

Análisis turístico y patrimonial del centro urbano de Zaruma-Ecuador

Tourism and heritage analysis of the urban center of Zaruma- Ecuador

CALLE IÑIGUEZ , Melissa P. ¹
SÁNCHEZ CUENCA , Luis M. ²

Resumen

Se analiza el centro urbano del cantón Zaruma abordando como objetos de estudio a los inmuebles patrimoniales y atractivos turísticos. Se emplea la Metodología de Jeraquización de Atractivos Turísticos y Espacios Turísticos MINTUR y el Sistema de Información de Patrimonio Cultural (SIPCE) del Ecuador. Se concluyó que la mayoría de bienes inmuebles patrimoniales son usados con fines de vivienda, además la potencialidad turística es de carácter cultural; no obstante existen limitaciones que condicionan el adecuado aprovechamiento del mismo.

Palabras claves: bienes inmuebles patrimoniales, nivel jerárquico, criterios de evaluación..

Abstract

The research focuses on the analysis of the situational status of heritage real estate and tourist attractions in the urban center of the Zaruma canton, since the town presents problems based on the extraction of minerals. The analysis is presented using the MINTUR methodology, and it was concluded that the majority of real estate is used for housing purposes, however, there are no data on the state of the subsoil produced by the extraction of minerals, causing insecurity in the population.

Key words: heritage real estate, hierarchical level, evaluation criteria

1. Introducción

El turismo es el movimiento temporal de personas a corto plazo a destinos fuera de los lugares donde normalmente viven y trabajan. Por lo tanto, el turismo incluye el movimiento de personas para todos los fines, incluidas visitas de un día o excursiones. (Holloway & Taylor, 2006).

Este fenómeno, es en la actualidad uno de los sectores que avanza a gran escala, no sólo por los rubros que genera la actividad a nivel internacional, sino por los amplios y complejos vínculos abarcados por múltiples áreas, cuyas implicaciones están en el ámbito social, político, cultural y económico. (Bunghez, 2016). Dependiendo de

¹ Ph D. en Ciencias Administrativas y magíster en Planificación turística. Docente investigador titular de Universidad Técnica de Machala. mpcalle@utmachala.edu.ec

² Egresado de la carrera de Administración de Hotelería y Turismo de la Universidad Técnica de Machala. Isanchez3@utmachala.edu.ec

los gustos o preferencias de los turistas, éstos escogen los diferentes destinos que visitarán, y practicar un determinado tipo de turismo, como ecológico, masivo, comunitario, cultural, etc. Este último, se centra sobre el interés en arte, música, folklore y arquitectura; interés en lugares históricos (restos, monumentos e iglesias), de un destino (Camilleri, 2018).

El ámbito cultural y patrimonial juega un papel clave en el turismo, debido a que puede desempeñar una función potenciadora del territorio, es decir, ejerce un rol importante de un atractivo en particular, (Kumar, 2017) siendo los bienes patrimoniales, la imagen principal de la mayoría de estos destinos, por su arquitectura colonial representativa de su historia, siendo el pilar fundamental del turismo cultural/patrimonial. (Greg, 2018)

Actualmente, el patrimonio cultural se divide comúnmente en dos categorías: tangible e intangible. El turismo cultural/patrimonial se centra en el uso turístico de los restos correspondientes a estas categorías (Yu & Xu, 2019), que se encuentran en las ciudades patrimoniales e históricas, siendo identificables por sus edificios y monumentos icónicos que son un testimonio de la historia de la población. Además, los residentes valoran la importancia estética y cultural de estos bienes inmuebles patrimoniales, creando una puesta en valor de los mismos, preservando su estado óptimo de conservación. (Franco & Macdonald, 2018)

Estos bienes patrimoniales ayudan a dar nueva vida al entorno urbano circundante al aportar su valor histórico y económico. (Kutut, 2017), siendo la participación comunitaria, un tema esencial dentro de la gestión del patrimonio y su correcta ejecución es un proceso vital para mejorar la gestión sostenible del patrimonio a largo plazo. (Li, Krishnamurthy, Pereira, & Wesemael, 2020), logrando evitar el deterioro de las características físicas, económicas y sociales del objeto.

Sin embargo, en muchos casos esta potencialidad intrínseca cultural no es aprovechada en su totalidad para la actividad turística, puesto que la arquitectura colonial de las casas patrimoniales, están destinadas a un uso domiciliario, donde por lo general, los dueños del inmueble, no están interesados en restaurar la conservación o diseño original del mismo, por el estricto régimen de las autoridades reguladoras y elevados costos que conlleva su ejecución, desaprovechando el potencial turístico de la zona, y adicionando el constante riesgo que presenta el subsuelo del territorio por las actividades mineras ilegales.

En este contexto, la zona del presente estudio es la ciudad de Zaruma, la cual fue la primera capital de la Provincia de El Oro en los años 1882-1883 y además fue declarada como ciudad patrimonial en 1999 por el Ministerio de Educación y Cultura de la República del Ecuador.

