

# GENTRIFICACIÓN INCLUSIVA Y SOSTENIBLE. UNA OPORTUNIDAD PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE. EL CASO DE “EL ENCANTO”, EN MÉRIDA, VENEZUELA

**Inclusive and Sustainable Gentrification. An opportunity for sustainable development. The case of “El Encanto”, in Mérida, Venezuela**

**Leyda Rondón Velázquez**

Arquitecto. Especialista en Diseño Urbano. Magíster en Desarrollo Urbano Local. Mención Gestión Urbana de la Universidad de los Andes. Venezuela.

## RESUMEN

Toda gentrificación corresponde a un momento de transformación de la ciudad, producto del deterioro de sus espacios, provocando cambios individuales que estimulan el desplazamiento de un estrato social por otro superior, derivando beneficios y problemas sociales como el de inseguridad, discriminación, segregación, estratificación, entre otros, cambios sobre estructuras diseñadas para otros usos, en ocasiones totalmente diferentes a los existentes.

Este artículo busca demostrar a través del análisis del concepto de Gentrificación que se genera en algunas ciudades anglosajonas, latinoamericanas y especialmente en el sector analizado de la ciudad de Mérida, Venezuela, disminuir esas desigualdades al plantear un proceso de Gentrificación que mantenga la afinidad con la cultura de cada sector, estableciéndose una transformación planificada, participativa, inclusiva, competitiva, equitativa, segura, resiliente y sostenible, logrando reducir los problemas de polarización y segregación, presentados en la forma de ocupación tan particulares que se generan en la actualidad, asociados con la localización de nuevas elites, la valorización del suelo y políticas neoliberales. (Inzulza y Galleguillos, 2014) cuya finalidad es establecer el inicio de una nueva forma de transformación de la ciudad.

## ABSTRACT

All gentrification corresponds to a moment of transformation of the city, product of the deterioration of its spaces, causing individual changes that stimulate the displacement of a social stratum by another superior one, deriving benefits and social problems such as insecurity, discrimination, segregation, stratification, among others, changes in structures designed for other uses, sometimes totally different from those that exist.

This article seeks to demonstrate through the analysis of the concept of Gentrification that is generated in some Anglo-Saxon, Latin American cities and especially in the analyzed sector of the city of Merida, Venezuela, to reduce these inequalities by proposing a Gentrification process that maintains affinity with the culture of each sector, establishing a planned, participatory, inclusive, competitive, equitable, resilient, and sustainable transformation, managing to reduce the problems of polarization and segregation, presented in the form of occupation so particular that they are generated today, associated with the location of new elites, the valuation of land and neoliberal policies. (Inzulza y Galleguillos, 2014) whose purpose is to establish the beginning of a new way of transformation of the city.

### [ Palabras claves ]

Gentrificación Urbana, Sostenibilidad Urbana, Desarrollo Sostenible, Proceso De Urbanización, Participación Ciudadana.

### [ Key Words ]

Urban Gentrification, Urban Sustainability, Sustainable Development, Urbanization Process, Citizen Participation.

## 1. INTRODUCCIÓN

El proceso de urbanización pasa por distintas etapas, desde un planteamiento nuevo en territorios vírgenes, en donde se construye la ciudad y se establecen condiciones originales, hasta los procesos de rehabilitación, desarrollo o renovación, derivados de un envejecimiento y, en ocasiones, por la existencia de espacios inadaptados de las ciudades, que inician por integrarse a nuevos usos y diferentes actividades, incluyendo a la vez con procesos de desalojo de sus propietarios que conllevan cambios sociales y económicos, sobre estructuras urbanas planteadas para otros usos, siendo denominado este fenómeno de transformación social, cultural y económico, como el de Gentrificación, donde la socióloga Ruth Glass (1964), la define como el “proceso de expulsión de los vecinos y vecinas de un barrio sustituidos por otros de mayor capacidad adquisitiva”, a lo que se le puede agregar la reducción de las tasas de ocupación de la vivienda (menor número de habitantes por vivienda).

Sin embargo, en América Latina podemos encontrar algunos efectos secundarios que pueden caracterizar una gentrificación muy particular, donde están derivando una serie de beneficios muy particulares y otros problemas de inseguridad, discriminación, segregación, estratificación, polarización, entre otros, que podrían ser internas o externas, que responden a expresiones sociológicas y geográficas diferentes, que generan distintos comportamientos.

La ciudad de Mérida-Venezuela no se encuentra exenta de este proceso. En esta localidad se han estado presentado cambios individuales que han aumentado el valor de la tierra, conjuntamente con un fenómeno de expulsión silenciosa a lo largo de estos últimos años, en donde personas de un poder de adquisición mayor han encontrado la posibilidad de invertir sobre edificaciones deterioradas pero con gran valor arquitectónico, de acuerdo a los elementos o formas que tienen, así como con el precio que adquirieron esas edificaciones, derivado del estatus que tenían sus proyectistas, aspectos que podrían caracterizar la gentrificación del país latino, similares a algunos procesos que se producen en el resto de América Latina.

Estos inversionistas han logrado revalorizar la edificación, a través de planteamientos con usos diferentes en el suelo urbano (uso comercial y de servicios), actividades mucho más rentables (rent a gat) (López, Ernesto, 2012) que, al no haber considerado al resto de la colectividad, no han aportado soluciones integrales a la ciudad. De esto, una serie de problemas que en este estudio se tratará de identificar para dar respuesta a la solución más inclusiva, viable y ordenada que se puede obtener.

Este trabajo plantea demostrar cómo se logra una gentrificación urbana más eficiente, inclusiva, segura y sostenible a través de la evaluación de las fortalezas y las debilidades de un sector de estudio, para lograr la disminución de los problemas que origina en la actualidad, en Mérida-Venezuela.

En vista de lo anterior se plantea, derivado de una base teórica, evaluar los efectos positivos y negativos de un proceso de Gentrificación de diferentes espacios geográficos, que generalmente inicia por provenir de una transformación, que da inicio en el desplazamiento de una clase social por otra de mayor ingreso, junto con el análisis de la forma de desarrollo que se viene dando en un fragmento determinado de la ciudad de Mérida - Venezuela, lo-

calizada adyacente a la Avenida Urdaneta en el sector "El Encanto", donde en la actualidad es producto de una gentrificación que ha originado un desarrollo aislado del uso residencial, sin incluir aspectos de sostenibilidad.

El método de análisis utilizado es descriptivo, busca a través de una hipótesis y la base teórica demostrar parte de lo establecido en el objetivo, para posteriormente verificarlo a través del área de estudio, a fin de establecer las conclusiones y análisis al respecto.

## 2. DESARROLLO

### 2.1. Análisis Teórico

Para poder entender el término que estamos evaluando, debemos iniciar por aclarar las diversas teorías que existen sobre Gentrificación, una expresión con adaptación adecuada al español de la palabra inglés *gentrification*, deriva del sustantivo *gentry* (alta burguesía, pequeña aristocracia, familia bien o gente de bien), expresión adaptada al francés, al alemán y al portugués. (Fundéu BBVA. Fundación del Español Urgente, 2013)

Su definición, según esta Fundación, se centra al "proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor".

El término que más se ajusta como sinónimo es el de ELITIZACIÓN, aristocratización o aburguesamiento.

Este proceso de urbanización denominado Gentrificación, también se define como el "proceso de expulsión de los vecinos y vecinas de un barrio sustituidos por otros de mayor capacidad adquisitiva", definición desarrollada por la socióloga Ruth Glass (1964), a quien se le atribuye su autoría; de la misma manera, Neil Smith la relaciona como una "estrategia urbana global", derivando esta afirmación del proceso de gentrificación que se dio en Londres para 1995, que comenzaba en un Distrito y se extendía rápidamente hasta que todos o la mayoría de los inquilinos originales eran desalojados y el carácter social del Distrito se transformaba totalmente. (En Smith, 1996, p.33)

Años después, Castells utilizó la expresión "reconquista urbana", referida a acciones de rehabilitación y renovación, entre los años 1955-1970 en los barrios de París (Sargatal, 2000), respondiendo a intervenciones que estimulaban la segregación residencial aumentando la presencia de los estratos superiores en la ciudad, mientras las clases populares eran expulsadas hacia la periferia. (Castells, 1974, p. 363-372).

