable (normas, mandatos, sanciones). Por diseño, reduce respuestas declarativas y permite demostrar exigibilidad y aplicación efectiva relacionada a la ZA.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: Si el marco legal no exige o no habilita monitoreo, eso afecta la gestión; la herramienta puede evaluar si existen mandatos, responsabilidades y soporte normativo para indicadores y reporte.	Si: Planes, reglamentos y protocolos oficiales sobre monitoreo encajan como evidencia legal/política revisable por la herramienta, junto a práctica de aplicación.	Si: Permite recomendar reformas normativas y de enforcement que obliguen/estandaricen monitoreo útil para decisiones, incidiendo directamente en la medición.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede revisar si existen mandatos o políticas que obliguen monitoreo, pero no estructura el sistema de indicadores, periodicidad ni uso decisional. Puede quedar en "hay norma" aunque el monitoreo real sea débil o inexistente.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	Si: La herramienta examina funcionalidad práctica de normas (procedimientos, costos de cumplir); eso se alinea con medir burocracia/permisología como restricción del sistema.	Si: Reglamentos, flujos de autorización y precedentes administrativos son evidencia típica que la herramienta solicita para evaluar claridad, esfuerzo de cumplimiento y aplicación real.	Si: Puede proponer simplificación, protocolos y mejoras de enforcement/comunicación para reducir incentivos a informalidad, habilitando intervención sobre el desempeño del permiso.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Examina procedimientos, esfuerzo/costos de cumplir y enforcement; permite usar expedientes y reglas para diagnosticar burocracia. Sin embargo, no obliga a métricas de tiempo/backlog estandarizadas, por lo que puede producir falso positivo si no se cuantifica.
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: La herramienta mapea corpus legal y competencias; la coordinación multinivel depende de claridad de mandatos y compatibilización normativa, por lo que el indicador calza con su objetivo.	Si: Legislaciones relevantes, convenios y precedentes administrativos coinciden con la evidencia que la herramienta usa para detectar solapamientos, vacíos y rutas de resolución.	Si: Sus salidas incluyen medidas correctoras (armonización, protocolos, aclaración de competencias) que habilitan coordinación efectiva y decisiones coherentes entre niveles.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Detecta solapamientos y vacíos de competencia en el corpus legal y propone armonización, pero no evalúa coordinación "en práctica" (decisiones conjuntas, operación diaria). Puede concluir coordinación por claridad normativa aunque persistan fricciones reales.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**								
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	Si: La herramienta evalúa si marcos legales soportan gestión; la regulación de usos turísticos y licencias es parte del entramado normativo que puede proteger atributos frente a esa presión.	Si: Normas de alojamiento, licencias, sanciones y fiscalización coinciden con evidencia requerida para evaluar compliance/enforcement y coherencia regulatoria.	Si: Permite recomendar instrumentos y mejoras de aplicación (claridad de reglas, inspección, sanción, incentivos) capaces de intervenir en la conversión o su control.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede evaluar regulación/licencias y enforcement sobre alojamiento turístico, pero no solicita medir tasa de conversión ni densidad de camas. La herramienta cubre condiciones habilitantes (normas), no la cuantificación del fenómeno de reconversión residencial.
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: La herramienta no evalúa precios como señal; evalúa marcos legales. El "gap" es resultado de mercado, útil como contexto pero no objetivo evaluativo de suficiencia normativa.	No: Portales, catastros fiscales y encuestas no son evidencia jurídica; la herramienta prioriza textos normativos y su aplicación, por lo que la coincidencia es baja.	Si: Puede recomendar herramientas legales/fiscales (incentivos, regulación de arriendo) para mitigar presión, interviniendo en condiciones estructurales aunque el indicador sea económico.	○	○	●		
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: El cambio de usos comerciales se gobierna mediante normas urbanas, patentes y regulación; la herramienta evalúa si esos instrumentos son coherentes y aplicables para sostener funciones compatibles con valores.	Si: Ordenanzas, zonificación y marcos de patentes/tributación coinciden con evidencia legal requerida; además, enforcement y comunicación de reglas son parte de su evaluación práctica.	Si: El diagnóstico permite proponer ajustes normativos e incentivos para proteger comercio esencial o limitar monocultivos turísticos, habilitando decisiones accionables sobre la estructura comercial.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede revisar zonificación, patentes y reglas que moldean usos comerciales, pero no exige levantar proporciones reales de giros en terreno. La lectura puede quedarse en "norma permite/prohíbe", sin verificar la estructura comercial efectiva.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: Derechos, tenencia y protección social dependen de marcos legales/consuetudinarios; la herramienta puede evaluar si el sistema normativo protege a titulares de derechos frente a expulsión.	No: Entrevistas, prensa y percepción son fuentes típicas del indicador, pero no equivalen a evidencia normativa; la herramienta requiere principalmente normas, precedentes y registros de aplicación.	Si: Puede recomendar salvaguardas legales, vías de cumplimiento y coordinación sancionatoria para reducir exclusión, habilitando intervención institucional aunque la detección social se haga con otras fuentes.	●	○	●	**Cobertura indirecta**	Puede abordar protección de derechos, tenencia y salvaguardas legales contra expulsión, pero no mide desalojos, presión por costos ni percepción de exclusión. La evidencia social del desplazamiento queda fuera si no se integra desde otras herramientas/fuentes.

Ficha E2-02 *(06 de 12)* Tool 6: Marco de planificación de la gestión

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1*	*P2*	*P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**								
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	Si: La herramienta evalúa si el plan traduce presiones y usos en objetivos/acciones; la intensidad de comercio popular es una condición funcional que el plan debe abordar para proteger atributos.	Si: Aunque la evidencia central son planes, la herramienta revisa indicadores y líneas base del plan; catastros/conteos pueden integrarse razonablemente como diagnóstico y métrica operativa.	Si: El análisis de idoneidad del plan permite recomendar medidas, responsables y seguimiento sobre uso de espacio público, haciendo accionable intervenir la dinámica o su control.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	La herramienta revisa si el plan incorpora objetivos/acciones e indicadores; puede incluir economía popular si el plan la reconoce. Pero no exige conteos, m² ocupados ni permisos; puede quedar como narrativa sin medición verificable.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: La herramienta exige coherencia y participación en la planificación; mecanismos de negociación determinan si el plan es implementable y socialmente legítimo.	Si: Planes y anexos suelen contener actas, reglas y evidencias de consulta; eso coincide con las fuentes del indicador y con la revisión documental que la herramienta realiza.	Si: La herramienta habilita recomendaciones para mejorar diseño participativo, gobernanza del plan y su seguimiento, interviniendo directamente la efectividad de esos mecanismos.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Evalúa calidad del plan y su gobernanza/consulta; puede exigir trazabilidad de participación dentro del instrumento y su seguimiento. Aun así, puede dar falso positivo si solo registra "participación realizada" sin incidencia documentada.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	Si: Si el plan busca conservar atributos, debe integrar salvaguarda de prácticas/oficios como objetivos y líneas de acción; la herramienta evalúa esa traducción estratégica.	Si: La herramienta revisa si el plan incorpora evidencia pertinente; calendarios, registros y mapeos pueden figurar como insumos del diagnóstico y del sistema de indicadores del plan.	Si: Permite recomendar programas, priorización y métricas de seguimiento cultural, habilitando decisiones que sostengan continuidad y transmisión intergeneracional.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede verificar si el plan traduce salvaguarda de intangible en objetivos, acciones e indicadores, pero no pide evidencia cultural local por sí misma. Si el plan no lo operacionaliza, queda invisible o meramente declarado.
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	Si: La herramienta evalúa si el plan integra objetivos medibles; la función residencial y vulnerabilidad son condiciones que el plan debe tratar para sostener integridad social-funcional.	Si: Censos y catastros suelen sustentar el diagnóstico del plan; la herramienta puede valorar si esas líneas base existen y se conectan con metas e indicadores.	Si: El examen de priorización y viabilidad permite recomendar acciones (vivienda, servicios, retención residencial) y su seguimiento, interviniendo sobre el fenómeno o su medición.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Permite comprobar si el plan integra residencia/habitabilidad en metas y líneas de acción. No exige series censales ni umbrales; si el plan no incluye indicadores, la evaluación puede quedar en intención sin verificación.
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**								
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	Si: La herramienta revisa integración multi-escala del marco de planificación; si la ZA no es operativa/legal, el plan queda desalineado con su propio ámbito territorial de gestión.	Si: Versiones de planes, zonificación y disposiciones asociadas a límites/ZA son evidencia típica para evaluar coherencia del plan, compatible con las fuentes normativas del indicador.	Si: Puede recomendar ajustes del instrumento principal, articulación con planificación urbana y medidas de implementación para volver exigible la ZA en la práctica.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Revisa coherencia multiescala del marco de planificación y si la ZA aparece integrada al plan. No evalúa exigibilidad legal ni enforcement; puede validar "ZA en papel" si el instrumento no demuestra aplicación.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: La herramienta exige mecanismos de seguimiento del plan; un monitoreo sin indicadores vinculados a atributos es precisamente una falla de planificación que debe evaluarse aquí.	Si: Planes de monitoreo, bases de datos y reportes se usan para verificar que el plan tiene indicadores, periodicidad y uso decisional, tal como pide la herramienta.	Si: Permite recomendar diseño de indicadores, líneas base y protocolos de revisión, habilitando decisiones que mejoren la medición y su incorporación efectiva en gestión.	●	●	●	**Cobertura operativa**	La herramienta exige que el plan tenga mecanismos de monitoreo, indicadores y revisión; puede identificar ausencia de líneas base y recomendar mejoras. Aun así, no prueba funcionamiento real del sistema, por lo que persiste riesgo de declaración.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	No: El objetivo evaluativo es calidad e integración del plan; el tiempo de tramitación es desempeño administrativo específico, no un componente central de idoneidad del marco de planificación.	No: Registros de ventanilla y backlog no son evidencia principal de la herramienta (planes, presupuestos, actas de implementación); la coincidencia con fuentes típicas es baja.	Si: El análisis puede sugerir incorporar acciones para destrabar permisos como condición de implementación, pero lo hace como recomendación indirecta, no como medición propia.	○	○	●		
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: La herramienta evalúa integración intersectorial del plan; la coordinación multinivel es condición para que objetivos y acciones sean implementables y coherentes con planes mayores.	Si: Evidencias de implementación (actas, acuerdos, responsables) y el propio plan permiten verificar coordinación real, alineándose con fuentes típicas del indicador y con lo solicitado por la herramienta.	Si: Sus recomendaciones pueden redefinir responsabilidades, mecanismos de articulación y cronogramas, habilitando decisiones para corregir fallas de coordinación que bloquean el plan.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Evalúa integración del plan con otros instrumentos y asignación de responsabilidades; puede exigir evidencia de arreglos y coherencia intersectorial. Sin embargo, puede sobrevalorar coordinación "diseñada" si no se acompaña con evidencia de operación efectiva.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**								
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	Si: La herramienta evalúa si el plan responde a presiones relevantes; la conversión a corta estancia exige objetivos y medidas de gestión del cambio en usos residenciales.	No: La evidencia requerida es principalmente el plan y su implementación; datos de plataformas/licencias no son insumo obligatorio de la herramienta, aunque podrían anexarse como diagnóstico.	Si: La revisión del plan permite recomendar instrumentos, prioridades e indicadores de seguimiento para contener reconversión y sus impactos, habilitando intervención sobre el fenómeno.	●	○	●	**Cobertura indirecta**	Puede revisar si el plan reconoce la presión y define medidas/indicadores, pero no exige datos de licencias/plataformas ni tasas de conversión. Si el plan lo omite o es vago, la herramienta no lo captura.
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	Si: Si el plan pretende mantener funciones y población, debe considerar presión inmobiliaria; la herramienta evalúa coherencia entre diagnóstico, objetivos y acciones frente a ese riesgo.	No: Portales, catastros fiscales y encuestas no son evidencia central exigida; la herramienta puede revisar si el plan los usa, pero no los requiere para evaluar estructura del marco.	Si: Puede recomendar medidas planificadas (priorización, coordinación, seguimiento) para mitigar efectos del "gap" sobre residencia y usos, habilitando decisiones programáticas.	●	○	●	**Cobertura nominal**	Puede aludir a presión inmobiliaria en diagnóstico del plan, pero no obliga a construir el "gap" con fuentes de mercado ni series comparables. Alto riesgo de tratarse como contexto general sin medición verificable.
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: La herramienta evalúa si el plan integra objetivos y acciones sobre usos del suelo; el cambio comercial es una transformación funcional que debe abordarse para sostener atributos y diversidad.	Si: Inventarios de usos, patentes y SIG suelen fundamentar la zonificación del plan; la herramienta puede comprobar si el plan usa esa evidencia y la traduce en medidas e indicadores.	Si: La revisión permite proponer regulaciones, incentivos y métricas para proteger comercio esencial y gestionar especialización turística, habilitando intervención concreta desde el plan.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede evaluar si el plan incluye gestión de usos comerciales (objetivos/acciones/indicadores). No estandariza clasificación de giros ni obliga a levantamientos; si el plan no define métricas, la cobertura queda superficial.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: La herramienta exige que el plan sea coherente con resultados sociales del sitio; desplazamiento/exclusión afecta sostenibilidad y debe reflejarse en objetivos, prioridades y mecanismos de seguimiento.	Si: Evidencia cualitativa (consultas, encuestas, entrevistas) puede constar en procesos del plan; la herramienta evalúa si existe trazabilidad entre diagnóstico social, acciones y monitoreo.	Si: Puede recomendar paquetes de acción, responsables e indicadores de alerta temprana para mitigar expulsión y mejorar rendición de cuentas del plan.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Puede verificar si el plan incorpora medidas sociales y seguimiento, pero no exige evidencias cualitativas/administrativas de expulsión (registros, encuestas, prensa). Si no hay indicadores explícitos, se presta a falso positivo por omisión.