La presente investigación se centra en el análisis del potencial patrimonial (bienes inmuebles) y turístico del centro urbano de cantón Zaruma, puesto que el territorio presenta condiciones con potencial turístico cultural, y además existe cierta inseguridad para el desarrollo turístico debido a algunas acciones productivas, como es la extracción de minerales (oro). Por tanto, se plantea como objetivo analizar el estado de los bienes inmuebles patrimoniales y su incidencia en desarrollo turístico local.

Se empleó el método descriptivo, dado que el objeto de estudio fueron las características propias de los bienes inmuebles y atractivos turísticos, como: uso, estado de conservación, antigüedad, tipo de representaciones arquitectónicas, entre otras. Además, se empleó la guía metodológica de jerarquización de atractivos y generación de espacios turísticos del MINTUR.

Por último, se concluyó que el mayor porcentaje de bienes inmuebles patrimoniales son usados con fines residenciales o de vivienda, tanto para conservar el diseño original, como también su estado sólido de conservación, pero no existen datos exactos sobre el estado del subsuelo producido por las actividades económicas de extracción de minerales, lo que causa un alto grado de inseguridad en población

2. Metodología

El presente estudio está enmarcado dentro líneas de investigación “Patrimonio, turismo y sostenibilidad y Comunicación y sociedad”; el cual está suscrito al grupo de investigación GRP-018 de la Universidad Técnica de Machala.

Se empleó el método descriptivo, el cual permitió analizar y evaluar características del objeto estudio, es decir, de los bienes inmuebles patrimoniales y a los atractivos turísticos de la zona. El análisis se realizó desde el enfoque cuali-cuantitativo y como la unidad de análisis fue el cantón de Zaruma- Ecuador.

Población de estudio para el presente estudio se abordó desde dos enfoques, los cuales son:

1. **Bienes inmuebles patrimoniales** conformados por 150, los mismos que fueron tomados de la base de datos de la plataforma digital del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE). Además, se realizó un muestreo de tipo no probabilístico, con el propósito de conocer el criterio de la población local sobre la seguridad de los bienes inmuebles, por lo cual se aplicó un instrumento metodológico tipo encuesta a 150 residentes.
2. Para el análisis del **potencial turístico**, se empleó la guía metodológica para la jerarquización de atractivos y generación de espacios turísticos del Ecuador, realizando la Etapa I: Enfocada a la realización del Inventario de atractivos turísticos: levantamiento, registro, jerarquización y especialización de atractivos turísticos. Esta etapa contempló las fases de levantamiento de información de los atractivos turísticos de la zona de estudio. Además se empleó como instrumento metodológico la ficha para el levantamiento y jerarquización de atractivos turísticos (MINTUR, 2017). En la que establecen nueve criterios de evaluación, los cuales tienen sustento en los índices de competitividad turística, publicado por el Foro Económico Mundial, como también se sustenta bajo la metodología propuesta por la OEA. (MINTUR, 2018)

Los criterios de evaluación, están conformados por dos categorías, los criterios relacionados con el índice de competitividad turística (Estados o gobiernos seccionales), y los criterios relacionados con la demanda (MINTUR), como se lo ejemplariza en la siguiente tabla:

Tabla 1
Criterios de evaluación

Criterios relacionados con el índice de competitividad turística (Estado o Gobiernos seccionales)	Valor de ponderación	Criterios relacionados con la demanda (MINTUR)	Valor de ponderación
Accesibilidad y Conectividad	18	Difusión del atractivo	7
Planta turística / servicios	18	Tipo de visitante	5
Estado de conservación	14	Recursos Humanos	5
Higiene y seguridad turística	14		
Políticas y regulaciones	10		
Actividades que se practican	9		

Fuente: Guía Metodológica para la jerarquización y generación de espacios turísticos (MINTUR, 2017)

La evaluación de los atractivos turísticos se realizó a través del trabajo de campo. Y cada criterio de evaluación posee valores determinados en su ponderación, es decir, la metodología empleada establece el valor fijo de ponderación. El cual ha sido establecido que, el mayor valor será para los criterios que son competencia directa de otras carteras de Estado o Gobiernos Seccionales del país, mientras que la de menor ponderación, son criterios

correspondientes a la autoridad nacional de turismo del Ecuador, ya que incide directamente dentro de sus competencias.