De tantas perspectivas sobre esta teoría, en los siguientes años fue considerado como un proceso que se caracterizaba por la demanda, en el estímulo de la oferta inmobiliaria por el papel de los agentes institucionales (Estado) y el desalojo de los residentes en aquellas áreas donde la desinversión había producido oportunidades para obtener elevadas rentas.

Para otros autores, la Gentrificación está relacionada con las "oportunidades de consumo, el estilo de vida o la actitud pionera de las clases medias, estableciéndose una interacción entre la dimensión cultural y los factores económicos" (García H., Luz, 2001). Cambiando los estilos de vida para visualizar en una forma distinta las ciudades, dependiendo más del Marketing de las ciudades como lugares de diversidad cultural. (Zukin, 1998)

En la búsqueda de sinónimos para una mejor comprensión del término, Mullins (1999) establece una relación entre lugar de residencia y los lugares de consumo en la ciudad de Brisbane (Australia), afirmando que existe una vinculación entre las áreas elitizadas y la concentración de los espacios de consumo en esos barrios.

Sin embargo, otros estudios recientes han adoptado el término de la Gentrificación (Sargatal, 2000; Amendola, 2000, p.29), así como el Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio (2000, p.174) la define como "anglicismo que designa la recuperación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes (*gentry*) después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica".

Monreal, en su libro Antropología y pobreza urbana, utiliza la expresión "elitización residencial", definiéndola como "la penetración del capital comercial y de servicios o profesionales de clases medias en espacios urbanos antes ocupados residencialmente por comunidades de sectores populares" (1996, p. 65). Señalando como principales características:

1. El desalojo de la población pobre.
2. La eliminación del pequeño comercio.
3. La desestructuración de las comunidades populares.

Este proceso de transformación que estimula la segregación, puede ser considerada como una estrategia del mercado inmobiliario, donde podemos deducir que sus intereses son particulares; es aquí cuando a la administración local le corresponde el papel de negociador para velar por los intereses colectivos de la ciudad, intereses que van dirigidos a una renovación urbana (Miles Calean, 1950) referida a la renovación de la edificación, sus equipamientos e infraestructuras de la ciudad, necesarias a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y diferentes actividades.

Debemos tener en cuenta las repercusiones positivas y negativas que trae este tipo de procesos de urbanizaciones, en donde se debe tomar en consideración que, al mejorar los inmuebles y estos suburbios, se produce un incremento en el valor del suelo urbano, aspecto que limitaría, a la población que reside en ella, volver a acceder a este tipo de bienes. Es un cambio que no podría revertirse, considerando además que durante ese periodo no se ha tomado en consideración el valor patrimonial que poseen algunas de estas edificaciones y que sin control afectaría al entorno de la ciudad, modificaciones que pueden llegar a ser traumáticas para la identidad cultural del lugar.

Sin embargo, en la actualidad existen diferentes ópticas de cómo se define la gentrificación. Michael Pacione (1990) se refiere al "proceso en los que existe un desplazamiento de un grupo de habitantes (clase baja, generalmente) por la introducción de otro, para su revalorización". Es decir, el logro de un mejor estatus de una comunidad, así como el rescate de zonas que, con el deterioro del tiempo y la falta adquisitiva, quedaron en el abandono. El geógrafo David Ley (1978) establece una teoría basada en la demanda, donde "la gentrificación es consecuencia de la reestructuración económica, sociocultural y demográfica del espacio urbano", donde el establecimiento de un estudio sobre la gentrificación debe incluir el análisis de la demanda y la oferta, pero otorga prioridad a la oferta, considerando que los factores eco-

nómicos estructurales son los preponderantes, influyentes en el mercado inmobiliario, instituciones de crédito, grandes promotores, entre otros.

Sin embargo, la gentrificación no se centra solo en los aspectos físicos, sino en cambios culturales, costumbres de sus habitantes y específicamente en el desplazamiento de un estrato social por otro superior. En función de esto los administradores de la ciudad deberán decidir las estrategias para velar por el desarrollo de sus servicios, equipamientos y espacios públicos, así como evitar la segregación que se produce, con la finalidad de concluir en la ciudad con la calidad de vida que aspiran sus pobladores.

Este tipo de transformaciones que se realiza en una ciudad, viene dada por intervenciones de carácter social, cultural, económica y política, que trae consigo diferentes ópticas de cómo observar y obtener un concepto de ciudad, que deberá dar inicio con la participación ciudadana, con el objetivo de que sean ellos los que puedan definir el desarrollo urbano, buscando establecer una identidad y un sentido de pertenencia, logrando así la efectividad en los cambios que se propone la administración de la ciudad, considerando que "el proceso de apropiación e identificación con el espacio, es un proceso elástico y abierto, siempre en continua transformación" (Carmona, 2018).

En la actualidad, la gentrificación tiene distintas formas de ser percibida. Una forma más equilibrada es la transformación, que estimula que sus habitantes permanezcan dentro de la zona gentrificada, con el fin de mejorar su capacidad económica. Como modelo de este tipo de gentrificación se encuentra el plan de renovación de la república de Polonia y Lodz, donde la revitalización del centro de Łódź cubrió una superficie de 100 hectáreas. Como resultado de esta estrategia, espacios que durante años no habían jugado ningún papel significativo en la vida de la ciudad se recuperaron para los residentes, convirtiéndose en lugares para el desarrollo cultural, residencial, de servicios y oficinas, así como la incorporación de una nueva red de carreteras. El objetivo de este desafío de diseño urbano ha sido el de crear un distrito que ayude a la ciudad de Łódź a recuperar su esplendor, y proyectarla como una ciudad de industrias creativas, y candidato a la organización de la Exposición Internacional EXPO 2022. (Embajada de la República de Polonia en Caracas 2017). En definitiva, Polonia se enfoca en la recuperación de una ciudad, en su exterior estético y funcional, como en el interior de estos espacios.

## 2.2. Perspectiva Latinoamericana

Como continuación de la búsqueda de diferentes interpretaciones sobre Gentrificación, dentro de esta sección buscamos diferenciar y destacar las características que definen la gentrificación en América Latina, del resto de las formas donde se realiza este proceso, tomando en consideración que este proceso varía en forma y desarrollo en cada contexto geográfico específico.

Cuando hablamos de cambios de grupos sociales es la manera de definir el desplazamiento contrario a un desplazamiento visto de una manera simple de la salida involuntaria de la población, sino como una problemática social y espacial que le impide a ciertos grupos su derecho a la ciudad o a la centralidad, producto de una "modernización selectiva" (Delgado, 2016)

Si bien la gentrificación, desde su concepto esencial, implica el origen de un desplazamiento de los habitantes del sector gentrificado, también a continuación se va a destacar que para la mayoría de los casos de América Latina, este proceso se da inicio con estrategias intencionales positivas para la comunidad entera.

**En la Ciudad de México**, corresponde a la forma en que se ejecutaron los desplazamientos de sus habitantes, con la finalidad de ejecutar el rescate o la puesta en valor del Centro Histórico y el Mercado de la Merced, ubicado en las áreas inmediatas a dicho centro. Consiste en la puesta en valor de más de 9.000 edificios, con el predominio de dos diferencias: Una consiste en el desplazamiento de hogares de bajo ingresos, tras la renovación de docenas de edificios de importancia histórica y simbólica, comprados por un inversionista Carlos Slim. La otra acción correspondió con el desplazamiento de vendedores ambulantes en el espacio público y los intentos de desalojo de comerciantes en diferentes naves del mercado. Desplazamiento derivado de unas políticas públicas que aspiraban o tenían como objetivo transformar el espacio público y garantizar la rentabilidad de las inversiones, situación que al implementarlas originaron tres tipos de violencias simbólicas. La violencia de la Hiper-seguridad, necesaria para controlar el espacio público, centrada en la implementación de un plan estratégico en temas de seguridad, con la acción de un control del espacio público y acciones para impedir la apropiación comercial por parte de vendedores ambulantes.