Ficha E2-02 *(07 de 12)* **Tool 7: Necesidades e insumos**

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

Indicadores *Según condicionante*	Relevancia evaluativa *P1*	Relevancia por evidencia *P2*	Relevancia por accionabilidad *P3*	Evaluación *P1* *P2* *P3*
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**				
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta 7 evalúa suficiencia de recursos (humanos/financieros/tecnológicos), no la densidad u ocupación del comercio popular como fenómeno a medir.	No: La evidencia requerida (presupuestos, nóminas, inventario de sistemas) no coincide con catastros, permisos y conteos en terreno propios del indicador.	Si: Puede orientar asignación de personal, fiscalización y sistemas de registro/SIG para gestionar y monitorear el comercio popular, interviniendo sobre el fenómeno o su medición.	○ ○ ●
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	No: La herramienta 7 no evalúa funcionamiento de mesas o acuerdos; evalúa si hay recursos para implementar el plan, no la calidad de participación como atributo.	No: Actas, entrevistas y trazabilidad de acuerdos son fuentes típicas del indicador, pero la herramienta prioriza evidencia de capacidad (RR.HH., finanzas, infraestructura).	Si: Permite recomendar recursos para facilitación, mediación y logística participativa, habilitando que la negociación sea sostenida y verificable en el tiempo.	○ ○ ●
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	No: El objetivo de la herramienta 7 es medir suficiencia de insumos; no se alinea directamente con evaluar continuidad cultural ni transmisión intergeneracional de prácticas.	No: Calendarios, registros culturales y etnografía no corresponden a la evidencia central de la herramienta (presupuesto, capacidades, equipamiento).	Si: Puede justificar financiamiento y capacidades para salvaguarda (programas, apoyo a portadores, documentación), lo que habilita intervención sobre continuidad o su monitoreo.	○ ○ ●
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	No: La herramienta 7 no mide tendencias de población ni vulnerabilidad; evalúa recursos disponibles para ejecutar acciones, por lo que no se alinea con la definición del indicador.	No: Censos y registros sociales son fuentes del indicador, pero la herramienta exige evidencia interna de recursos (plantillas, presupuestos, infraestructura) para contrastar necesidades del plan.	Si: Puede orientar reasignación de recursos hacia monitoreo barrial, atención social o coordinación con vivienda/servicios, habilitando acciones que incidan sobre vulnerabilidad o su medición.	○ ○ ●
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**				
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	No: La base legal de la ZA es un asunto normativo; la herramienta 7 evalúa recursos para implementar gestión, no la exigibilidad jurídica del instrumento territorial.	No: Instrumentos urbanísticos y registros de fiscalización son fuentes del indicador, pero la evidencia requerida por la herramienta se centra en capacidad financiera/humana/material.	Si: Puede recomendar dotación de inspectores, equipamiento y recursos para enforcement y coordinación, haciendo más operativa la ZA aunque no resuelva su base legal.	○ ○ ●
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: El indicador trata capacidad de monitoreo; la herramienta 7 evalúa precisamente si hay recursos humanos, financieros y sistemas de información suficientes para sostener monitoreo útil para decisiones.	Si: La evidencia de la herramienta (inventario de sistemas, tecnologías, personal, presupuestos) habilita verificar recursos para bases de datos/observatorios vinculados a atributos, complementando planes y reportes.	Si: Produce recomendaciones para cerrar brechas (equipo, presupuesto, interoperabilidad), interviniendo directamente sobre la posibilidad de medir y usar indicadores vinculados a atributos.	● ● ●
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	Si: El indicador usa tiempos/backlog como proxy de capacidad; la herramienta 7 evalúa si el área cuenta con RR.HH. y recursos suficientes, alineándose con la causa estructural del desempeño administrativo.	No: Registros de tramitación son evidencia típica del indicador, mientras la herramienta exige nóminas, presupuestos y equipamiento; no coinciden, aunque pueden cruzarse analíticamente.	Si: Puede recomendar refuerzo de dotación, digitalización y presupuesto operativo para reducir backlog y estabilizar criterios, habilitando intervención sobre el fenómeno medido.	● ○ ●
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	No: La coordinación efectiva es un atributo de gobernanza; la herramienta 7 se concentra en recursos para implementación, no en mecanismos formales de coordinación multinivel.	No: Actas y convenios son fuentes del indicador, pero la herramienta privilegia evidencia de capacidad (finanzas/RR.HH./infraestructura), por lo que la coincidencia es baja.	Si: Puede habilitar financiamiento de unidades de enlace, tiempo de dedicación y soporte técnico para coordinación, mejorando implementación aunque la coordinación se evalúe en otra herramienta.	○ ○ ●
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**				
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	No: La herramienta 7 no evalúa tasas de conversión ni dinámica turística; mide recursos disponibles, por lo que no se alinea directamente con la definición del indicador de mercado.	No: Licencias, catastros y datos de plataformas no son evidencia requerida por la herramienta, que solicita presupuestos, capacidades y sistemas para ejecutar acciones del plan.	Si: Puede justificar recursos para fiscalización, observatorios y control de oferta de corta estancia, habilitando intervención indirecta sobre conversión o fortaleciendo su medición.	○ ○ ●
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: El "gap" es señal de presión inmobiliaria; la herramienta 7 no evalúa mercados, sino insumos para implementar acciones, por lo que no hay alineación evaluativa directa.	No: Portales inmobiliarios y catastros fiscales no son evidencia de capacidad interna; la herramienta exige presupuestos y recursos institucionales, distintos de las fuentes del indicador.	No: La asignación de recursos puede financiar estudios, pero no habilita por sí misma decisiones capaces de modificar brechas de precios; eso requiere instrumentos regulatorios/urbanos fuera del alcance de esta herramienta.	○ ○ ○
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	No: El indicador mide composición comercial; la herramienta 7 evalúa recursos para implementar planificación, no cambios de uso como fenómeno en sí mismo.	No: Patentes y levantamientos comerciales no corresponden a la evidencia principal (RR.HH., presupuestos, infraestructura, sistemas) exigida por la herramienta 7.	Si: Puede habilitar recursos para monitoreo de usos, fiscalización y programas de apoyo a comercio esencial, permitiendo intervenir indirectamente en la dinámica o en su trazabilidad.	○ ○ ●
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	No: La herramienta 7 no evalúa expulsión/percepción de exclusión; evalúa recursos para ejecutar acciones, por lo que no coincide con la definición cualitativa del indicador.	No: Entrevistas, prensa y encuestas de percepción no son evidencia de capacidad institucional; la herramienta solicita presupuestos, dotaciones y sistemas para identificar brechas de recursos.	Si: Puede recomendar recursos para programas sociales, apoyo legal, monitoreo y participación de titulares de derechos, habilitando respuestas que mitiguen exclusión o mejoren su detección.	○ ○ ●

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Cobertura *de indicador positivo*	Justificación
Cobertura operativa	Evalúa recursos humanos, financieros y sistemas de información para sostener monitoreo (capacidad y brechas) con evidencia verificable (plantillas, presupuestos, inventario de sistemas). Pero no prueba que los indicadores estén vinculados a atributos ni que se usen en decisiones.
Cobertura indirecta	Permite inferir causas de demoras al comparar dotación, presupuesto y capacidades administrativas con necesidades del plan. Sin embargo, no exige medir tiempos promedio ni backlog por tipo de intervención; puede haber recursos y persistir lentitud no detectada.