Finalmente mencionar que la ponderación fija de criterios se basa en la herramienta matriz de Holmes o matriz de priorización, utilizando la misma ponderación tanto para atractivos de tipo atractivos naturales y/o culturales. Además la evaluación de los atractivos turísticos permitirá determinar el nivel de jerarquías que poseen los mismos; este proceso hace referencia a la revisión de los criterios propuestos por la OEA en la Metodología para Inventarios de Atractivos Turísticos del MINTUR 2004 y adaptado a los criterios del Índice de Competitividad Turística conforme se resume la siguiente tabla:

Tabla 2
Descripción de Jerarquías

Rango	Jerarquía	Descripción
86- 100	IV	Atractivo excepcional y de alta significación para el mercado turístico internacional capaz por sí solo de motivar una importante corriente de visitantes (actual o potencial) y presenta las condiciones óptimas para el desarrollo de productos turísticos enfocado al mercado internacional.
61-85	III	Atractivo con rasgos excepcionales capaz de motivar por sí solo o en conjunto con otros atractivos contiguos una corriente actual o potencial de visitantes nacionales o extranjeros. Y presenta las condiciones óptimas para el desarrollo de productos turísticos enfocado al mercado nacional e internacionales.
36-60	II	Atractivo con algún rasgo llamativo que presente condiciones básicas para la generación de productos turísticos capaz de interesar a visitantes que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas o de motivar corrientes turísticas nacionales.
11-35	I	Atractivo que presenta condiciones mínimas para generar productos, como elementos que complementen a otros de mayor jerarquía.
0-10	Recurso	Es un elemento natural o cultural que pueden motivar el desplazamiento, pero no se encuentran todavía incorporados en la dinámica turística, ni cuenta con ningún tipo de infraestructura de apoyo.

Fuente: Metodología para la jerarquización de atractivos y generación de espacios turísticos del Ecuador (MINTUR, 2017)

3. Resultados

3.1. Análisis situacional del potencial turístico

3.1.1. Bienes inmuebles patrimoniales

Ilustración 1

Inmuebles patrimoniales. Plaza Central



Fuente: Autor

El centro urbano de Zaruma posee una belleza arquitectónica que permite entrever una riqueza patrimonial y cultural de sus habitantes, es así que el Ministerio de Turismo del Ecuador ha declarado a la ciudad como: Pueblo Mágico. Y en este contexto se diagnosticó que bienes inmuebles inventariados poseen las siguientes características:

Ilustración 2

Uso de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Centro Urbano



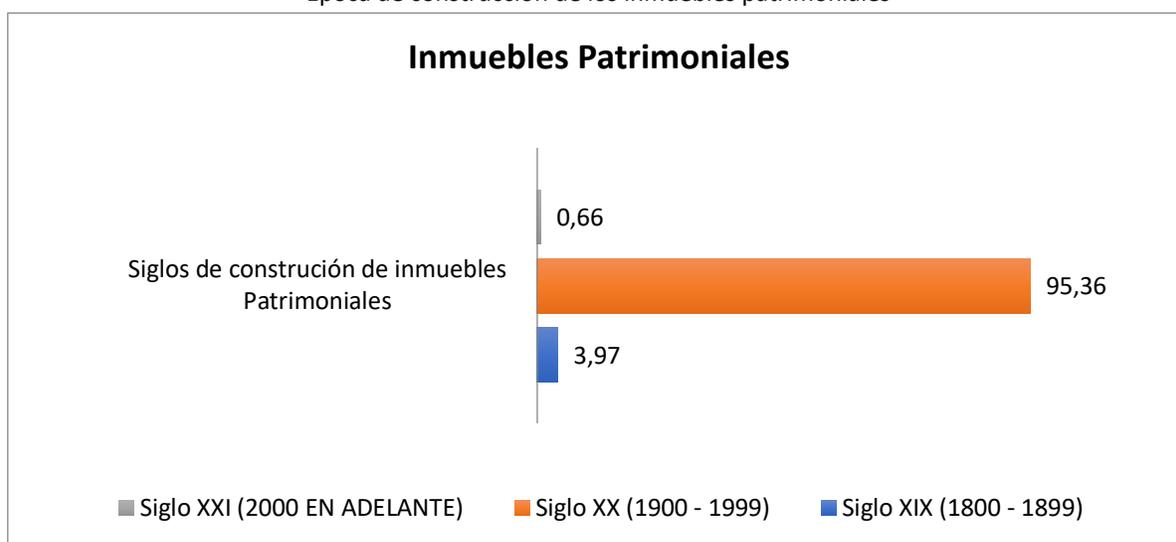
Fuente: (INPC, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE))

Elaboración: Autor

Se determinó que del 100% de bienes inmuebles inventariados, el mayor porcentaje corresponde al uso de tipo vivienda, representando un 88.70 %, los cuales poseen características tipo originales mayoritariamente. Asimismo, hay otros usos de los inmuebles patrimoniales, tales como: entidades públicas, entidades educativas, clubes, prestadores de servicios hoteleros, entidades eclesiásticas y otros. Cabe enfatizar que los bienes inmuebles son utilizados para vivienda, no obstante a través de la observación directa se identificó que algunos de ellos además de la vivienda, han sido aprovechado para alguna actividad comercial, no obstante, existe una escasa puesta de valor de estos inmuebles para el fortalecimiento de la actividad turística, de notándose un desaprovechamiento del potencial turístico existente, es así que solo existe un 0.70% % aproximadamente utilizado para la prestación de servicios turísticos.