Esto originó un Fideicomiso del Centro Histórico para reordenar el tráfico vehicular, el espacio público y el plan de rehabilitación de edificios, pasando por la gestión de un proceso de renovación, rehabilitación e inversión pública del Mercado de la Merced. La segunda corresponde a la violencia étnica y racial, establecido por la superioridad estética del gusto de las clases medias y altas. Por último, la violencia turística, reflejada con la substracción del espacio para visitantes, en deterioro de la población residente. (Janoschka, 2016)

**En Buenos Aires, Argentina**, corresponde al estudio de los espacios que rodean al antiguo mercado central (Abasto) y algunas partes de los barrios de San Telmo y La Boca en el sur de la ciudad Autónoma. En estos sectores, los procesos se ejecutaron en diferentes épocas, pero que tenían como objetivo la reordenación comercial, estableciendo el barrio de San Telmo como sede de instituciones culturales, teatros, librerías, restaurantes y café-concierto, muchos de ellos vinculados al Tango, convirtiéndose en lugares de alquiler en su mayoría para turismo. En el sector de La Boca (Caminito), dio origen a proyectos inmobiliarios de viviendas tipo y como centro neurálgico de la actividad turística. En el caso del Mercado (Abasto), se realiza a través del marketing en honor de Carlos Gardel, estrella del Tango, y la apropiación económica de una marca, siendo que en el proceso lograron transformar algunos de los usos del espacio e implementar la hegemonía de actividades que se relacionan con el turismo, obteniéndose beneficios para el sector a pesar de lo lento de su ejecución, que implicó varios períodos. Desde el punto de vista negativo, se produjo cierta violencia material que consiste en las reubicaciones involuntarias, incendios de edificios (por razones oficialmente desconocidas y no investigadas) y otros desde el punto de vista psicológico, donde se aplican métodos tradicionales de planificación, permitiendo el cambio de usos del mercado y dotar con legalidad los permisos para aumentar las alturas permitidas en la áreas cercanas.

**En el caso de Río de Janeiro-Brasil**, ubicada en la Vila Autódromo, una comunidad localizada en la periferia central, integrada al eje de expansión inmobiliaria actual, cercanas a los estratos media-altas y altas de la ciudad, donde existen favelas ubicadas en lugares con mayor valor del suelo, cultura popular relacionada con la vida urbana cotidiana, que se les fue aplicado métodos de desocupación siendo acusados por parte de las autoridades públicas de “daño estético y visual”, exigiendo la autoconstrucción como método legítimo de construcción de un hábitat.

**En la región Metropolitana de Santiago de Chile**, comuna de Peñalolén, consiste en la reconfiguración espacial de las comunas centrales y peri-centrales, por el desplazamiento de familias de menores recursos hacia complejos de vivienda en la periferia, privilegiando a través de una planificación empresarial a la inversión privada en una economía liberal con políticas urbanas en favor de la liberación del mercado y una mayor inversión inmobiliaria con incentivos económicos directos en el suelo urbano, produciendo transformaciones en los patrones físicos y sociales (Shafer, 1997). En el caso de El Llano Subercaseaux, se produce una transformación de la forma arquitectónica más que el desplazamiento de clases obreras, por una nueva tendencia de viviendas en media y alta, donde para Inzulza (2012) esta distinción corresponde a una forma particular de latino gentrificación (Inzulza, 2014). Estas transformaciones de diferentes comunas fueron valoradas por sus pobladores, quienes obtenían ventajas en la disminución en sus tiempos de viaje al trabajo y para hacer compras, siendo que la estructura también favorecía contactos fuera de sus límites, donde en su objetivo se encontraba en mejorar su situación socioeconómica. (Galleguillos, 2007).

**En Quito, Ecuador**, desarrollado en dos parroquias rurales de la periferia de la ciudad, Cumbayá y Calderón. La primera, como desarrollo habitacional para sectores de alta renta y, la segunda, ubicada en la periferia popular, de origen informal con intereses para nuevos desarrollos tanto del sector público como privado, ambos localizados sobre antiguas zonas industriales o terrenos agrícolas, implicando una rearticulación de los terrenos afectados. Produjo una confrontación por la apropiación del espacio entre dos formas de vida diferenciadas, una población tradicional con raíces indígenas y otra con los habitantes de clase media-alta y alta. Modificó además el tejido comercial, con la proliferación de conjuntos comerciales de gran superficie, produciéndose por ende un desplazamiento de la vida tradicional en la parroquia, creando plusvalías y aumentos del valor de la tierra, explotados por las iniciativas privadas. Todo en torno a un ambiente facilitado por las ordenanzas municipales, que restringen las prácticas tradicionales de ocupación del espacio público (como las fiestas comunitarias) y privado, privilegiando el uso del transporte privado. En definitiva, se desvalorizaron las costumbres populares y las prácticas tradicionales por la modernidad.

En función de estos modelos podemos deducir algunas características similares en el aspecto económico, pues se deriva un incremento en el costo de vida del lugar, materializado en el aumento de los precios transaccionales y del arrendamiento de inmuebles. Además surgen nuevos establecimientos comerciales, como restaurantes, bares y cafés de alta gama, en edificaciones que una vez fueron negocios frecuentados por la población tradicional (Carpenter y Lees 1995; Ley 1986), implementándose esta oferta en el momento adecuado de su área degradada, para buscar así el beneficio de la renta.

En el aspecto físico, se evidencia la imposición de nuevos diseños arquitectónicos en viviendas y locales comerciales, junto con la implementación de obras de renovación y la rehabilitación de calles y alumbrados, y de las fachadas y el interior de viviendas (Lees, Slater y Wylie 2008; Smith 1996; Smith y Williams 1988) en ocasiones utilizando el patrimonio para convertirlo en su beneficio, pero siendo utilizado por el capital, cuando su concepto real debe estar dirigido al bien común y a la preservación de la memoria.

Derivado de esto, la gentrificación en América Latina se relaciona con “un proceso territorial que es el resultado de ensamblajes económicos y políticos específicos y que provoca procesos de acumulación por desposesión mediante el desplazamiento y la expulsión de hogares de menores ingresos, con la generación de fuerzas externas al entorno del hogar” (ya sea violentas, del tipo política, simbólica o psicológicas), (Janoschka Michael, 2014) que imposibilitan mantener o desarrollar la vida en un lugar, por diferentes razones (Hartmann, Keating y LeGates, 1982), generando desplazamiento que no necesariamente ocurre en el momento inmediato, pero que sí están relacionadas con principios de reestructuración de las ciudades Latinoamericanas.

Estos procesos que se desarrollan en América Latina tienen la particularidad de iniciar con centros históricos, envejecidos o deteriorados por el tiempo, con variantes específicas: la primera, cuando el Estado, “a través de acciones tendientes a regular los espacios centrales y volverlos atractivos, emprende políticas directamente a tono con la gentrificación” (Hiernaux, Daniel; Gonzalez Carmen; 2014), estimuladas por privados o públicos, una para lograr renovar espacios, mientras las empresas capitalistas sacan provecho de esta situación y transforman el espacio urbano por medio de inversiones; y la segunda variante estaría “en función del valor que estos espacios poseen desde el punto de vista económico,” tal como lo mencionan Hiernaux, Daniel & Gonzalez Carmen (2014), donde se observan como indicadores, la existencia de espacios con el uso del patrimonio cultural, el de la inseguridad, los cambios forzados de grupos sociales, junto con el estancamiento de las formas arquitectónicas y urbanas (sometidas a políticas de conservación) y no a la creación de estructuras que integren el pasado con el presente.

En casos específicos como Chile podemos encontrar cómo “la transformación socio espacial en las áreas centrales de la ciudad, muestra signos de diferenciación social en forma de latino gentrificación (Inzulza, 2012a) y polarización (Galleguillos, 2012; Wehrhahn y Lukas, 2013).

### 2.3. Sostenibilidad en el Proceso de Urbanización

Toda transformación de la ciudad debe considerar los diferentes retos y oportunidades que brinda un proceso de urbanización, adaptándose a las diversas circunstancias de las ciudades y los países, promoviendo un modelo de urbanización universal (ONU. Objetivo 11 de Desarrollo Sostenible. La iniciativa de ciudades prósperas. Agenda 2030). Es decir, uno de los principales retos de la planificación urbana es preparar las ciudades para un número creciente de personas, desarrollándolas como ciudades compactas, seguras, inclusivas, resilientes y socialmente diversas, energéticamente eficientes y económicamente sostenibles.

Si relacionamos esta tesis al análisis de la oferta y la demanda, podríamos obtener una herramienta de análisis para la toma de

decisiones en los múltiples niveles de gobierno, basada en una perspectiva territorial para las intervenciones de las áreas urbanas, que logre disminuir las segregaciones o desigualdades espaciales, meta propuesta dentro de los objetivos de desarrollo sustentable de la Agenda 2030.