Ficha E2-02 *(08 de 12)* Tool 8: Procesos de gestión

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	Relevancia evaluativa *P1*	Relevancia por evidencia *P2*	Relevancia por accionabilidad *P3*	Evaluación *P1* *P2* *P3*	Cobertura *de indicador positivo*	Justificación
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**						
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta evalúa calidad de procesos internos (protocolos, control, procedimientos), no densidad/área ocupada por comercio popular como fenómeno urbano; su alineación evaluativa es indirecta.	No: Manuales y registros operativos no equivalen a catastro, permisos o conteos SIG requeridos por el indicador; la evidencia típica no coincide con la solicitada por la herramienta.	Si: Puede recomendar instaurar procedimientos de inspección, registro y control de uso del espacio público para reducir fricción y mejorar trazabilidad del fenómeno, aunque no lo mida directamente.	○ ○ ●		
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	No: La herramienta se centra en procesos administrativos/técnicos; la participación efectiva es una condición de gobernanza más que un "proceso interno" estándar evaluado por esta metodología.	No: Actas, entrevistas y trazabilidad de acuerdos no son evidencia principal en esta herramienta, que privilegia protocolos escritos y registros de aplicación operativa.	Si: Puede proponer formalizar un protocolo de participación (convocatoria, actas, seguimiento), volviendo verificable la negociación y reduciendo discrecionalidad en decisiones operativas.	○ ○ ●		
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	No: La herramienta no evalúa continuidad cultural; revisa si existen procedimientos de gestión (mantenimiento, control, monitoreo), por lo que no se alinea con la definición del indicador.	No: Calendarios culturales, mapeos participativos y etnografía no corresponden a manuales/protocolos operativos exigidos por la herramienta para auditar procesos.	No: Sus productos mejoran eficiencia y estandarización interna; no habilitan por sí mismos decisiones sustantivas para sostener transmisión intergeneracional o frecuencia de prácticas culturales.	○ ○ ○		
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	No: El indicador mide dinámica residencial y vulnerabilidad; la herramienta evalúa procedimientos de gestión, no resultados socio-demográficos ni condiciones de habitabilidad.	No: Censos, catastros y levantamientos barriales no son evidencia de "procesos internos" (protocolos/órdenes de servicio) requerida por la herramienta.	No: La herramienta puede mejorar procesos, pero no define intervenciones de vivienda o protección social; su accionabilidad no alcanza a modificar el fenómeno residencial medido.	○ ○ ○		
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**						
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	No: La base legal y exigibilidad de ZA es un tema normativo-territorial; la herramienta 8 revisa funcionamiento de procesos, no suficiencia jurídica de instrumentos espaciales.	No: Leyes, planes y registros sancionatorios son evidencia típica del indicador, distinta de manuales internos y registros de mantenimiento/operación solicitados por la herramienta.	Si: Puede recomendar protocolos de inspección y control que vuelvan más operativa la aplicación en ZA, aunque no resuelva el déficit de base legal del instrumento.	○ ○ ●		
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: La herramienta evalúa existencia y funcionamiento de procesos como monitoreo; por metodología, debe revisar si hay procedimientos y sistemas que aseguren datos comparables y útiles para decisiones.	Si: Protocolos de monitoreo, manuales operativos y evidencia de aplicación coinciden con lo que la herramienta exige para verificar que el monitoreo está institucionalizado y no es ad-hoc.	Si: Sus recomendaciones pueden estandarizar formatos, validación y registros, mejorando trazabilidad y uso decisional de indicadores vinculados a atributos.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Exige verificar procesos y protocolos de monitoreo (manuales, registros, evidencia de aplicación), lo que reduce declaraciones sin respaldo. Sin embargo, no garantiza por diseño que los indicadores estén vinculados a atributos ni que se usen sistemáticamente en decisiones.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	Si: La herramienta revisa eficiencia y calidad de flujos administrativos; procedimientos de aprobación y control son parte de "procesos de gestión", por lo que los tiempos/backlog son pertinentes como señal de proceso deficiente.	Si: Registros operativos, manuales de procedimiento y evidencias de tramitación/recepción permiten auditar cuellos de botella; coinciden con el tipo de evidencia documental que la herramienta solicita.	Si: Permite recomendar estandarización, criterios y rediseño de flujos para reducir retrasos y discrecionalidad, habilitando intervención directa sobre el desempeño del permiso.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Evalúa flujos y procedimientos (aprobación, control, registros operativos), permitiendo evidenciar cuellos de botella con documentación interna. Pero no obliga a calcular tiempo promedio ni backlog con método estándar; persiste riesgo de diagnóstico incompleto.
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	No: La coordinación multinivel es un arreglo de gobernanza; la herramienta 8 examina procesos internos (protocolos, calidad, contratación), no mecanismos de coordinación interagencial como objetivo principal.	No: Convenios y actas de comités son evidencia típica del indicador, pero la herramienta requiere sobre todo manuales internos y registros operativos de aplicación.	Si: Puede proponer flujos y protocolos de interoperación (quién revisa qué, plazos, formatos), reduciendo fricción entre unidades, aunque la coordinación formal se evalúe mejor en otra herramienta.	○ ○ ●		
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**						
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	No: La herramienta 8 no evalúa dinámicas de mercado/uso del suelo; revisa procesos de gestión. La conversión turística es presión externa, no un proceso interno a auditar directamente.	No: Licencias, catastros y datos de plataformas no son evidencia de protocolos internos; la herramienta prioriza manuales operativos y registros de aplicación.	Si: Puede recomendar procedimientos de inspección, verificación y registro para controlar usos y compatibilidades, fortaleciendo capacidad operativa de respuesta aunque la métrica de conversión sea externa.	○ ○ ●		
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: El "gap" es indicador económico; la herramienta 8 evalúa procedimientos internos, no señales de mercado inmobiliario ni su evolución.	No: Portales inmobiliarios y catastros fiscales no coinciden con evidencia de procesos (protocolos, órdenes de servicio, registros operativos) requerida por la herramienta.	No: Mejorar procesos internos no habilita decisiones capaces de corregir brechas de precios; eso exige instrumentos regulatorios/fiscales fuera del alcance metodológico de esta herramienta.	○ ○ ○		
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	No: El indicador mide composición de usos comerciales; la herramienta 8 se orienta a procedimientos de gestión y control, no a caracterizar tendencias comerciales como objeto evaluativo.	No: Patentes y levantamientos de usos no son evidencia principal de "procesos"; la herramienta requiere protocolos, formatos y registros de aplicación.	Si: Puede recomendar procedimientos para monitorear usos, fiscalizar rótulos/ocupaciones y estandarizar controles, apoyando la gestión de cambios comerciales aunque la cuantificación provenga de otras fuentes.	○ ○ ●		
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	No: La herramienta 8 no evalúa expulsión o percepción de exclusión; su foco es calidad de procesos administrativos y técnicos, no outcomes sociales.	No: Entrevistas, prensa y encuestas son fuentes del indicador; la herramienta requiere evidencia procedimental (protocolos escritos, registros operativos), por lo que la coincidencia es baja.	Si: Puede proponer procesos de mitigación (protocolos de comunicación, atención de reclamos, auditorías) que reduzcan efectos excluyentes de intervenciones y aumenten trazabilidad de impactos sociales.	○ ○ ●		