La importancia que tienen los bienes inmuebles para la ciudad y para sus habitantes está ligada a la historia del sitio, así como también forman parte de la identidad cultural de los residentes. Según el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, los bienes inmuebles patrimoniales como obras o producciones humanas que no se pueden trasladar de un lugar a otro y están íntimamente relacionadas con el suelo, los mismos que conservan valores históricos, culturales y simbólicos (INPC, 2011) de ahí la importancia de fortalecer el proceso de identidad cultural en los habitantes, orientándose a desarrollar un apoderamiento, como actores locales encargados de gestionar un adecuado desarrollo sostenible.

Ilustración 3
Época de construcción de los inmuebles patrimoniales



Fuente: (INPC, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE))

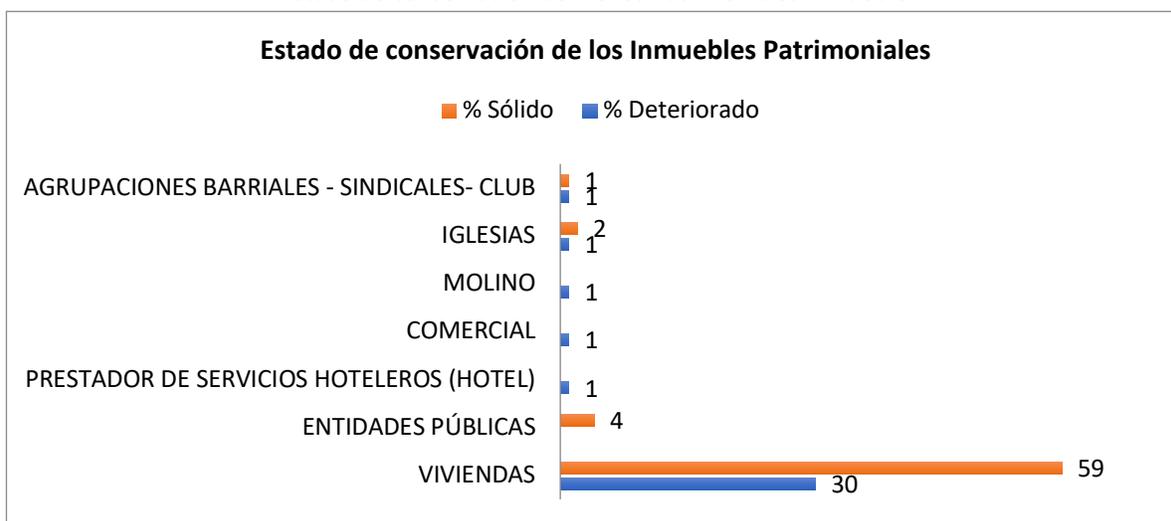
Elaboración: Autor

En lo referente a la época de construcción de los inmuebles patrimoniales se determina que el mayor porcentaje del mismo corresponde al siglo XX (1900 – 1999), el mismo que tiene un uso mayoritariamente de tipo vivienda. Además, se denota que existe un carácter tradicional en los inmuebles en relación con su entorno, y entre las características más notorias están: Los inmuebles patrimoniales conservan su tipología, morfología y técnicas constructivas tradicionales originales, presentando elementos característicos de la época como uso de materiales en especial la madera.

El análisis de la variable “época de construcción” de estos inmuebles, además de conocer la antigüedad de los inmuebles patrimoniales de la zona, permite tener una visión sobre el legado cultural y el proceso de desarrollo local que tuvo la zona a lo largo de los años. En este sentido, el centro urbano conserva un valor histórico

testimonial destacándose por sus materiales, y por formar parte del legado histórico cultural de los habitantes de Zaruma.

Ilustración 4
Estado de conservación de Bienes Patrimoniales Inmueble



Fuente: (INPC, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE))

Elaboración: Autor

Se determinó que el estado de conservación de los bienes inmuebles patrimoniales en su mayor porcentaje se encuentra en un estado de conservación sólido, representando el 63.23%, no obstante, existen inmuebles que se encuentran en estado de conservación deteriorado, los mismos que representa un 33.77%. Cabe mencionar que el valor del porcentaje mencionado corresponde a la sumatoria de todos valores los inmuebles de cada categoría (sólida o deteriorada). Para una mejor ejemplarización se detalla la siguiente tabla:

Tabla 3
Estado de conservación de los inmuebles patrimoniales

Inmuebles Patrimoniales	Total de inmuebles	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Deteriorado	% Deteriorado	Sólido	% Sólido
VIVIENDAS	134	45	30	89	59
ENTIDADES PÚBLICAS	6	0	0	6	4
PRESTADOR DE SERVICIOS HOTELEROS (HOTEL)	1	1	1	0	0
COMERCIAL	1	1	1	0	0
MOLINO	1	1	1	0	0
IGLESIAS	4	1	1	3	2
AGRUPACIONES BARRIALES - SINDICALES- CLUB	4	2	1	2	1
TOTAL	151	51	33,77 %	100	66,23%

Fuente: INPC, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE) 2019

Elaboración: Autores

Cabe mencionar que a través de diálogos realizados con la población local, manifestaron en su mayoría que el principal motivo del deterioro que existe en sus viviendas, es la ausencia del factor económico para poder realizar la restauración del inmueble, y enfatizaron que eran conscientes que el mismo es un bien patrimonial y por ello necesitan de permisos pertinentes, como el del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, cuyo proceso de restauración es costoso por las características del inmueble. Además, otro aspecto importante que mencionaron los habitantes fue la incertidumbre que vive la población local sobre el estado actual de suelo y subsuelo de la ciudad, producido por la explotación minera, manifestando que, por esta situación sienten mucha inseguridad, como para realizar inversiones económicas significativas para la restauración de sus viviendas.

En este contexto, la conservación de los bienes inmuebles forma parte muy importante de Zaruma y debe ser considerada como tal, evitando la destrucción de los mismos y asegurando que el proceso de construcción o conservación, sea gestionado por el instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC).

3.2.1. Atractivos turísticos - Nivel Jerárquico

De acuerdo al análisis de los bienes patrimoniales se denota que la ciudad de Zaruma existe un acervo cultural y patrimonial, ello se plasmado en las diferentes manifestaciones culturales de la ciudad, en este contexto se evaluó a los atractivos turísticos, con el propósito de identificar su nivel jerárquico, como las condiciones de los mismos. Se puede apreciar, que los atractivos del casco urbano Zaruma son de categoría cultural y además cuentan con una belleza paisajística natural. El atractivo más representativo se encuentra en la cabecera cantonal urbana del cantón Zaruma, conformado por su centro histórico, detallado a continuación:

Tabla 4
Atractivos Turísticos

Nombre del atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Centro histórico de Zaruma	Manifestaciones Culturales	Arquitectura	Infraestructura Cultural	III
Mina El Sexmo	Manifestaciones Culturales	Arquitectura	Infraestructura Cultural	II
Santuario de Nuestra Señora del Carmen	Manifestaciones Culturales	Arquitectura	Infraestructura Cultural	II
Iglesia San Francisco	Manifestaciones Culturales	Arquitectura	Infraestructura Cultural	II

Fuente: Trabajo de campo 2019

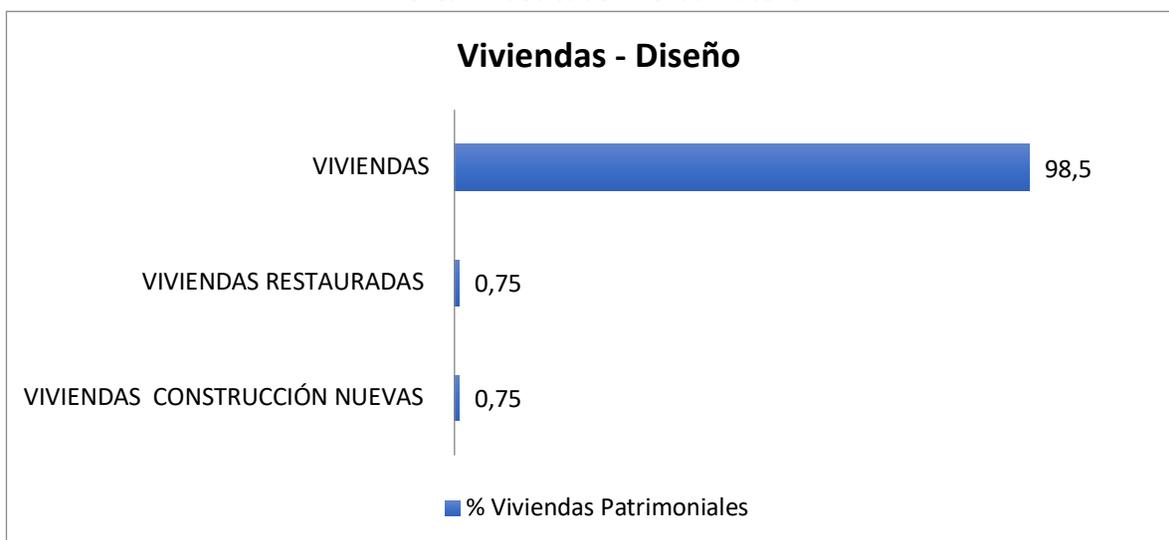
Según el Ministerio de Turismo del Ecuador (2017) define al nivel jerárquico de la siguiente manera:

Jerarquía I: Al poseer esta jerarquía, define al atractivo con rasgos excepcionales capaz de motivar por sí solo o en conjunto con otros atractivos contiguos, una corriente actual o potencial de visitantes nacionales o extranjeros, y presenta las condiciones óptimas para el desarrollo de productos turísticos enfocado al mercado nacional e internacional.