En pocas palabras, debemos procurar que se realice la integración económica que todos aspiran con una buena interconectividad en el desarrollo sostenible. Para ello, la participación de la comunidad es fundamental y que entienda la importancia de dirigirnos hacia un crecimiento donde se equilibren las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental, logrando vencer los problemas que tenemos en nuestras ciudades para seguir prosperando y creciendo. Al mismo tiempo, aprovechar los recursos y reducir la contaminación y la pobreza, objetivos fundamentales para "conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos", Objetivo 11 Agenda 2030. (ONU 2016).

Pensando en esta forma de concebir la ciudad, debemos verla como la ciudad de encuentros, un espacio de interrelación, comunicación e intercambio, lugar de encuentro de salida y de llegada (González Francesc, 2002), donde para hacerla sostenible se debe facilitar el encuentro entre ciudadanos, tanto en los espacios públicos como en los privados. De aquí la importancia que existe en definir condiciones de desarrollo o de transformación, pensando como objetivo prioritario en la calidad de permanencia del ciudadano, obligando de esta manera la cualquier administración, fijar condiciones similares, antes de que el empresario las establezca, sabiendo que sus intereses son individuales. Cuando un empresario vaya a realizar una inversión o a producir un efecto sobre el territorio, sería primordial que los mismos le retribuyan al Municipio sus impactos, porque de otra manera, estaríamos hablando de la existencia de externalidades que serán asumidas por la ciudad. Para lograr este objetivo propuesto, debemos tener claro que las ciudades son áreas urbanas compuestas por elementos que deben utilizarse para vivirlas y caminarlas, tomando en consideración que la escala ideal para establecer excelentes estrategias es la Humana.

Si queremos hablar de proximidad e interrelación entre los ciudadanos y los elementos de la ciudad, simplemente estaremos refiriéndonos a una ciudad compacta y eficiente. Es decir, cuando queremos entrar en el tema de sostenibilidad, estaremos tratando los aspectos de compacidad urbana (cercanía de sus servicios), complejidad urbana (que tiene que ver con la diversidad), eficiente consumo energético, eficiente movilidad y la existencia e interrelación del espacio público y el patrimonio, para el logro de una mejor cohesión social.

De aquí que, para establecer una definición de gentrificación, en la actualidad no podemos pensar solo en el "proceso de expulsión de los vecinos y vecinas de un barrio, sustituidos por otros de mayor capacidad adquisitiva". Este puede verse como los primeros indicios a la ejecución de la gentrificación como tal, ya que esta definición debe redirigirse de una forma más amplia y pensar en un proceso de transformación donde la urbanización obtenga beneficios sostenibles, con una capacidad para una planificación y gestión participativa. Esto, con la finalidad de establecer espacios humanizados en donde exista vida y calidad las 24 horas del día, excluyendo la inseguridad, los problemas de contaminación, estableciendo por el contrario una garantía de servicios eficientes, ciudades compactas, resilientes y socialmen-

te diversas, protegiendo el patrimonio cultural y estimulando las costumbres de cada país.

Para lograr este tipo de gentrificación inclusiva, es necesario fortalecer la planificación en el desarrollo nacional, regional y local, oportunas y eficientes, logrando obtener instrumentos que van desde políticas públicas urbanas nacionales a las estrategias regionales, metropolitanas y locales (ONU Habitat. For a Better Urban Future).

Debemos ver la gentrificación como una oportunidad de hacer las cosas mucho mejor que las anteriores, pero son las instituciones quienes, bajo un interés común, deberán establecer estrategias que se encuentren en defensa de la ciudad, junto a la participación de sus habitantes, en sus diferentes etapas de desarrollo desde su diagnóstico hasta el establecimiento de las estrategias y el desarrollo, de la gestión, y fundamentalmente visto desde la escala humana, para que de este modo las respuestas a las diferentes soluciones llegue al ciudadano común o, a lo que algunos hacen referencia, del ciudadano de a pie.

Para ello, los Objetivos de desarrollo sostenibles y la iniciativa de la ciudad próspera en la ONU, incluye varias dimensiones que pueden utilizarse como indicadores para el logro de la ciudad sostenible:

1. Productividad. En función del Producto Per Cápita, el empleo y la industria.
2. Infraestructura. Acceso, cobertura y eficiencia de los servicios.
3. Calidad de vida. Disminución del riesgo, la inseguridad, zonas verdes.
4. Equidad e inclusión social. Pobreza, desempleo, igualdad de género, entre otras.
5. Sustentabilidad social. Energías limpias, eficientes servicios, disminución de la contaminación.
6. Gobernanza y legislación. Capacidad eficiencia público y privado.

Indicadores que permitirían aportar a la solución de problemas concretos como el cambio climático, el agujero de la capa de ozono, la pérdida de la biodiversidad y de los recursos genéticos. En definitiva, cualquier teoría sobre formas de desarrollo de una ciudad, debe incluir el crecimiento sostenible, entendiéndolo "como aquel crecimiento económico que debe materializarse de la manera más respetuosa posible con el medio ambiente, pero que es imprescindible para el desarrollo de una sociedad" (González, Francesc. 2002).

Un artículo científico publicado en la revista *Habitad Internacional*, coescrito por un investigador del ICTA-UAB, propone seis pre-requisitos que pueden apoyar las estrategias de crear ciudades verdes, de manera socialmente inclusiva:

1. El reconocimiento explícito y la consideración de las desigualdades socio-espaciales en la planificación, implementación y seguimiento/evaluación de estrategias de renaturalización de las ciudades por parte de científicos y planificadores.
2. Considerar e incluir no sólo diferentes grupos de actores en el diseño, planificación e implementación de estrategias de renaturalización urbana, sino también opiniones, necesidades y demandas divergentes, incluyendo el conocimiento tácito y comunitario.
3. El reconocimiento y análisis detallado de los impactos gene-

rados a nivel ecológico y social de cualquier proyecto de reurbanización urbana.

4. Independientemente de si la planificación del verde urbano se realiza de arriba hacia abajo o de abajo hacia arriba o de manera conjunta, ésta debe servir para generar lugares de encuentro para diferentes grupos de personas.

5. Hay una estructura de gobernanza que incluya múltiples agentes urbanos para dirigir las políticas de espacios verdes en las ciudades.

6. La investigación debería examinar explícitamente el contexto político y económico y las constelaciones de poder relacionadas, para evitar subestimar la relación entre los proyectos de verde urbano y las estrategias del mercado inmobiliario.

En definitiva, en la gentrificación son las nuevas elites las que disponen de suficiente capital económico para producir o modificar espacios a los que incorporan una identidad social incluyente.

En el análisis de las transformaciones urbanas en Santiago de Chile, producto del desarrollo inmobiliario y de una falta de regulación, se producen dos efectos:

1. Una pérdida de la forma urbana.
2. La conformación de estructuras que le dan esa legibilidad a la vida ciudadana.

Generando los fenómenos de latino gentrificación y polarización, con implicancias negativas para el logro de sustentabilidad social urbana. (Jorge Inzulza y Ximena Galleguillos. 2014)

#### 2.4. Área de estudio. Mérida-Venezuela. (Imagen N° 1)



Imagen 1: Fuente: Elaboración Propia (2016)

El estado Mérida de Venezuela se encuentra en la región andina, al oeste del país. Ubicado dentro de la Cordillera Andina, en él se localizan los 10 picos más altos del país, incluido el pico Bolívar, que alcanza los 4.970 M.s.n.m. Su capital, la ciudad de Mérida, es un importante centro estudiantil y turístico nacional ubicado en el centro del estado, entre la Sierra Nevada y la Sierra La Culata, a una altura de 1.630 msnm.

La economía se complementa con los ingresos del turismo. El sistema teleférico, al ser el más alto y largo del mundo, atrae cada año a miles de personas que se aventuran a ascender hasta las proximidades del Pico Bolívar. Además Mérida es una ciudad estudiantil, rica además en atractivos naturales, con mejor calidad de vida. Por esta, y por muchas otras razones, es uno de los destinos turísticos preferidos y es atractiva para invertir en bienes raíces, expresado por los distintos sectores económicos que dan vida en el país, en actividades Residenciales, Oficinas, actividades de uso mixto con zonas de entretenimiento, centros comerciales, servicios, Colegios privados, Clínicas y Hoteles.