Ficha E2-02 *(09 de 12)* Tool 9: Implementación de medidas de gestión

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1*	*P2*	*P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**								
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta evalúa avance de acciones del plan; el indicador define densidad/área ocupada y permisos, es decir, condición urbana, no cumplimiento de una medida implementada.	No: La herramienta exige registros de ejecución (actas, órdenes, contratos); el indicador depende de conteos/catastros y SIG de ocupación, que no son evidencia típica de implementación.	Si: Puede verificar si se ejecutaron operativos, catastros o programas de gestión del espacio público planificados, habilitando ajustes de implementación aunque no calcule la intensidad del comercio.	○	○	●		
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: Si el plan contempla mesas, acuerdos o reglas co-diseñadas, la herramienta mide su implementación (instalación, continuidad, cumplimiento), alineándose con la definición operacional del indicador.	Si: Actas, reglamentos y trazabilidad de acuerdos pueden funcionar como evidencia de avance/cierre de acciones, coincidiendo con los registros verificables que la herramienta solicita.	Si: Su matriz de implementación permite corregir bloqueos (responsables, plazos, recursos) y reforzar acuerdos, habilitando decisiones operativas para que la participación sea vinculante y sostenida.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Verifica si las acciones participativas del plan (mesas, acuerdos, reglas) se implementaron, usando actas, registros de avance y responsables. Aun así, puede haber falso positivo si se acredita "reuniones" sin demostrar incidencia o cumplimiento de acuerdos.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	No: La herramienta verifica ejecución de medidas; el indicador mide presencia/frecuencia y transmisión cultural, un outcome sociocultural que no equivale a "acción implementada" por sí mismo.	No: Etnografía, entrevistas y calendarios culturales no son evidencia típica de implementación contractual/administrativa; la herramienta privilegia documentos de avance y verificación de entregables ejecutados.	Si: Puede comprobar si se ejecutaron programas de salvaguarda, apoyo a oficios o eventos planificados, permitiendo reprogramar acciones cuando no se observan actividades implementadas.	○	○	●		
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	No: El indicador es tendencia poblacional y vulnerabilidad; la herramienta 9 evalúa cumplimiento de acciones del plan, no el estado socio-demográfico del área como definición central.	No: Censos/encuestas y catastros de vivienda no son evidencia de ejecución de medidas; la herramienta se apoya en registros de implementación (programas realizados, contratos, reportes de avance).	Si: Si el plan incluye programas de habitabilidad o apoyo residencial, la herramienta permite monitorear su ejecución y ajustar la implementación, aunque la medición de tendencia residencial se haga aparte.	○	○	●		
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**								
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	Si: Cuando el plan contempla formalizar ZA o fortalecer enforcement, la herramienta mide avance real de esas acciones (aprobación, aplicación, fiscalización), coherente con el indicador centrado en exigibilidad.	Si: Instrumentos aprobados, actas, sanciones y registros de inspección son evidencia verificable de implementación, alineada con las fuentes típicas del indicador y con lo requerido por la herramienta.	Si: Permite identificar retrasos (tramitación, coordinación, recursos) y recomendar reprogramación/responsables para volver operativa la ZA, interviniendo directamente sobre su puesta en práctica.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Si el plan incluye formalizar ZA/enforcement, la herramienta exige evidencia de implementación (instrumentos aprobados, inspecciones, sanciones, reportes). Sin embargo, evalúa avance de acciones más que la suficiencia jurídica del diseño; puede quedar parcial si el plan es vago.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: Si el plan incluye implementar/fortalecer monitoreo, la herramienta 9 puede evaluar el avance de esa medida (protocolos, inventarios, reportes), alineándose con el indicador de existencia y uso del sistema.	Si: Bases de datos creadas, reportes emitidos, fichas y protocolos aplicados son evidencia de ejecución compatible con el tipo de registros que la herramienta solicita para verificar implementación.	Si: La herramienta habilita ajustar plazos, responsables y recursos para completar el monitoreo y su uso decisional, mejorando directamente la capacidad de medir atributos y detectar cambios.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede confirmar ejecución de medidas para instalar monitoreo (protocolos, bases de datos, reportes) con trazabilidad documental. Pero no garantiza, por sí sola, que los indicadores estén realmente vinculados a atributos ni que se usen en decisiones; depende de cómo esté formulada la acción.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	Si: Si el plan incorpora medidas para mejorar permisos (digitalización, ventanilla, criterios), la herramienta 9 evalúa su implementación efectiva, relacionada con el indicador que refleja desempeño administrativo.	Si: Registros de tramitación, bitácoras de gestión y evidencias de cambios procedimentales pueden documentar avance de la medida, encajando con la lógica de trazabilidad documental de la herramienta.	Si: Permite detectar bloqueos (falta de personal, coordinación, presupuesto) y reprogramar acciones para reducir backlog, habilitando intervención operativa sobre el fenómeno medido.	●	●	●	**Cobertura indirecta**	Permite constatar si se implementaron mejoras (digitalización, ventanilla, reingeniería de procesos) mediante registros de ejecución. No mide necesariamente tiempo promedio ni backlog; puede reportar "medida implementada" aunque el indicador siga deteriorado por diseño o capacidad.
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: Si el plan define comités, convenios o protocolos intersectoriales, la herramienta 9 mide su ejecución real (instalación, reuniones, productos), coherente con el indicador de coordinación efectiva.	Si: Actas, convenios firmados, acuerdos de trabajo y evidencias de acciones conjuntas son registros verificables de implementación, alineados con la evidencia requerida por la herramienta.	Si: La matriz de implementación permite corregir fallas (responsables, plazos, dependencias) y reforzar articulación multinivel, habilitando decisiones para evitar vacíos/solapamientos que frenan el plan.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Si el plan define comités, convenios o protocolos, la herramienta verifica su implementación real (actas, acuerdos, productos, responsables). Aun así, puede confundir instalación formal con coordinación efectiva sostenida si no se contrasta con decisiones conjuntas y resolución de conflictos.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**								
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	No: La conversión es dinámica de mercado; la herramienta mide ejecución de medidas, no la tasa de conversión como fenómeno definido por el indicador.	No: Licencias y datos de plataformas son fuentes del indicador; la herramienta requiere evidencia de implementación (inspecciones realizadas, normativas aplicadas), distinta de la medición directa de conversión.	Si: Puede comprobar ejecución de acciones (regulación, fiscalización, observatorio) destinadas a contener corta estancia y ajustar su implementación cuando existan desviaciones o falta de resultados operativos.	○	○	●		
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: El indicador mide brecha de mercado; la herramienta evalúa implementación de acciones del plan, y esa brecha no equivale a avance de una medida ejecutada.	No: Portales inmobiliarios y encuestas son fuentes del indicador, pero no constituyen evidencia de ejecución de medidas (contratos, actas, órdenes) que la herramienta exige para verificar implementación.	No: Aunque puede registrar acciones ejecutadas, la herramienta no habilita por sí misma decisiones capaces de corregir el "gap" sin instrumentos externos (fiscales/urbanos) que exceden su producto metodológico.	○	○	○		
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	No: El indicador define proporciones de giros comerciales; la herramienta 9 verifica ejecución de acciones, no el cambio de estructura comercial como métrica de estado del tejido económico.	No: Patentes y levantamientos en terreno no son evidencia directa de implementación; la herramienta requiere registros de acciones ejecutadas (fiscalizaciones, incentivos aplicados, campañas) más que composición comercial.	Si: Puede verificar ejecución de medidas del plan (regulación de usos, apoyo a comercio esencial, control de rótulos/ocupaciones) y ajustar su implementación si no se cumple lo planificado.	○	○	●		
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	No: El indicador es evidencia social de expulsión/percepción; la herramienta evalúa avance de medidas, no diagnostica directamente desplazamiento como fenómeno cualitativo.	No: Entrevistas, prensa y percepción no son evidencia típica de implementación; la herramienta se basa en registros de ejecución y razones de desvío para acciones planificadas.	Si: Permite comprobar si se ejecutaron medidas de mitigación (protección de derechos, apoyo social, regulación de usos) y ajustar responsabilidades/plazos cuando la implementación no ocurre.	○	○	●		

Ficha E2-02 *(10 de 12)* Tool 10: Productos - Monitoreo de la productividad

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1*	*P2*	*P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**								
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	No: La herramienta 10 mide productividad de entregables; la densidad/área ocupada por comercio popular describe condición territorial, no un output de implementación.	No: Registros de entrega y actas no coinciden con catastros, permisos y conteos SIG del indicador; la evidencia típica no es "entregable" sino medición de campo.	No: Contar outputs (operativos, campañas) no garantiza intervenir sobre la intensidad del comercio; puede aumentar actividad sin modificar la ocupación real medida.	○	○	○		
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	No: El indicador exige "funcionamiento" y participación efectiva; la herramienta 10 solo cuantifica entregables (reuniones, actas) sin capturar si la negociación es vinculante.	Si: Actas, reglamentos y evidencias de acuerdos pueden registrarse como entregables verificables, alineados con el tipo de evidencia documental que la herramienta solicita.	No: Aumentar número de mesas o actas no asegura mejores reglas co-diseñadas; la herramienta impulsa cantidad de outputs, no calidad de incidencia.	○	●	○		
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	No: La continuidad cultural es un estado sociocultural; la herramienta 10 reporta productos ejecutados (talleres, eventos) y no la transmisión intergeneracional que define el indicador.	No: Calendarios, entrevistas y etnografía no son evidencia de "entrega" de un producto; la herramienta prioriza registros de entregables tangibles y metas.	No: Más actividades culturales reportadas pueden ser episódicas y no sostener continuidad; la accionabilidad del output no equivale a intervenir el fenómeno medido.	○	○	○		
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	No: El indicador mide tendencia residencial y vulnerabilidad; la herramienta 10 mide productividad de acciones, no cambios demográficos o condiciones de habitabilidad.	No: Censos/encuestas y catastros de vivienda no son "entregables"; la evidencia requerida por la herramienta son actas, informes de ejecución y productos verificables.	No: Reportar outputs (subsidios, talleres) no asegura revertir pérdida de residentes; la herramienta optimiza cumplimiento de entregables, no el fenómeno estructural medido.	○	○	○		
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**								
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	No: El indicador evalúa adecuación/exigibilidad; la herramienta 10 solo contabiliza productos (ordenanza aprobada, mapas publicados), sin juzgar si la ZA es suficiente o efectiva.	Si: Instrumentos normativos emitidos, actas y registros de fiscalización pueden registrarse como entregables; coinciden con la evidencia documental de outputs que pide la herramienta.	Si: Al comparar outputs con metas (p. ej., inspecciones, sanciones), habilita ajustar productividad de enforcement, incidiendo en la operatividad de la ZA aunque no mida su "calidad legal".	○	●	●	**Cobertura operativa**	Mide outputs verificables (normas emitidas, mapas, inspecciones/sanciones) con registros de entrega, reduciendo declaraciones vacías. Pero "adecuación" puede quedar como cumplimiento de entregables: producir ZA/enforcement no garantiza base legal sólida ni eficacia real.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	No: El indicador trata existencia y uso decisional de un sistema; la herramienta 10 mide outputs (reportes, bases actualizadas), que pueden existir sin asegurar calidad metodológica o vínculo real a atributos.	Si: Informes periódicos, inventarios actualizados y sistemas de registro son entregables verificables; calzan con la evidencia de productividad que la herramienta requiere.	Si: Permite fijar metas de producción (reportes, actualizaciones) y detectar rezagos, habilitando decisiones para fortalecer la medición aunque la validación técnica plena ocurra en herramientas de resultados.	○	●	●	**Cobertura operativa**	Verifica outputs (planes, bases de datos, reportes, inventarios actualizados) y su cumplimiento frente a metas, con evidencia documental trazable. Sin embargo, puede dar falso positivo si los productos no están vinculados a atributos o no se usan en decisiones.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	No: El indicador mide tiempos/backlog; la herramienta 10 mide outputs ejecutados, no performance de tramitación salvo que se redefina artificialmente como "número de permisos procesados".	No: Registros de ventanilla y expedientes no son "entregables" típicos del plan; la herramienta exige evidencia de productos planificados (informes, campañas, equipos).	No: Subir productividad de permisos emitidos puede ocultar demoras o criterios; no habilita por sí misma reducir tiempos promedio ni explicar backlog, núcleo del indicador.	○	○	○		
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	No: El indicador evalúa coordinación efectiva; la herramienta 10 solo puede contar outputs (reuniones, convenios), lo que no prueba coordinación real en decisiones o ejecución conjunta.	Si: Convenios firmados, actas de comités y protocolos emitidos son entregables verificables y encajan con el esquema de evidencia de productividad de la herramienta.	No: Incrementar outputs de coordinación no asegura resolver mandatos superpuestos; la herramienta incentiva cumplimiento cuantitativo, no eficacia multinivel del arreglo.	○	●	○		
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**								
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	No: La tasa de conversión es dinámica de mercado; la herramienta 10 mide productos (inspecciones, campañas), que no equivalen a la conversión de vivienda definida por el indicador.	No: Licencias, catastros y scraping de plataformas son fuentes del indicador, no evidencia típica de entregables; la herramienta pide registros de entrega y comparación con metas operativas.	No: Aumentar fiscalizaciones como output puede no reducir conversión; sin medición de oferta y resultados, la productividad reportada puede ser inconsecuente para el fenómeno.	○	○	○		
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	No: El "gap" es una señal económica; la herramienta 10 contabiliza entregables, por lo que no se alinea con medir brechas de precio/renta ni su tendencia.	No: Portales inmobiliarios y encuestas no son evidencia de outputs; la herramienta requiere actas de entrega, inventarios de productos o reportes de actividades ejecutadas.	No: Mejorar productividad de acciones no habilita intervenir precios sin instrumentos económicos externos; el output no se traduce necesariamente en decisiones capaces de modificar el gap.	○	○	○		
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	No: El indicador mide composición de giros comerciales; la herramienta 10 mide entregables de gestión, no la proporción de locales por categoría ni su tendencia.	No: Patentes y SIG de usos son fuentes del indicador, no evidencia de productividad de outputs; la herramienta prioriza registros de entrega (informes, campañas, inspecciones realizadas).	No: Contar fiscalizaciones o campañas como outputs no garantiza revertir cambio estructural del comercio; la herramienta controla actividad ejecutada, no transformación económica del tejido.	○	○	○		
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	No: El indicador es evidencia social/perceptual de expulsión; la herramienta 10 mide productos tangibles, por lo que no se alinea con capturar desplazamiento indirecto ni percepción de exclusión	No: Entrevistas, prensa y encuestas son fuentes del indicador, pero no se registran como "entregables" de productividad; la herramienta exige evidencia de outputs programados y verificados.	No: Reportar outputs (talleres, apoyos) no asegura reducir expulsión; sin medir cambios en redes y permanencia, la productividad puede no intervenir el fenómeno.	○	○	○		