Jerarquía II: Definidos por atractivos con algún rasgo llamativo que presente condiciones básicas para la generación de productos turísticos capaz de interesar a visitantes que hubiesen llegado a la zona por otras motivaciones turísticas o de motivar corrientes turísticas nacionales (MINTUR, 2017). Estos destinos, en conjunto con los más representativos, hacen que la ciudad sea el destino más conocido dentro la provincia de El Oro, para practicar y desarrollar de una manera sostenible un turismo cultural.

Es importante mencionar que los inmuebles patrimoniales del centro histórico de Zaruma, poseen las siguientes características:

Ilustración 5
Bienes Inmuebles de vivienda – diseño

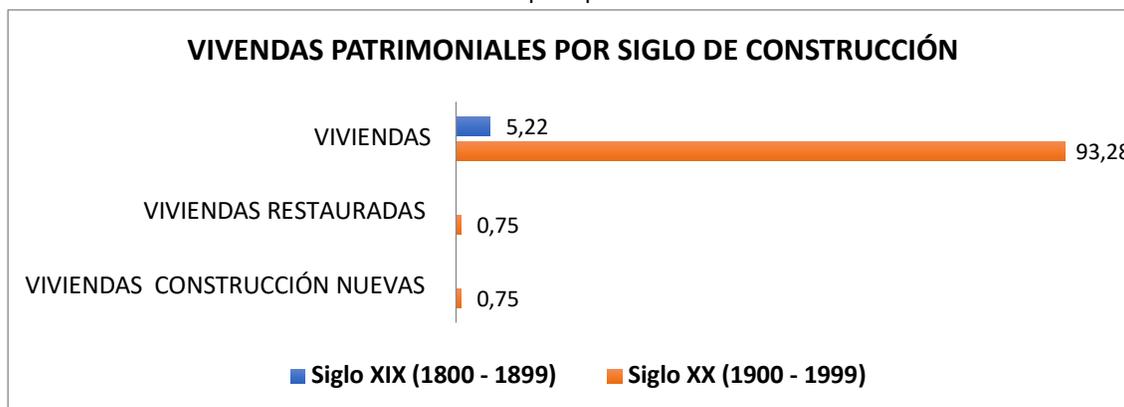


Fuente: (INPC, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE))
Elaboración: Autores

En la ciudad de Zaruma se determinó que el mayor porcentaje de los bienes inmuebles de tipo vivienda poseen su originalidad de diseño con 98,50% ; entre las características generales de estos inmuebles están: poseen una arquitectura tradicional, con rasgos de orden neoclásica y presentan varios elementos decoración en relación con el entorno, manteniendo el uso de materiales de la época. Asimismo las fachadas y portales son rectos, como también retraqueada y directriz horizontal.

Según la UNESCO, cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al patrimonio cultural del estado el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones ambientación e integridad en que fueron construidos. (UNESCO, 2004).

Ilustración 6
Bienes Inmuebles por época de construcción



Fuente: (INPC, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE))
Elaboración: Autor

Con respecto a la época de conservación de las viviendas, se estableció que el 93,28% corresponde a la originalidad del diseño construido del siglo XX (1900-1999). Y la diferencia está ubicada en uso de vivienda restaurada y nueva construcción con un 0.75% para cada uno de tipos de vivienda. Además es importante mencionar que el centro histórico conserva también viviendas que datan del XIX, con 5,22%.

Los antecedentes históricos que poseen los bienes inmuebles son fundamentales para mantener la herencia cultural, por tal razón son considerados como patrimonio, la época de construcción plasma radican valores intangibles vinculados a procesos que convirtieron al inmueble en un testimonio del pasado.