El área analizada se localiza adyacente a la avenida Urdaneta, en el sector El Encanto, en la ciudad de Mérida (Área Metropolitana) del Estado Mérida - Venezuela. (Imagen N°2)

Está compuesto por la urbanización El Encanto, algunas residencias puntuales de vivienda multifamiliar que se localizan en las adyacencias de la Avenida Urdaneta (Arterial 06) y por el Barrio Gonzalo Picón, adyacente a la avenida del mismo nombre sector, sector que para los años 50 pertenecía a la periferia y entrada del centro de la ciudad de Mérida (Imagen N° 3), caracterizado el "Encanto" por una estructura en damero como continuidad del casco central, con parcelas de gran extensión que estaban entre 500 y más de 1.000 mts<sup>2</sup>, de una o dos plantas y con una arquitectura de espacios amplios propia de la época, mientras que el Barrio "Gonzalo Picón" se caracteriza por un micro-parcelamiento, con viviendas pareadas y accesos peatonales, producto de una forma de ocupación espontánea. La Avenida Urdaneta inicia en la Arterial 08 o Viaducto Miranda, adyacente al sector "Glorias Patrias", y finaliza en la Arterial 15 o Viaducto Sucre, sector denominado como "Pie del Llano", Viaductos que conectan espacios que pertenecían a antiguas Haciendas ubicadas en lo que se le denomina "la otra banda", zonificadas como Áreas de Nuevos Desarrollos, según el Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana Mérida-Ejido-Tabay (1999, aún vigente); con estos sectores se inicia el crecimiento de Mérida hacia el sur de la ciudad de manera longitudinal, desarrollando las haciendas que se encontraban posterior al área de estudio, convirtiéndose la avenida Urdaneta y sus proximidades en parte del centro o casco de la ciudad debido que, para los años 50 y 60, pertenecían a espacios de nuevos desarrollos ocupados por familias de clase Media-Baja.



Imagen 3: Fuente: Wikipedia

Al haber sido un sector planificado y de nuevos desarrollos para aquel entonces, adyacente a la vialidad se localizaron algunas instituciones públicas conjuntamente con viviendas de clase media baja, donde se ubicaron importante número de profesionales de la ciudad de Mérida, sector desarrollado en la actualidad, como un eje conector importante de servicios

Dentro de las áreas inmediatas se localizan dos grandes bordes que limitan el sector: el Aeropuerto Alberto Carnevali y el río "Albarregas".

La estructura urbana se conserva de una forma homogénea, con alturas entre dos y cuatro plantas y algunas nuevas edificaciones multifamiliares de 5 a 7 pisos, localizadas al margen del río "Albarregas".

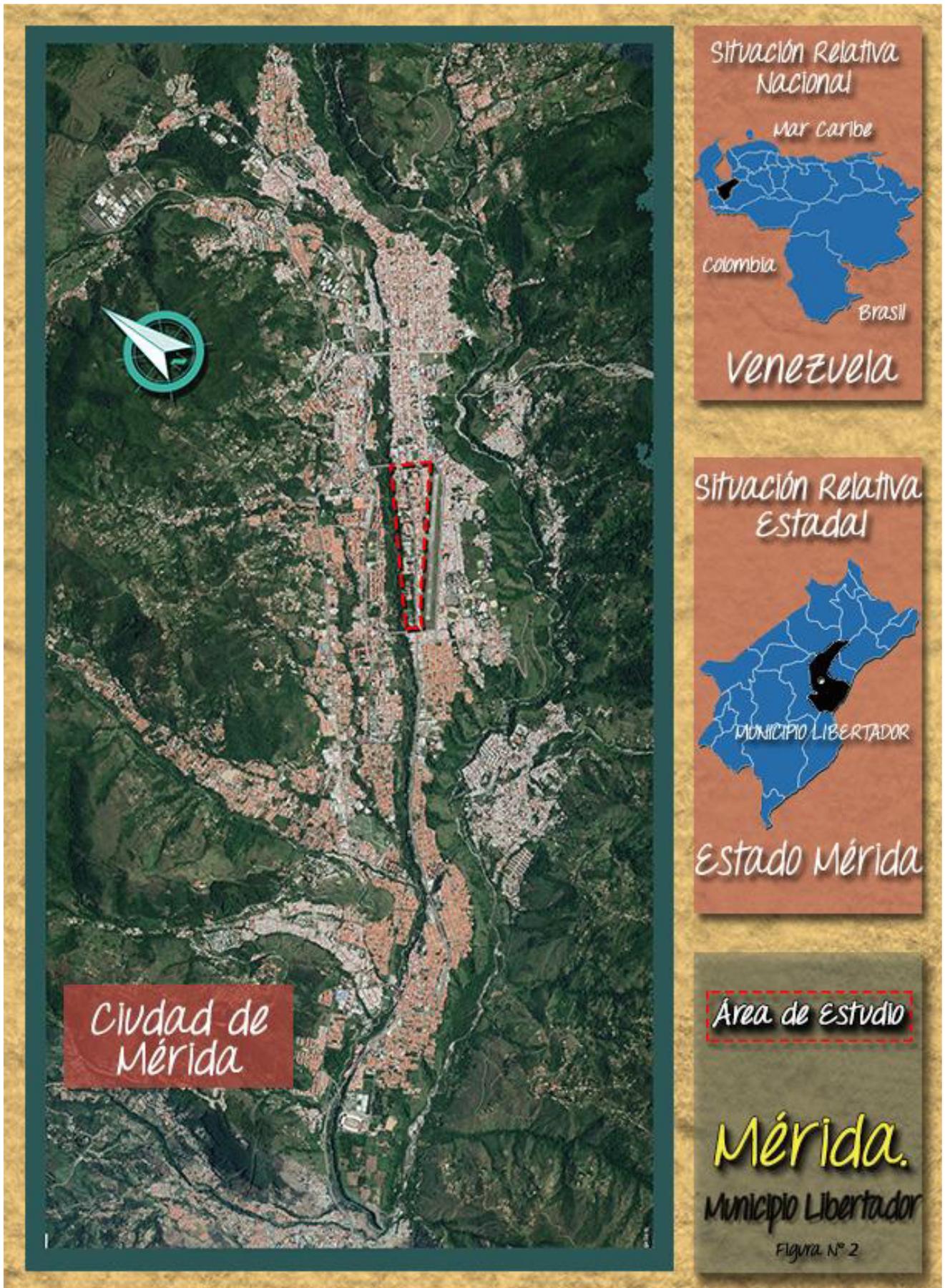


Imagen 2: Fuente: Google Earth.

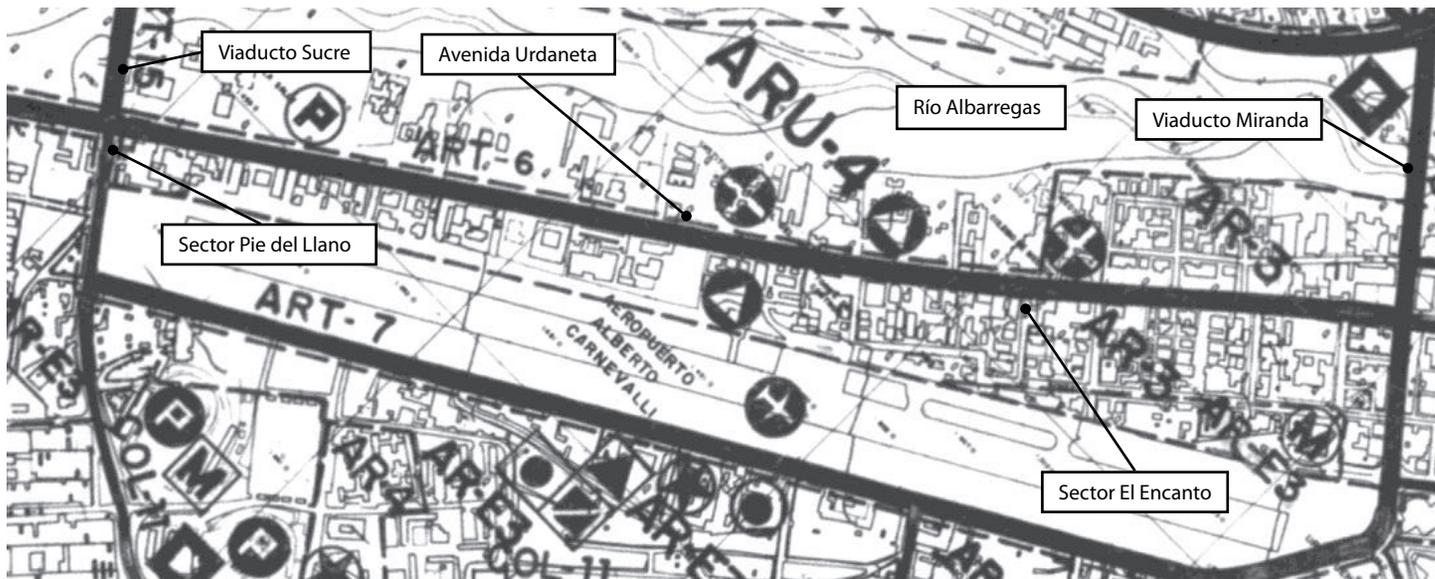


Imagen 4: Área de Estudio. / Fuente: elaboración propia, 2019.

El plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana Mérida-Ejido-Tabay, Resolución N° 3.001. (1999) (Imagen N° 4), establece condiciones de desarrollo generales para el área de estudio, zonificándola como:

- AR-3: Contemplándose el uso residencial con una densidad bruta máxima de doscientos cincuenta (250) habitantes por hectárea.
- ARU-4: Definido por el parque Metropolitano Albarregas, cuyos objetivos y propósitos están fundamentados en la conservación y saneamiento ambiental y la no alteración de los taludes que bordean el río Albarregas, así como los que contribuyan al mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población del área metropolitana.

Por último este instrumento de planificación justifica y establece la elaboración de un Plan Especial en el sector Pie del Llano, localizado al final de la avenida Urdaneta, debido a las condiciones de deterioro ambiental y social, deficiencia en la dotación de servicios, condiciones de la tenencia de la tierra y alto valor de la misma, características que estimularon las actuales transformaciones (Plan de Ordenación Urbanística 1999). Sin embargo, es un instrumento que tiene retraso en cuanto a su actualización, razón por la cual no ofrece información más concreta para lograr comprender la forma de desarrollo de estas nuevas intervenciones.

Cabe destacar que esta declaración realizada por este instrumento, sumada a la baja densidad del sector, con el desarrollo de viviendas con grandes superficies y la cercanía al centro de la ciudad, contribuyeron al aumento del valor del uso del suelo y, por ende, un incremento de la rentabilidad de sus arriendos, obteniendo un beneficio permanentemente productivo, que conllevó al desplazamiento de la actividad residencial.

Al transcurrir los años, la oferta y la demanda de vivienda en la ciudad estimularon que las condiciones de vida fuesen modificadas dentro del sector, logrando que el mismo estuviese siendo desalojado por sus antiguos propietarios. A la vez, se está estimulando el desarrollo de otras actividades diferentes a la residencial, donde encontramos clínicas privadas, escuelas privadas, centros

comerciales, instituciones bancarias, edificios de oficinas, entre otros, actividades de alta gama, así como también la renovación de la forma urbana, manteniendo en ocasiones su estructura para desarrollarla de una manera más lucrativa. (Imagen N° 5)



Imagen 5: Edificaciones transformadas. / Fuente: Elaboración propia, 2019.

Existen algunas características específicas que colaboraron dentro del área de estudio a que se produjeran dichos cambios, entre ellos podemos señalar:

1. El área de estudio perteneció, durante un importante período de tiempo, a la periferia del centro poblado.
2. Al haber pertenecido a su periferia, podemos encontrar parcelas de grandes extensiones, que se encuentran entre áreas de 500 y más de 1.000 mts<sup>2</sup> y que por esta condición permiten el cambio a usos más rentables.
3. Al mismo tiempo, se pudo observar cómo estas grandes extensiones de terreno estimularon el micro-parcelamiento y los cambios de usos del suelo urbano, debido a la cercanía con el centro de la ciudad.
4. En la actualidad, el sector corresponde a propiedades de alto valor que estimulan la especulación de la ocupación territorial y a las desigualdades sociales.
5. Producto del desalojo de estos espacios, ejecutado por los propietarios originales, y de la introducción de la inseguridad dentro del sector, el resto de sus habitantes se han visto en la obligación de acelerar el proceso de desocupar sus residencias y modificar el uso para lograr mejorar sus ingresos, a fin de acceder a la ubicación de otros espacios.
6. Otro de los aspectos que podemos encontrar, que estimuló este proceso de transformación, se encuentra la accesibilidad vehicular que posee el sector, al cual se le puede llegar desde varias vías principales, transformándolo como un excelente corredor de servicios.
7. Se generaron actividades de alta gama, difícil para la accesibilidad de la población en general, pero que por poseer condiciones específicas importantes y colapsadas en las instituciones públicas, los habitantes de la ciudad buscan adherirse a ellas.
8. Como característica adicional, logramos observar cómo habitantes del Barrio "Gonzalo Picón", ubicados adyacente a la avenida del mismo nombre, pudieron lucrar del efecto tendencial que producen el eje de servicios de la Av. Urdaneta.

Al realizar un análisis de la oferta y la demanda, los terrenos del sector corresponden a los de mejor valor económico de la ciudad, situación que se explica por las siguientes condiciones:

1. El sector en cierta época de los años 50 o 60 perteneció a la periferia de la ciudad; sin embargo, en la actualidad, es uno de los ejes conectores principales, debido a que pertenece a los espacios inmediatos del casco antiguo y por la cercanía que tiene con las áreas más densificadas de la ciudad; condición que le permite adquirir un gran valor como eje de servicios y como edificación desde el punto de vista arquitectónico.
2. En el área desde su inicio se localizaban familias de clase media perteneciente a diversos profesionales que posteriormente fueron obteniendo gran popularidad en la ciudad, aspecto que permitió, en algunos casos, que las viviendas fueran realizadas por famosos arquitectos para ir incrementando su valor durante los años siguientes; sin embargo, el envejecimiento del sector y la dificultad para continuar en ella, generó un mantenimiento costoso de las edificaciones, que colaboró al desalojo de sus propietarios.

En cuanto a la demanda, el área se caracteriza por haber sectorizado de una forma espontánea sus usos, concentrando en la parte alta usos como colegios privados de primaria y secundaria, consultorios, clínicas con especialidades cardiovasculares, neurológicas, odontológicas, farmacias, Oficinas, entre otras, actividades diseñadas para un nivel adquisitivo muy alto.

Sin embargo, la ubicación de estas actividades se encuentra localizadas en forma natural y competitiva, identificadas de la siguiente manera:

En la parte más cercana al centro se ubican las clínicas con diversas especialidades y farmacias junto a sus derivados. En el centro se concentran las instituciones públicas y colegios con los tres niveles de educación. En la parte baja, encontramos la integración y transformación de dos viviendas aisladas, para la ejecución de un centro comercial, cambiando drásticamente las relaciones sociales del sector. De igual manera, se encuentran instituciones bancarias, farmacias, áreas para la venta de vehículos y usos de reparación de vehículos, entre otros. (Imagen N° 6)

## 2.5. Oportunidades y debilidades del Sector de Estudio

En el sector analizado se ha venido observando un deterioro de la infraestructura al soportar actividades para las que no había sido diseñada, con la entrada del modernismo a la ciudad. De igual manera, debido a los nuevos y diferentes tipos de usos de servicios localizados a lo largo de la avenida, actividades con cierta dinámica refleja movimientos solo en las horas en las cuales se encuentran activas. Durante la noche está presente la soledad y la delincuencia, presentando un aumento en la inseguridad, como consecuencia de lo poco habitado que se encontraba el sector fuera de las horas de trabajo, sumergido en un estado de degradación física y social.

La administración local ha otorgado permisos para nuevas renovaciones en donde indirectamente permiten el cambio de uso de dichas infraestructura. Al mismo tiempo, se incorporaron actividades comerciales de alta gama, con alta rentabilidad, logrando así el máximo beneficio de renta, rent gap, convirtiéndose en una actividad lucrativa, que desplazó la actividad residencial, estableciéndose los precios más altos del suelo urbano de la ciudad. Acción que polarizó el sector en dos grupos bien identificados: uno se produjo cuando los habitantes de bajos recursos del barrio "Gonzalo Picón" iniciaron el proceso de beneficiar sus viviendas adyacentes a dicha avenida con el efecto tendencial de la rentabilidad de las mismas; y el otro, cuando el resto de las familias que aún permanecían en el sector estuvieron trasladando a otros sectores de la ciudad, siendo desplazados por personas de mayores recursos, similar a las condiciones que han ocurrido en la mayoría de los centros urbanos latinoamericanos como Santiago-Chile, Caracas, Lima, entre otros.