Ficha E2-02 *(11 de 12)* Tool 11: Resultados - Monitoreo del estado de conservación

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	Relevancia evaluativa *P1*	Relevancia por evidencia *P2*	Relevancia por accionabilidad *P3*	Evaluación *P1* *P2* *P3*	Cobertura *de indicador positivo*	Justificación
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**						
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	Si: La herramienta monitorea estado de atributos, incluyendo dimensiones sociales/funcionales; la ocupación del espacio público por economías populares puede operar como indicador de integridad socio-funcional del centro.	Si: Conteos en terreno, permisos y SIG son compatibles con protocolos replicables y series temporales que la herramienta exige para monitoreo de condición y tendencia por sector.	Si: Al definir umbrales y tendencias, habilita decisiones correctivas (gestión de ocupación, reordenamientos, mitigación de conflictos) que intervienen sobre el fenómeno o mejoran su vigilancia.	● ● ●	**Cobertura robusta**	La herramienta 11 obliga a definir indicador, método y frecuencia, con protocolos y tendencias por atributo. Conteos, permisos y SIG pueden registrarse como serie verificable y activar umbrales, reduciendo respuestas declarativas sobre ocupación del espacio público.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	No: La herramienta se centra en condición de atributos; la participación es un arreglo de gobernanza, no un estado de conservación del bien, por lo que no calza con su objetivo evaluativo principal.	No: Actas y entrevistas son evidencia institucional; la herramienta prioriza datos/observaciones repetibles sobre atributos y su tendencia, no trazabilidad de acuerdos participativos.	No: Sus productos orientan intervención sobre atributos (conservación/uso), no sobre calidad de participación; puede registrar contexto, pero no habilita recomendaciones específicas para mejorar negociación como tal.	○ ○ ○		
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	Si: La herramienta admite indicadores sociales y culturales vinculados a atributos; la continuidad de prácticas/oficios es condición del atributo inmaterial y su estado se monitorea longitudinalmente.	Si: Calendarios, registros de organizaciones, entrevistas y etnografía rápida son fuentes aptas para protocolos periódicos y comparación temporal, como exige la herramienta para detectar cambios sostenidos.	Si: Umbrales de pérdida/folklorización permiten activar medidas (apoyos, salvaguarda, ajustes de uso del espacio) y reorientar recursos, interviniendo sobre continuidad o su medición.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Permite monitorear atributos inmateriales con indicadores, periodicidad y protocolos; puede usar calendarios, registros y entrevistas. Aun así, la continuidad y "folklorización" son difíciles de estandarizar, por lo que persiste margen interpretativo.
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	Si: La herramienta monitorea condición funcional del sitio; la permanencia residencial y vulnerabilidad afectan integridad social-funcional, por lo que corresponde medirlas como indicadores de estado del atributo "habitar".	Si: Censos, catastros y registros de vivienda son fuentes aptas para líneas base y tendencias; la herramienta requiere justamente series y métodos consistentes para lectura de cambios.	Si: Al evidenciar deterioro o vaciamiento, habilita decisiones (priorización de rehabilitación, servicios, medidas anti-expulsión) y ajustes del plan, interviniendo sobre el fenómeno o su seguimiento.	● ● ●	**Cobertura robusta**	La herramienta 11 exige líneas base, series y umbrales para atributos funcionales; censos/catastros y datos de servicios permiten seguimiento verificable de tendencia residencial y vulnerabilidad, vinculando cambios a decisiones de conservación y priorización.
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**						
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	No: La herramienta 11 evalúa estado de atributos, no la exigibilidad legal de la ZA; ese contenido corresponde a instrumentos territoriales y marcos normativos, no a condición de conservación.	No: Leyes, reglamentos y registros sancionatorios son evidencia jurídica; la herramienta prioriza protocolos de monitoreo y datos de condición del bien, no evaluación normativa.	No: Sus recomendaciones se orientan a conservación/monitoreo de atributos; no habilitan por sí mismas decisiones para dotar base legal o enforcement a la ZA.	○ ○ ○		
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: La herramienta evalúa si los programas de monitoreo son adecuados para detectar cambios relevantes; el indicador mide exactamente existencia/calidad del monitoreo vinculado a atributos.	Si: Protocolos, series temporales, inventarios y reportes son la evidencia central solicitada por la herramienta para juzgar comparabilidad, periodicidad y trazabilidad dato–decisión.	Si: Su salida incluye recomendaciones para corregir brechas metodológicas, definir indicadores y umbrales, y reforzar continuidad del registro, interviniendo directamente en la medición.	● ● ●	**Cobertura robusta**	Es el núcleo de la herramienta: revisa si los programas de monitoreo son adecuados, con protocolos, indicadores por atributo, periodicidad, tendencias y umbrales. Exige evidencia trazable (series/reportes/inventarios), minimizando "cumplimiento declarativo".
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	No: El indicador es desempeño administrativo; la herramienta 11 mide condición de atributos y outcomes de conservación, no tiempos de tramitación o backlog como objeto evaluativo propio.	No: Registros de ventanilla y expedientes no son evidencia típica del monitoreo de estado; la herramienta exige datos observacionales/series sobre atributos, no flujos burocráticos.	No: Aunque podría contextualizar deterioro, la herramienta no genera recomendaciones operativas para reformar permisos; su accionabilidad se concentra en conservación y monitoreo del bien.	○ ○ ○		
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	No: La coordinación es un arreglo de gobernanza; la herramienta 11 no evalúa estructuras institucionales, sino la condición y tendencia de atributos del sitio.	No: Actas, convenios y organigramas son evidencia institucional; la herramienta requiere protocolos y datos de monitoreo por atributo, no documentación de coordinación multinivel.	No: Sus recomendaciones priorizan intervenciones de conservación; no habilita decisiones directas para mejorar coordinación interinstitucional, que se trata en herramientas de gobernanza y revisión.	○ ○ ○		
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**						
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	Si: La herramienta puede monitorear atributos funcionales (uso/función); la conversión a corta estancia es una señal cuantificable del deterioro del atributo residencial en el área histórica.	Si: Licencias, catastros, inspecciones y datos georreferenciables permiten series y umbrales por manzana/sector, coherentes con el enfoque de monitoreo replicable y espacialmente comparable.	Si: Tendencias y umbrales pueden activar decisiones (control de uso, mitigación, priorización de vivienda) y reforzar vigilancia; el producto esperado orienta intervención sobre el fenómeno o su medición.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Puede tratarse como indicador de estado del atributo residencial y monitorearse con series (licencias, catastros, inspecciones). No obstante, la oferta informal y cambios regulatorios pueden generar subregistro; la herramienta registra brechas pero no las corrige automáticamente.
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	Si: Como proxy de presión y riesgo de expulsión, el "gap" puede integrarse al monitoreo de integridad socio-funcional, conectando mercado con pérdida de atributos residenciales y comunitarios.	Si: Portales, catastros fiscales y encuestas generan series comparables; pueden incorporarse como insumo periódico del sistema de monitoreo para detectar aceleraciones y disparar alertas tempranas.	Si: Umbrales de presión permiten activar revisión de medidas, focalizar inspecciones y ajustar estrategias de retención residencial; la herramienta traduce datos en decisiones de conservación social-funcional.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Puede incorporarse como proxy de presión y riesgo de desplazamiento, definiendo método, periodicidad y umbrales. Sin embargo, los datos de mercado (portales/encuestas) suelen ser opacos y heterogéneos; la robustez depende de la calidad de la serie.
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: La estructura comercial expresa función y vitalidad; la herramienta puede monitorear este atributo socio-funcional mediante proporciones y tendencia, como outcome del estado del centro histórico.	Si: Patentes, levantamientos y SIG de usos en primer piso permiten protocolos repetibles y comparación temporal, alineados con el requerimiento de series y trazabilidad del monitoreo.	Si: Cambios sostenidos pueden gatillar intervenciones (protección de comercio esencial, gestión de usos) y reorientar recursos; la herramienta conecta tendencia con recomendaciones de conservación funcional.	● ● ●	**Cobertura robusta**	La herramienta 11 permite monitorear atributos socio-funcionales con indicadores y tendencias; patentes, SIG de usos y levantamientos repetibles sostienen proporciones y umbrales. El diseño exige definiciones operativas y series, reduciendo al mínimo declaraciones sin evidencia.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: El desplazamiento afecta atributos sociales y autenticidad vivida; la herramienta admite indicadores sociales de estado, por lo que corresponde monitorear expulsión directa/indirecta como outcome del sitio.	Si: Registros municipales/judiciales, encuestas y observación permiten triangulación y seguimiento periódico; se ajusta al enfoque de la herramienta de protocolos y series para detectar tendencias y umbrales.	Si: Al identificar señales tempranas, habilita decisiones de mitigación (priorización social, ajustes de uso, protección de derechos) y refuerza monitoreo focalizado, interviniendo sobre el fenómeno o su medición.	● ● ●	**Cobertura operativa**	Puede monitorearse como outcome social con indicadores cualitativos/mixtos, protocolos y triangulación (registros municipales, encuestas, observación). Aun así, el desplazamiento indirecto carece de registros estables; la herramienta puede registrar vacíos y alertas.