Tabla 5
Evaluación de atractivos por criterio de evaluación

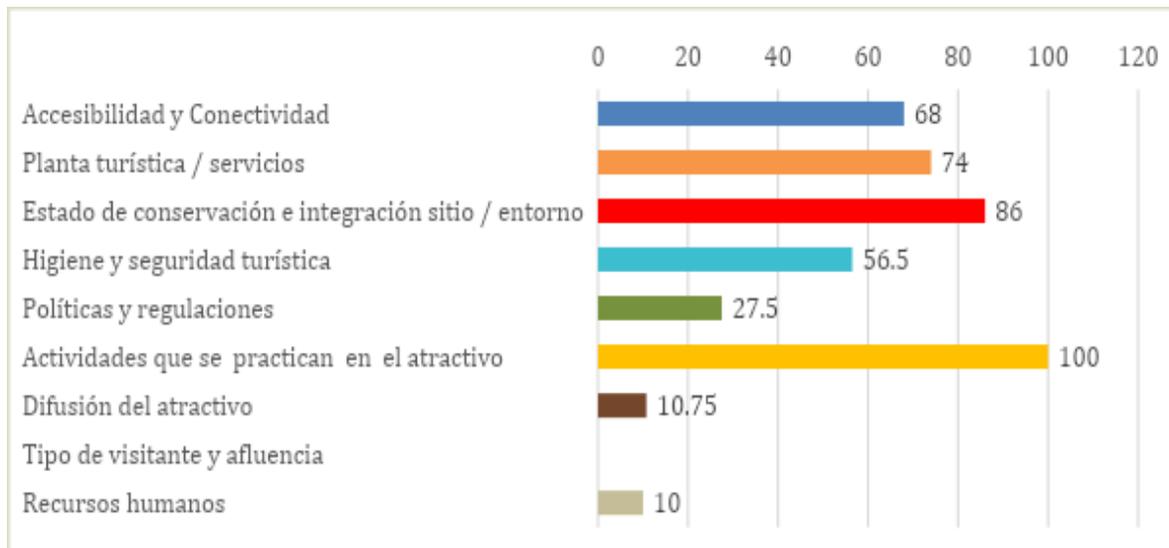
RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA										
Criterios de valoración	Ponderación	Centro Histórico		Iglesia Matriz de Zaruma		Iglesia San Francisco		Mina El Sexmo		Promedio de Porcentajes de ponderación
		Resul	% Pond	Resul	% Pond	Resul	% Pond	Resul	% Pond	
Accesibilidad y Conectividad	18	10	56	13	72	13	72	13	72	68
Planta turística / servicios	18	14	80	12,9	72	13	72	12,9	72	74
Estado de conservación	14	12	86	12	86	12	86	12	86	86
Higiene y seguridad turística	14	11	76	7	50	7	50	7	50	56.5
Políticas y regulaciones	10	2	20	3	30	3	30	3	30	27.5
Actividades que se practican en el atractivo	9	9	100	9	100	9	100	9	100	100
Difusión del atractivo	7	3	43	0	0	0	0	0	0	10.75
Tipo de visitante y afluencia	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recursos humanos	5	2	40	0	0	0	0	0	0	10
TOTAL	100	63	56	56,9	46	56,9	46	56,9	45,51	432,75

Fuente: Trabajo de campo

Para el análisis y cuantificar los datos se consideró los factores estandarizados de los criterios de evaluación y se evaluó a cada atractivo turístico. Los factores más predominantes y con un mayor porcentaje en común con la mayoría de atractivos, es el estado de conservación e integración del sitio y entorno, reflejando un correcto manejo de los recursos existentes dentro del atractivo, sin deteriorar sus alrededores. Otro aspecto positivo predominante es la accesibilidad, la cual está determinada en su gran mayoría en la cabecera cantonal debido a sus vías de acceso en primer orden, facilitando el tránsito vehicular de cualquier medio de transporte.

Del mismo modo en la evaluación se identificaron varios aspectos que presentan falencias, por ejemplo, políticas y regulaciones, este ámbito carece de importancia en la mayoría de las parroquias, debido a la inexistencia de un plan de desarrollo turístico territorial, debido a que las autoridades no consideran o no le dan la importancia suficiente a esta actividad. Otro ejemplo está en el tipo de visitante, afluencia y recursos humanos, este ámbito es debido a que no cuentan con un registro de turistas que visitan el atractivo, puesto que la mayoría de los mismos son de carácter público. Finalmente, la última debilidad está comprendida por los recursos humanos, debido a que el personal administrativo encargado de la administración de los atractivos en las diferentes parroquias, en su mayoría no está capacitado en el ámbito turístico.

Ilustración 7
Análisis Turístico



Fuente: Tabla 4. Promedio de porcentajes de ponderación

Tras la evaluación de los atractivos turísticos de Zaruma, se determinó el potencial turístico de la zona en base a los nueve criterios de evaluación que corresponde a la metodología usada. Cabe contextualizar que la potencialidad turística es la suma de posibilidades que el ambiente natural y social, en el cual se pone a disposición para desarrollar actividades turísticas, enfocándose principalmente en la activación de la actividad para alcanzar el máximo potencial de un territorio (Mikery & Pérez, 2014), o como el conjunto de recursos que posee una comunidad o un lugar, que podrían transformarse y convertirse en atracciones turísticas o productos terminados. Sin embargo, el potencial turístico no solo debe entenderse únicamente desde una perspectiva basada en los recursos; los factores operativos dentro de los elementos del sistema turístico son adiciones importantes a las preocupaciones sobre el potencial turístico, (Yan, Gao, & Zhang, 2017)

4. Conclusiones

Zaruma al ser considerada una ciudad patrimonial, su estructura colonial es una de las principales fortalezas que se reflejan dentro de la investigación realizada, siendo su imagen y estado de conservación de la misma, su principal carta de presentación en el mercado turístico, adicionando los diversos servicios en base al turismo y a la calidez de su comunidad receptora, la convierten en una de las principales opciones a considerar por visitantes nacionales o extranjeros, al momento de practicar la modalidad de turismo cultural - patrimonial dentro de la provincia de El Oro.