Las transformaciones, renovaciones o cambios de usos en el sector se han realizado en forma aislada, sin tomar en cuenta el contexto, los espacios públicos y los beneficios de una intervención ordenada o sostenible para sus habitantes.

En el sector existen espacios públicos, como los parques diseñados para el ocio; sin embargo, debido al desalojo de algunos habitantes en las áreas residenciales, las mismas van quedando aisladas y separadas entre sí, lo que aumenta y estimula mucho más el abandono de las áreas residenciales y la polarización.

De igual manera, se destacan muy pocas edificaciones con alturas de 5 a 7 plantas, pero están estimulando una tendencia de crecimiento para el sector, ya que las últimas construcciones se están ejecutando bajo la misma altura.

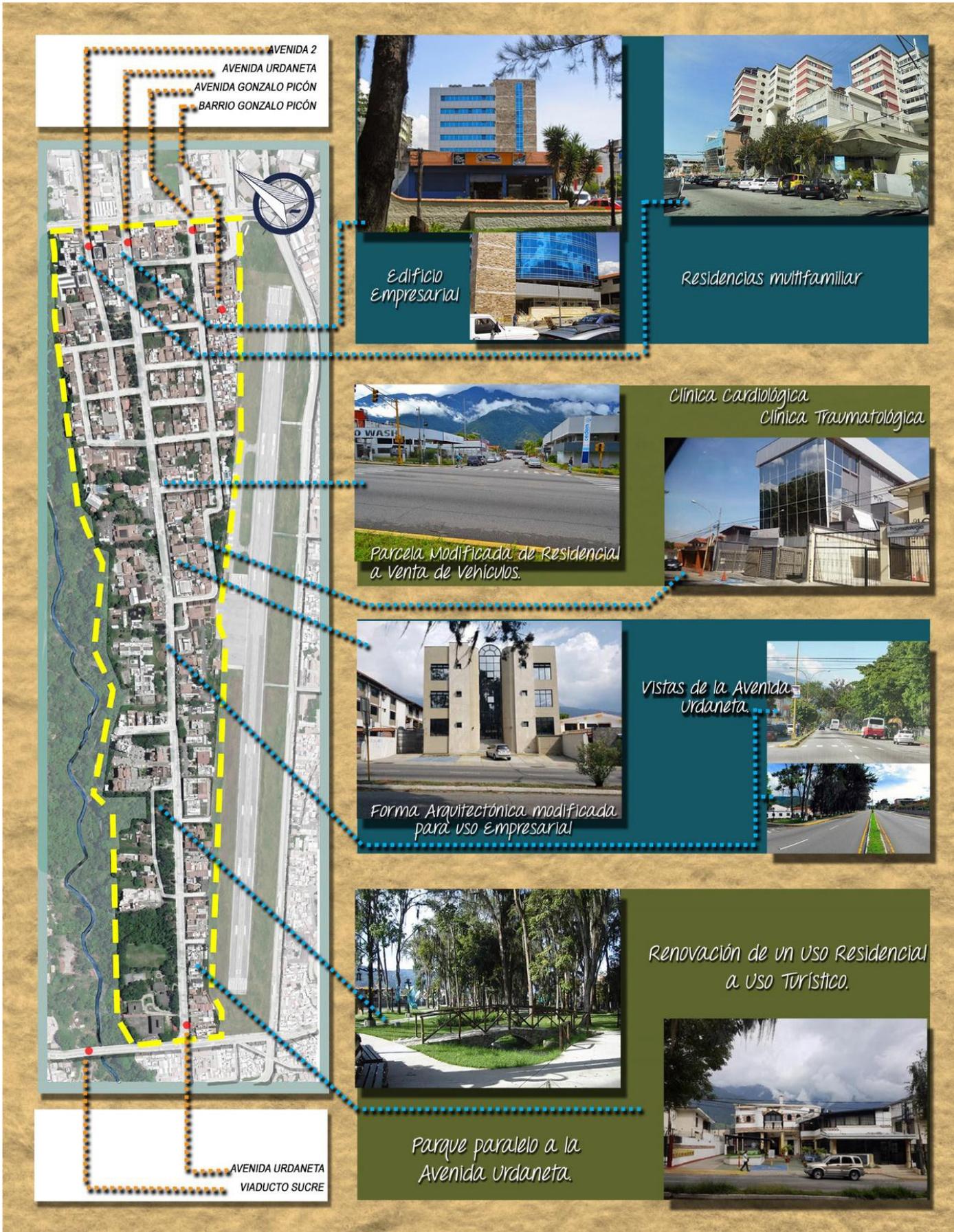


Imagen 6: Diversidad de Usos de Servicio. / Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 7: Edificaciones nuevas y transformadas. / Fuente: Elaboración propia, 2019.

### 3. CONCLUSIONES

En definitiva, dentro del sector analizado se está desarrollando un proceso de gentrificación, con características muy específicas, aspecto que beneficia a la minoría de la población de recursos bajos y a la mayoría de recursos altos-moderados, sin contar que las relaciones sociales se debilitan, donde la vida en comunidad es destruida, a través de la especulación de la tierra que domina sobre la utilización de la tierra, realizando una expulsión paulatina de los habitantes por especulación.

Este tipo de transformación que se viene desarrollando en el área analizada, se está haciendo de forma particular y sin criterio alguno, legalizada por las autoridades del municipio al otorgar el permiso de construcción de estas edificaciones; estrategias, que se encuentran por encima de los intereses colectivos que posee el resto de la ciudad, trayendo consigo el debilitamiento de sus espacios públicos y de los servicios en general, espacios que existirían si se reinventara la ciudad de una forma ordenada y planificada, en donde concurra un equilibrio entre lo económico, lo social y lo ambiental; a fin de relacionar el espacio con la sostenibilidad, una ciudad que dependería del "ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso urbanizador", como recientemente la describe el geógrafo británico David Harvey.

Para Delgadillo (2015), los efectos de la revalorización de barrios históricos en Latinoamérica son multidimensionales y abarcan aspectos inmobiliarios, físicos, socio-económicos y culturales. Como beneficio encontramos la obtención de un mayor poder adquisitivo y mejores posibilidades de relocalización dentro de los barrios gentrificados, destacando que en este proceso existen beneficios donde concurre en un mejoramiento urbano de sus zonas deprimidas, con empleo, servicios, comercio y consumo; es decir, se revitaliza la economía local, definida como la "gentrificación positiva" (Sabatini et al., 2010), situación que la podemos observar en el Barrio "Gonzalo Picón" del área analizada, transformándose en un ejemplo de polarización social en el proceso de gentrificación del área de estudio.

Otra tesis de los efectos de este proceso podría estar fundamentada en el potencial de ganancia o "brecha de renta" (López-Morales, 2008) o rent gap, que adquieren los inversionistas, los cuales buscan reproducir su volumen y tasa de retorno, expulsando del pericentro a quienes no tienen capacidad de pago para permanecer. Situación similar a la acaecida en Chile y otros países de Latinoamérica.

En el sector se evidencia, la formación de nuevos diseños arquitectónicos en viviendas y locales comerciales, junto con la implementación de obras de renovación, rehabilitación, tanto del interior como exterior de las viviendas.

Según esta evaluación podemos afirmar que existen variables que caracterizan estos procesos en América Latina y que se diferencian de la teoría aplicada en el medio anglosajón, estando marcados por un enfoque de política urbana neoliberal, una corriente económica-política asociada al capitalismo con prioridad del sistema de precios, el libre emprendimiento, la libre empresa pero un Estado débil y parcializado.

Los cambios de la ciudad no necesariamente deben pasar por una transformación, que se ejecute en beneficios de algunos mientras se convierte en problemas para otros; por el contrario, y de una manera simple, serán entonces las instituciones quienes deberán asumir el control de esos cambios o de esas transformaciones, antes de que las mismas ocurran de forma natural.

El municipio deberá estimular un proceso de urbanismo más inclusivo, eficiente, fortaleciendo la planificación y la participación ciudadana para el desarrollo del sector, mediante nuevas estrategias y políticas de desarrollo sostenibles.