Ficha E2-02 *(12 de 12)* Tool 12: Revisión de la eficacia de la gestión

Matriz de correspondencia herramienta/condicionante intrínseco del Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

FILTRO DE APLICABILIDAD

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

Indicadores *Según condicionante*	**Relevancia evaluativa** *P1*	**Relevancia por evidencia** *P2*	**Relevancia por accionabilidad** *P3*	**Evaluación** *P1*	*P2*	*P3*	**Cobertura** *de indicador positivo*	**Justificación**
COND-A **Dinámicas socio-territoriales**								
IND-1 **Intensidad de economía popular en espacio público**	Si: La herramienta sintetiza hallazgos para priorizar acciones; la intensidad de economía popular puede emerger como factor crítico que condiciona efectividad y requiere decisiones de gestión adaptativa.	Si: La evidencia llega vía outputs de otras herramientas (factores, monitoreo, implementación); esos insumos pueden incorporar conteos/catastros como hallazgos ya procesados, que la herramienta 12 consolida.	Si: Su producto asigna responsables y plazos; puede priorizar medidas de ordenamiento, acuerdos y mejora de registros, interviniendo sobre la dinámica o sobre cómo se monitorea.	●	●	●	**Cobertura operativa**	La herramienta 12 puede priorizar acciones si el fenómeno aparece como hallazgo en factores/monitoreo, asignando responsables y plazos. Pero no exige medición propia (m²/conteos); depende de evidencia previa para evitar declaraciones.
IND-2 **Mecanismos de participación con actores locales**	Si: La herramienta 12 evalúa coherencia y sostenibilidad de la gestión; la participación efectiva es un hallazgo transversal que afecta implementación y legitimidad, por lo que debe priorizarse si es débil.	Si: Actas, reglas y trazabilidad aparecen resumidas en diagnósticos de gobernanza/implementación; la herramienta 12 usa esos outputs consolidados para fundamentar prioridades.	Si: Permite convertir hallazgos en acciones: reactivar mesas, definir protocolos, calendarizar seguimiento y asignar responsables, habilitando mejoras concretas en la negociación.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede convertir debilidades participativas en prioridades y seguimiento (reactivar mesas, protocolos, responsables). El riesgo de falso positivo persiste si la evidencia previa se limita a "existencia de instancias" sin trazabilidad de incidencia.
IND-3 **Continuidad de prácticas culturales y oficios**	Si: La continuidad cultural puede ser resultado clave del estado del sitio; la herramienta 12 debe incluirla si afecta autenticidad social y orientar prioridades de salvaguarda en la revisión global.	Si: Los hallazgos provienen de monitoreo/diagnóstico (p. ej., herramienta 11 y 2) ya sintetizados; la herramienta 12 se alimenta de esos outputs, no de trabajo etnográfico directo.	Si: Su priorización puede traducirse en programas, financiamiento y ajustes de gestión del espacio para sostener prácticas, además de definir responsables para mejorar la medición periódica.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Integra hallazgos sobre pérdida/folklorización desde monitoreo/diagnóstico y los transforma en agenda (programas, financiamiento, coordinación), con calendario. No estructura evidencia etnográfica; su solidez depende de cómo otras herramientas documenten continuidad.
IND-4 **Función residencial y vulnerabilidad social**	Si: La herramienta 12 revisa si la gestión mantiene outcomes; la pérdida de residencia o aumento de vulnerabilidad es un hallazgo crítico que debe entrar en la agenda priorizada.	Si: La evidencia llega consolidada desde planificación, recursos y monitoreo (herramientas 6, 7, 11); la herramienta 12 utiliza esos resultados para justificar urgencia y viabilidad.	Si: Permite priorizar acciones de retención residencial, coordinación con vivienda/servicios y reforzar indicadores sociales, asignando responsables y calendario de seguimiento.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede priorizar retención residencial y medidas sociales si los datos aparecen en monitoreo/planificación, asignando responsables. Pero no genera series censales ni indicadores; si el diagnóstico previo es débil, puede quedar como "riesgo" sin demostración.
COND-B **Tensiones institucionales y políticas**								
IND-1 **Adecuación y base legal de ZA**	Si: La revisión global debe incorporar si la ZA es operativa, porque condiciona la eficacia de protección del entorno; la herramienta 12 jerarquiza este tipo de brechas estructurales.	Si: Los diagnósticos de límites/marco legal (herramientas 3 y 5) alimentan directamente la síntesis; la herramienta 12 usa esos outputs como evidencia base para priorizar correcciones.	Si: Puede priorizar reformas, coordinación y enforcement, asignando responsables y plazos para volver exigible la ZA y programar reevaluaciones.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Permite jerarquizar brechas de ZA y programar acciones (reforma, coordinación, enforcement) usando outputs previos. No revisa mapas/normas por sí misma; si la evidencia previa es incompleta, puede priorizar "ZA en papel" sin prueba de exigibilidad.
IND-2 **Capacidad y calidad del monitoreo**	Si: La herramienta 12 cierra el ciclo; si el monitoreo no alimenta decisiones, es una falla sistémica que debe quedar priorizada como condición para la efectividad futura.	Si: La evidencia proviene de outputs de monitoreo/recursos (herramientas 11 y 7); la herramienta 12 sintetiza brechas, no necesita reconstruir bases de datos desde cero.	Si: Permite priorizar estandarización, responsables, presupuesto y calendario de reporte, habilitando mejoras concretas en la medición y su uso operativo.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Sintetiza fallas de monitoreo detectadas en herramientas 7/11 y las convierte en prioridades (estandarización, recursos, calendario de reporte). No valida metodologías de indicadores; depende de evidencia previa para evitar que "hay monitoreo" sea solo declarativo.
IND-3 **Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales**	Si: Los tiempos de permisos pueden explicar retrasos y deterioro por falta de mantenimiento; la herramienta 12 debe incorporarlos como causa prioritaria si bloquean implementación del plan.	Si: La evidencia llega desde hallazgos de marco legal, procesos e implementación (herramientas 5, 8, 9), que la herramienta 12 integra para justificar ajustes procedimentales.	Si: Habilita decisiones de mejora (simplificación, recursos, protocolos), con responsables y seguimiento, orientadas a reducir backlog y riesgos de informalidad.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede priorizar mejoras procedimentales si se documentan atrasos / backlog en herramientas legales / procesos / implementación, asignando responsables. No mide tiempos; si no existen registros cuantificados previos, la priorización puede basarse en percepciones y subestimar el problema.
IND-4 **Coordinación interinstitucional / multinivel efectiva**	Si: La herramienta 12 evalúa coherencia global; fallas de coordinación explican ineficacia transversal, por lo que el indicador debe considerarse para priorizar arreglos de articulación.	Si: Actas, convenios y diagnósticos de gobernanza/implementación (herramientas 4 y 9) son evidencia consolidada que la herramienta 12 utiliza para sintetizar brechas.	Si: Permite priorizar comités, protocolos y autoridad líder, asignando responsables y plazos, habilitando decisiones que reduzcan vacíos/solapamientos y mejoren ejecución.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Convierte fallas de coordinación en acciones priorizadas (comités, entidad líder, protocolos) con plazos, usando diagnósticos previos. No verifica coordinación "en terreno"; si la evidencia proviene de auto-reporte institucional, puede sostener un falso positivo de cooperación.
COND-C **Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación**								
IND-1 **Conversión de vivienda a alojamiento turístico**	Si: Si la conversión amenaza la función residencial y valores, la herramienta 12 debe incorporarla como hallazgo prioritario para ajustar estrategia y control, aun cuando se mida en herramientas previas.	Si: La evidencia llega desde factores/monitoreo y marco legal (herramientas 2, 11, 5) ya procesados; la herramienta 12 consolida conclusiones y brechas de respuesta.	Si: Puede priorizar medidas regulatorias, fiscalización y monitoreo específico, asignando responsables y calendario para contener el proceso o mejorar su medición.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede priorizar regulación/fiscalización y monitoreo específico si la conversión fue detectada como presión/outcome en herramientas previas. No exige datos de plataformas/licencias; si hay oferta informal no capturada, la síntesis puede subestimar el umbral real.
IND-2 **Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)**	Si: El "gap" puede sintetizar presión inmobiliaria que deteriora outcomes; la herramienta 12 debe considerarlo para decidir si la estrategia vigente es suficiente o requiere ajustes prioritarios.	Si: La evidencia no se levanta aquí, sino que llega como hallazgo desde herramientas de factores/monitoreo; la herramienta 12 usa esos resultados para priorizar acciones sin replicar mediciones.	Si: Permite priorizar respuestas intersectoriales (vivienda, regulación, incentivos) y metas de seguimiento, habilitando decisiones para mitigar impactos o robustecer la observación del mercado.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede elevar el "gap" como señal de riesgo y priorizar respuestas intersectoriales, siempre que herramientas previas aporten series comparables. No produce datos de mercado; sin evidencia robusta, puede reducirse a "presión inmobiliaria" genérica con alto margen interpretativo.
IND-3 **Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico**	Si: La especialización comercial puede evidenciar pérdida de vitalidad; la herramienta 12 debe incorporarla como resultado relevante para decidir prioridades de uso del suelo y sostenibilidad social-funcional.	Si: Los hallazgos provienen de monitoreo y planificación (herramientas 11 y 6) y se entregan como diagnósticos; la herramienta 12 los sintetiza para priorización y seguimiento.	Si: Puede priorizar acciones (protección de comercio esencial, regulación de giros, incentivos) y asignar responsables, habilitando decisiones capaces de intervenir en la tendencia o su control.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Puede priorizar acciones para proteger comercio esencial si existen levantamientos/indicadores previos (patentes, SIG, monitoreo). La herramienta no clasifica giros ni verifica proporciones; si la evidencia previa es anecdótica, puede consolidar un diagnóstico superficial.
IND-4 **Señales de desplazamiento y exclusión**	Si: El desplazamiento es outcome crítico que pone en riesgo autenticidad social; la herramienta 12 debe considerarlo para juzgar efectividad global y redefinir prioridades de intervención.	Si: La evidencia llega desde monitoreo, factores y gobernanza ya sistematizados; la herramienta 12 integra esos outputs para construir una síntesis priorizada sin depender de una sola fuente.	Si: Su producto permite priorizar mitigación social, ajustes normativos y mecanismos de seguimiento con responsables, habilitando decisiones para intervenir sobre exclusión o fortalecer alertas tempranas.	●	●	●	**Cobertura operativa**	Permite priorizar mitigación social y ajustes normativos si el desplazamiento fue documentado previamente (registros, encuestas, observación), asignando seguimiento. Pero no genera evidencia propia; si el desplazamiento indirecto está subregistrado, la síntesis puede invisibilizarlo.