No obstante, presenta diferentes obstáculos que impiden un desarrollo prolijo y equilibrado del turismo en un zona, siendo principalmente las competencias relacionadas a la estructura de la gobernanza; es así que se identificó la inexistencia de una planificación turística sustentable a corto o largo plazo.

El potencial turístico presenta fortalezas, en los criterios de: estado de conservación e integración del sitio/ entorno, planta turística y actividades que se practican en el atractivo, siendo estos aspectos los más resaltantes en la zona urbana de Zaruma, puesto que la localidad presenta atractivos turístico cultural y ademas poseen un carácter patrimonial.

Las barreras que condicionan al potencial turístico, están: políticas y regulaciones; difusión del atractivo, estudio de la demanda, talento humano con competencias laborales, aspectos que, debido a la ausencia de planificación turística territorial delimitan el potencial turístico que la localidad. Asimismo, existen criterios que están en estado de aceptables, pero que sí deben trabajarse en su mejoramiento y estos son: accesibilidad y conectividad e Higiene y seguridad turística.

Referencias Bibliográficas

Bunghez, C. (2016). The Importance of Tourism to a Destination's Economy. *Journal of Eastern Europe Research in Business & Economics*, 2016, 1-9. doi:10.5171/2016.143495

Camilleri, M. (2018). Travel Marketing, Tourism Economics and the Airline Product. An Introduction to Theory and Practice. In M. Camilleri, *The Tourism Industry: An Overview* (1 ed., Vol. 1, pp. XXIV, 213). República de Malta: Springer International Publishing. doi:10.1007/978-3-319-49849-2_1

Franco, S., & Macdonald, J. (2018). The effects of cultural heritage on residential property values: Evidence from Lisbon, Portugal. *Regional Science and Urban Economics*, 1-42. doi:10.1016/j.regsciurbeco.2018.02.001

Greg, R. (2018). Cultural tourism: A review of recent research and trends. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 36, 12-21. doi:10.1016/j.jhtm.2018.03.005

Holloway, C., & Taylor, N. (2006). *The Business of Tourism* (Vol. 7ma). Dunfermline, Reino Unido: Financial Times Management.

INPC, I. N. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles*. Quito: Ediecuatorial.

INPC, I. N. (n.d.). *Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE)*. Retrieved from SIPCE: <http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/resultadoArbolNavegacion.jsf>

Kumar, A. (2017). CULTURAL AND HERITAGE TOURISM: A TOOL FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT. *Global Journal of Commerce & Management Perspective*, 6(6), 56-59.

Kutut, V. (2017). Specific Characteristics Of real Estate Development In Cultural Heritage Areas. *Procedia Engineering*, 208, 69–75. doi:10.1016/j.proeng.2017.11.022

Li, J., Krishnamurthy, S., Pereira, A., & Wesemael, P. (2020). Community participation in cultural heritage management: A systematic literature review comparing Chinese and international practices. *Cities*, 96, 1-9. doi:10.1016/j.cities.2019.102476

Mikery, J., & Pérez, A. (2014). Métodos para el análisis del potencial turístico del territorio rural. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 1729-1740.

MINTUR. (2017). *Ministerio de Turismo del Ecuador*. Retrieved from Guía metodológica para la jerarquización de atractivos y generación de espacios turísticos del Ecuador: https://servicios.turismo.gob.ec/descargas/InventarioAtractivosTuristicos/Parte1_GuiaMetodologicaInventarioGeneracionEspacioTuristico2017_2daEd.pdf

MINTUR. (2017). *Ministerio de Turismo del Ecuador*. Retrieved from Ficha para el levantamiento y jerarquización de atractivos turísticos: https://servicios.turismo.gob.ec/descargas/InventarioAtractivosTuristicos/FichaAtractivos_oct2017.xls

- MINTUR, M. d. (2018). *Ministerio de Turismo*. Retrieved from Manual de Atractivos Turísticos:
<https://servicios.turismo.gob.ec/descargas/InventarioAtractivosTuristicos/MANUAL-TRACTIVOS-TURISTICOS.pdf>
- Yan, L., Gao, B., & Zhang, M. (2017). A mathematical model for tourism potential assessment. *Tourism Management*, 63, 355-365. doi:10.1016/j.tourman.2017.07.003
- Yu, X., & Xu, H. (2019). Cultural heritage elements in tourism: A tier structure from a tripartite analytical framework. *Journal of Destination Marketing & Management*, 13, 39-50. doi:10.1016/j.jdmm.2019.05.003