7.6 Ficha E2-03

Ficha E2-03 *(01 de 03)*

Tabla de contraste entre los indicadores preliminares y las herramientas del Enhancing our Heritage Toolkit 2.0

RESUMEN

COND-A Dinámicas socio-territoriales

Definición operativa

Conjunto de dinámicas sociales, económicas y espaciales que estructuran la vida cotidiana del PCU en ALC (p. ej., economías populares/informalidad, función residencial y habitabilidad, uso y disputa del espacio público, continuidad de prácticas y redes comunitarias). Estas dinámicas condicionan la permanencia de comunidades portadoras y, por ende, la autenticidad e integridad social-funcional del bien.

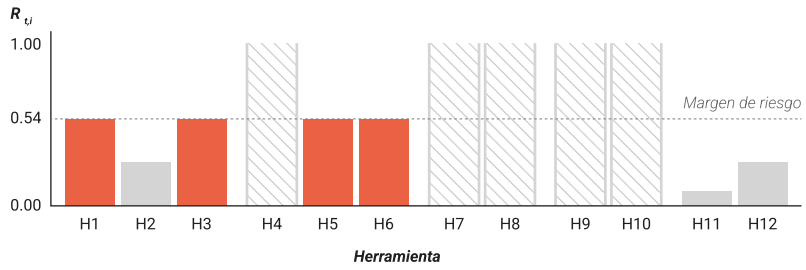
Manifestaciones territoriales

- Economías populares e informalidad en espacio público.
- Conflictos de uso/convivencia y gobernanza del espacio público.
- Pérdida/rotación de población residente y debilitamiento de comercio esencial.
- Erosión o escenificación de prácticas culturales.
- Vulnerabilidad social: precariedad habitacional, acceso desigual a servicios, estigmatización.

INDICADORES

IND-1 Intensidad de economía popular en espacio público

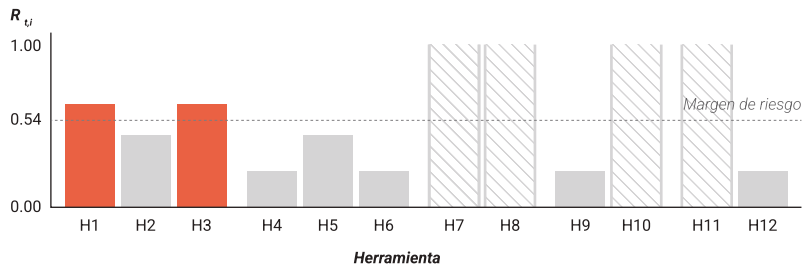
Cuantitativo



Este indicador es "visible" en 7/12 herramientas, pero con sesgo a coberturas indirectas (4) y solo 1 robusta (outcomes/monitoreo), lo que deja 4 cruces en riesgo alto. El patrón sugiere que el EoH captura el fenómeno como atributo/factor, pero no fuerza medición comparable. Para la etapa 3, conviene un mínimo verificable: conteo + tramos críticos SIG + registro de permisos/operativos, y un gate que impida reportar "controlado" sin serie anual y nota de subregistro.

IND-2 Mecanismos de participación con actores locales

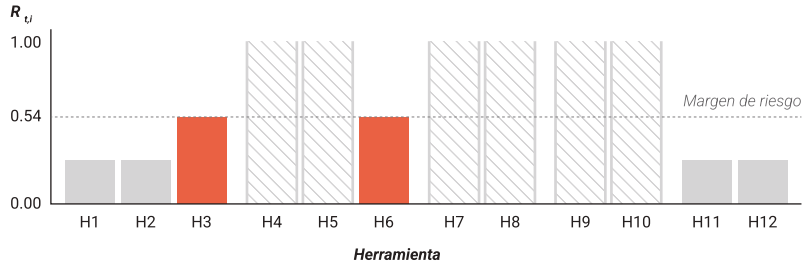
Cualitativo



Aparece en 8/12 herramientas con mezcla de coberturas (4 operativas, 2 indirectas, 2 nominales), y 2 cruces de riesgo alto ligados a lo nominal (posibilidad de "participación declarada"). Esto prepara Etapa 3 para introducir trazabilidad de "participación efectiva": evidencia mínima (actas + lista de acuerdos + verificación de cumplimiento) y un criterio de "vinculancia" (qué decisiones cambiaron por la mesa). El ajuste clave es un control anti-falso positivo: prohibir calificar como funcional si no existen acuerdos con responsables/plazos y seguimiento.

IND-3 Continuidad de prácticas culturales y oficios

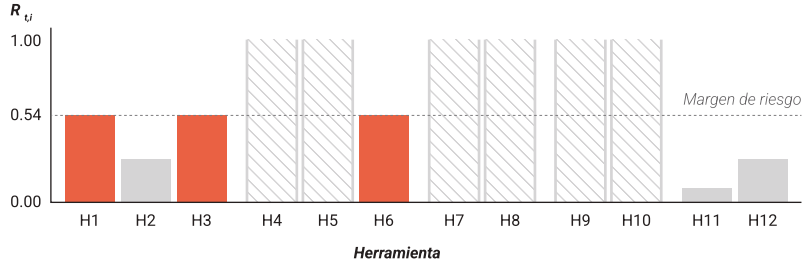
Cualitativo



Se activa en 6/12 herramientas, principalmente como operativa/indirecta (sin cruces de riesgo alto), lo que indica buena "capacidad de registro" pero debilidad para demostrar continuidad longitudinal (folklorización/atribución causal). Para Etapa 3, la transición lógica es crear un paquete de verificación liviano: calendario anual + registro de organizaciones/portadores + mapeo de espacios de práctica + evidencia de transmisión (talleres/aprendices) y un umbral de alerta (pérdida de frecuencia o cambio de sentido). El objetivo es evitar que "hubo eventos" sustituya "hubo continuidad".

IND-4 Función residencial y vulnerabilidad social

Cuantitativo



Se observa en 6/12 herramientas, con 1 robusta y predominio indirecto (3), además de 3 cruces de riesgo alto por tratarse de un indicador de alta vulnerabilidad de datos (series incompletas/subregistro). La trazabilidad hacia Etapa 3 requiere fijar un mínimo verificable de tendencia: población residente + habitabilidad/servicios + vacancia, con triangulación censos–catastros–levantamiento barrial. Se recomienda un gate: no declarar estabilidad residencial si no existe línea base y dos cortes comparables, registrando cambios metodológicos.

Ficha E1-03 *(02 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-B Tensiones institucionales y políticas

Definición operativa

Conjunto de restricciones y fricciones del sistema de gestión que afectan la capacidad de planificar, coordinar, financiar, regular y monitorear el PCU. Incluye discontinuidad administrativa, fragmentación de competencias, permisología y rigidez normativa, insuficiencia de recursos y debilidades de monitoreo (incluida ZA/entorno), que pueden producir "cumplimiento administrativo" sin efectividad operativa.

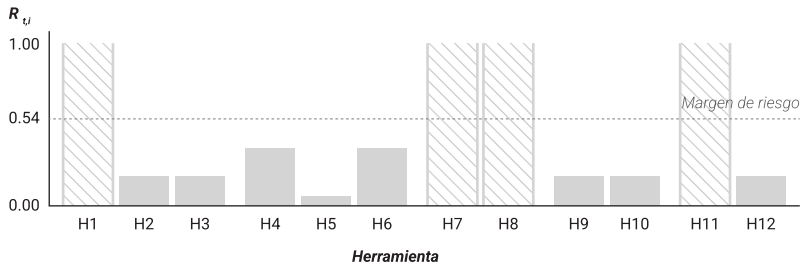
Manifestaciones territoriales

- Zonas de amortiguamiento (ZA) inadecuadas o sin base legal/operativa.
- Baja fiscalización, monitoreo reactivo y ausencia de indicadores vinculados a atributos del VUE.
- Fragmentación institucional: múltiples agencias sin coordinación/mandatos superpuestos, tiempos y costos altos incentivando a informalidad/abandono.
- Déficit de recursos financieros y capital humano; alta rotación de equipos.

INDICADORES

IND-1 Adecuación y base legal de ZA

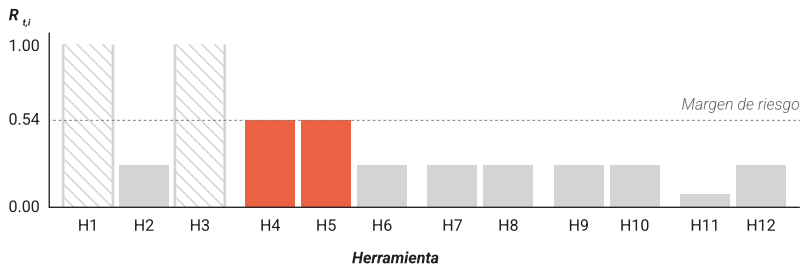
Cuantitativo



Este indicador tiene presencia amplia (8/12 herramientas) y 0 cruces de riesgo alto, con anclaje fuerte en herramientas normativas/territoriales (1 robusta, 5 operativas). La lectura es clara: cuando se mide desde legalidad/enforcement y configuración espacial, el EoH puede reducir declaraciones. Para Etapa 3, el ajuste más útil no es "más indicadores", sino una rúbrica de exigibilidad: (i) ZA delimitada y conocida, (ii) base legal vigente, (iii) compatibilidad con planificación urbana, (iv) evidencia de fiscalización/sanciones. El gate: ZA no puede calificarse adecuada sin evidencia de aplicación.

IND-2 Capacidad y calidad del monitoreo

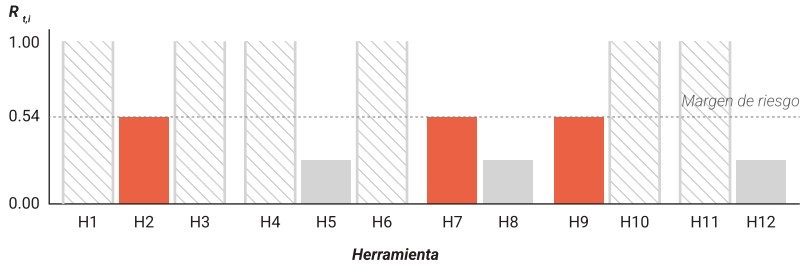
Cuantitativo



Es el indicador más transversal: 10/12 herramientas lo activan. Aunque existe 1 robusta y 7 operativas, aparecen 2 cruces de riesgo alto porque el monitoreo puede "existir" sin estar vinculado a atributos ni alimentar decisiones. La Etapa 3 debe convertir esto en verificación obligatoria: (i) indicadores por atributo, (ii) periodicidad, (iii) trazabilidad dato–decisión, (iv) interoperabilidad mínima. Se recomienda un evidence gate: no aceptar "monitoreo adecuado" sin plan, serie y evidencia de uso (actas, ajustes de medidas, reprogramación).

IND-3 Carga regulatoria y tiempos de permisos patrimoniales

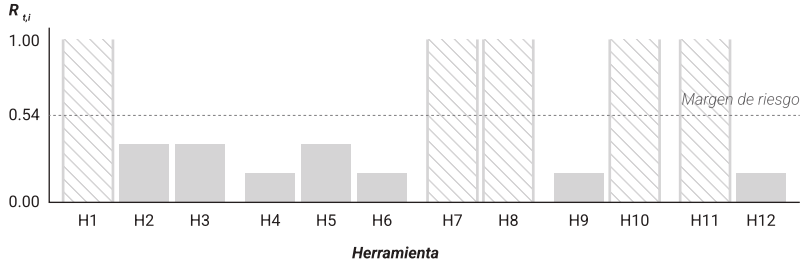
Cuantitativo



Aparece en 6/12 herramientas y concentra 3 cruces de riesgo alto: el tema se discute, pero a menudo sin métricas estandarizadas (tiempos/backlog opacos). Para Etapa 3, la transición es directa: crear indicador mínimo con tiempo promedio por tipo de intervención + backlog + % informalidad detectada. El gate: no declarar "mejora de permisos" solo por implementar medidas (digitalización/ventanilla) sin mostrar caída en tiempos o backlog. Además, exigir registro de cambios procedimentales para comparabilidad interanual.

IND-4 Coordinación interinstitucional/multinivel efectiva

Cualitativo



Se activa en 7/12 herramientas, con predominio operativa/indirecta (sin riesgo alto), lo que indica que el EoH puede mapear coordinación, pero la "efectividad" depende de evidencia (no solo existencia de comités). Para Etapa 3, el ajuste recomendado es un set de verificación de coordinación real: (i) entidad líder, (ii) protocolos, (iii) decisiones conjuntas documentadas, (iv) resolución de conflictos (casos). Gate: no puntuar alto con solo actas de reunión; debe haber productos y cambios en decisiones urbanas/ZA derivados del mecanismo multinivel.

Ficha E1-03 *(03 de 03)*

Definición operativa de condicionantes e indicadores preliminares en el Patrimonio Cultural Urbano de América Latina y el Caribe

RESUMEN

COND-C Presión inmobiliaria, gentrificación y turistificación

Definición operativa

Dinámicas de mercado que incrementan el valor del suelo y reorientan usos hacia actividades de mayor rentabilidad (turismo, terciario especializado), impulsando reconversión funcional, cambios residenciales y homogeneización comercial. Se expresa en conversión de vivienda a corta estancia, aumento de rentas, monocultivo turístico, desplazamiento y musealización, con impactos sobre autenticidad social y la integridad socio-funcional del PCU.

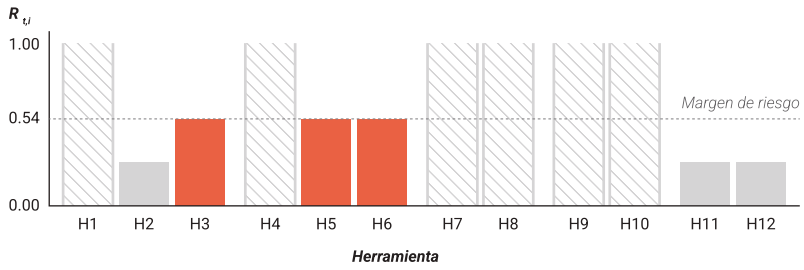
Manifestaciones territoriales

- Conversión de vivienda permanente a alojamiento turístico (hoteles, alquiler temporal, P2P).
- Aumento acelerado de rentas/precios y brecha respecto del promedio urbano.
- Homogeneización y elitización del comercio (boutiques, gourmet, souvenirs).
- Desplazamiento (directo/indirecto) de residentes y actividades productivas locales.
- Musealización/escenificación del centro histórico (pérdida de vida cotidiana).

INDICADORES

IND-1 Conversión de vivienda a alojamiento turístico

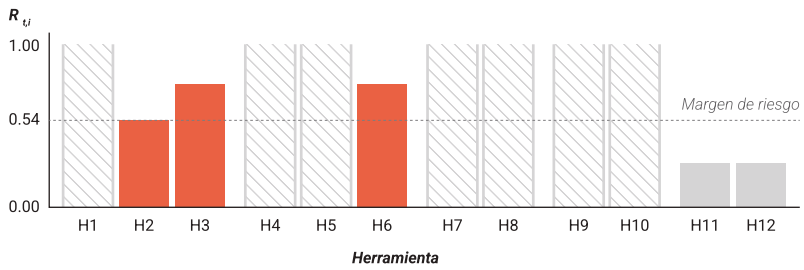
Cuantitativo



Presente en 6/12 herramientas, con 3 cruces de riesgo alto por subregistro de oferta informal y variación regulatoria. El patrón muestra que el EoH lo captura como presión/factor, pero rara vez obliga evidencia integral. Para Etapa 3, el ajuste clave es triangulación mínima: licencias + catastros + observación/inspección + proxy de plataformas (cuando exista), con mapa por manzana y serie temporal. Gate: no declarar "bajo impacto" si solo se tienen licencias formales; debe registrarse explícitamente la brecha de oferta informal y su método de estimación.

IND-2 Variación de rentas y precios del suelo (gap vs ciudad)

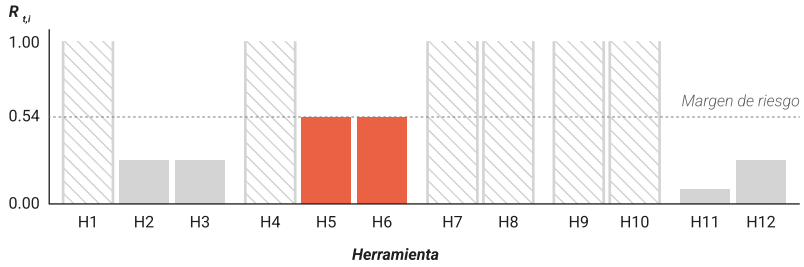
Cuantitativo



Es el indicador con mayor señal de riesgo: se activa en 5/12 herramientas, pero con 3 cruces de riesgo alto y valores máximos asociados a cobertura nominal. Esto sugiere que se menciona como contexto, pero sin series comparables (mercados opacos). Para Etapa 3, la trazabilidad debe definir un "gap" mínimo verificable: fuente estándar (catastro fiscal o encuesta), método de normalización por tipología y comparación con promedio urbano. Gate: no permitir que "encarecimiento percibido" sustituya un indicador; si no hay datos, registrar vacío y activar estrategia de levantamiento/observatorio.

IND-3 Cambio comercial hacia consumo elitizado/turístico

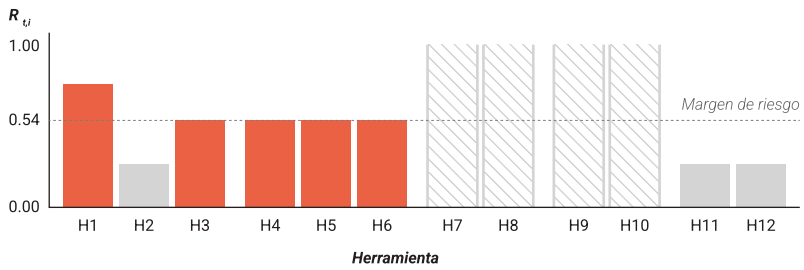
Cuantitativo



Se activa en 7/12 herramientas, con 1 robusta y 3 cruces de riesgo alto (clasificación discutible y rotación rápida). El EoH puede reconocer el tema, pero requiere tipologías claras para evitar diagnósticos narrativos. Para Etapa 3, se recomienda una taxonomía mínima de giros (esencial vs visitante) + levantamiento por primer piso + patentes/SIG, con umbrales por eje crítico. Gate: no aceptar "diversidad comercial" sin conteo/porcentajes y sin método de clasificación; si hay informalidad, registrar estimación y margen de error.

IND-4 Señales de desplazamiento y exclusión

Cualitativo



Es altamente sensible: aparece en 8/12 herramientas y tiene 5 cruces de riesgo alto, debido a la dificultad de captar desplazamiento indirecto con registros estables. Esto es un punto crítico para la Etapa 3: transformar señales dispersas en evidencia triangulada. Ajuste sugerido: paquete mínimo (registros municipales/judiciales + encuesta/percepción + prensa + observación) y regla de "señales convergentes" (≥2 fuentes independientes) para validar alerta. Gate: no declarar "sin desplazamiento" por falta de datos; debe registrarse como brecha y activar levantamiento periódico.