La planificación urbana tiene su tiempo de desarrollo y un tiempo para ejecutar sus revisiones, debido a que la ciudad está constantemente en movimiento y en crecimiento, lo que implica que a través de estas revisiones es donde los urbanistas se adelantarán ante esas tendencias, hacia un modelo de crecimiento más eficiente y sostenible; donde se planteen prevenir un fenómeno de gentrificación que no radique solo en un simple desalojo de unos vecinos por otros, sino que, de una manera eficiente, el espacio público se transforme en espacios inclusivos; donde logre cumplir con varios objetivos económicos para los propietarios, pero al mismo tiempo tengan una función social que permita impedir que se introduzcan fenómenos como la inseguridad, la contaminación, entre otras, evitando que se estimule el desalojo de sus habitantes; que al mismo tiempo pueda combatir los factores socioeconómicos de pobreza y desigualdad (inclusión social), objetivos establecidos para el Desarrollo Sostenible en

la Nueva Agenda Urbana de la Naciones Unidas 2016; y de esta manera permitir el derecho a la ciudad, práctica esencial de la sociedad y no como simple discurso político, para que se convierta en la manera de Gentrificar en Latinoamérica.

Toda planificación estratégica debe considerar que las formas de expresión sociológica y geográfica no siguen un patrón de comportamiento homogéneo, que dependerá del interés que se tenga en el aspecto espacial, cultural o económico (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014; Lees et al., 2008).

En definitiva, toda planificación debe arrojar resultados que sean participativos (con la participación de todos sus habitantes), competitivo (que logre los mejores resultados), equitativo (con igualdad de oportunidades) y sostenible (con el uso racional de los recursos naturales y el medio ambiente).

Tomando en consideración estas tesis, se hace necesario redefinir la gentrificación que en Mérida-Venezuela se está ejecutando en la actualidad, donde la misma consiste en un proceso de transformación particular de cada región geográfica, con beneficios para un determinado nivel de la sociedad, el desalojo de la población original y de la forma arquitectónica, la eliminación del pequeño comercio y la desestructuración de las comunidades populares, produciendo una polarización junto al proceso de gentrificación.

Con la finalidad de que la gentrificación sea inclusiva, dicha definición debe comenzar por hablar de un proceso de transformación urbana inclusiva, para su revalorización, con una perspectiva global o una "visión de conjunto del espacio urbano", donde se tomen en cuenta las características, potencialidades, fortalezas y las particularidades locales, (logrando de esta manera diferenciar el proceso original, con el cual fue creado). Esto con la finalidad de no desviar el sentido de pertenencia e identidad que poseen los pobladores y lograr así la mezcla de los usos comunales de un sector gentrificado, obteniendo de este modo la transformación planificada y sostenible para el beneficio de una sociedad, con la permanencia de sus habitantes; es decir, lograr de esta forma una gentrificación más inclusiva, segura, resiliente y sostenible, equilibrando las mejoras de la rentabilidad para sus habitantes.

Toda gentrificación en los países de Latinoamérica destaca la valorización del suelo, junto con un deterioro de los activos y procesos de desregulación asociados a políticas de corte neoliberal. (Inzulza y Galleguillos, 2014)

Basada en esta teoría, se puede afirmar que existen dos modelos de Gentrificación, uno positivo y el otro negativo para el desarrollo de la ciudad, pero ambos dan inicio con el deterioro de sus espacios, continuando con la transformación de la misma en dos formas:

1. Gentrificación con beneficios para un estrato social y el desplazamiento de otro estrato con mayores ingresos, originando la polarización del sector (modelo negativo).
2. Gentrificación con revalorización sostenible, promoviendo la diversificación, la inclusión, a través de una planificación estratégica y participativa, revitalizando la economía local (modelo positivo).

Sus administradores tendrán la responsabilidad de escoger el proceso de transformación ideal, que logre la compacidad ur-

bana, la complejidad urbana, el eficiente consumo energético, una eficiente movilidad y la existencia e interrelación del espacio público con el patrimonio, para el logro de una mejor cohesión social, concluyendo en la ciudad con la calidad de vida que aspiran sus pobladores.

### 3. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bermejo, R. & A. García Espuche. (2000) Hacia una economía sostenible. Barcelona: CCCB. 204p.

Bettini, V. (1998) Elementos de ecología urbana. Madrid: Trotta.

Brundlandt, G.H. (1987) Our Common Future. Oxford: Oxford University Press.

Buntin, John (14 January 2015). "The gentrification myth: It's rare and not as bad for the poor as people think". Slate.com. Retrieved 2017-04-02.

Caminos, Horacio. (1914) El precio de la dispersión urbana. [http://sigus.scripts.mit.edu/x/files/Horacio\\_Caminos\\_BOOK\\_INTRODUCTION.pdf](http://sigus.scripts.mit.edu/x/files/Horacio_Caminos_BOOK_INTRODUCTION.pdf)

Capel, Horacio. (1983). Capitalismo y Morfología urbana en España. Barcelona, Ed. Amelia Romero.

Carmona, Gabriel. Diciembre 2018. Gentrificación contemporánea y derecho a la ciudad: la defensa del espacio urbano en la Ciudad de México. Revista de Urbanismo. Universidad de Chile.

Cervera Pascual, Guillen. (2013) La renovación urbana y su régimen jurídico. Madrid, Editorial Reus, S.A. Fernández de los Ríos, 31 – 28015 Madrid.

Contreras Yadira, Castillo Pavón y Sánchez González, (2018) Manifestaciones de Fragmentación Urbana vinculadas Urbanizaciones cerradas: el caso del Municipio Metropolitano de Zinacantepec, Estado de México 1990-2012. Revista de Urbanismo. Universidad de Chile. Diciembre.

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. (2000) Carta Magna de Venezuela.

Fonseca Rodríguez, Jessica. (2015) La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades. Universidad de Guadalajara, México. Revista de Tecnología y Sociedad, Febrero.

García Herrera, L. M.. (2001, diciembre 05) Elitización: Propuesta en español para el término gentrificación. Biblio 3W. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona, Vol. VI, N° 332. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-332.htm>

Gemna Soles I Coll. (2019) Gentrificación y Derecho a la Ciudad. Seres Urbanos. 27 marzo.

Gentrificación, neologismo válido en español. (2013. Abril, 24). Fundéu. <https://www.fundeu.es/recomendacion/gentrificacion/>

Gil, Ramón; Boada, Antonio; Alzate, Isabel, (2018) Desarrollo Endógeno y sustentable mediante un modelo de planificación estratégica. Caso de estudio: comuna Guaicamacuto, Venezuela.

- González Francesc, (2002) Estrategias de sostenibilidad para espacios suburbanos en Cataluña. El caso del Baix Penedes. Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. 1 de septiembre.
- Hiernaux, Daniel y González, Carmen. (2014). Turismo y Gentrificación: Pistas teóricas sobre una articulación. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 55-70.
- Inzulza, J. y Galleguillos, X. (2014). Latino Gentrificación y Polarización: transformaciones socio espaciales en barrios peri-centrales y periféricos de Santiago, Chile. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 135-159.
- Janoschka, Michael. (2016). Gentrificación, Desplazamiento, Desposesión: Procesos Urbanos Claves en América Latina. Revista Invi 31(88): 27-71.
- La Ciudad Polaca Lodz como Candidata a Organizar la Expo 2022. (2017) Asuntos Consulares. Embajada de la República de Polonia en Caracas. 13 de septiembre
- Ley Orgánica de Ordenación del Territorio. (1983) Gaceta Oficial N° 3.238. Extraordinario. 11 de Agosto.
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. (1987) Gaceta Oficial N° 33.868 del 16 de diciembre. Congreso de la República de Venezuela.
- López-Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. Revista de Geografía Norte Grande, 56: 31-52.
- Martino, Horacio. (2018) Hacia un modelo de desarrollo urbano territorial sostenible e integrado. Planificación urbana el inicio del camino.
- Meadows, D.h., D.I. Meadows y J. Randers. (1994) Más allá de los límites del crecimiento 3 ed. Madrid: El París Aguilar.
- Naciones Unidas. (2016) La Nueva Agenda Urbana. Hábitat III. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana Mérida-Ejido-Tabay, (1999). Ministerio del Desarrollo Urbano. Resolución N° 3001.
- Reforma de la Ordenanza de Lineamientos de Usos del Suelo. (2002. Marzo 25). Gaceta Municipal Extraordinaria N° 58 Año III.
- Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. (1991) Gaceta Oficial N° 34.678 de fecha 19 de marzo.
- Richardson, H. (1975): Economía del urbanismo, Madrid, Alianza Editorial. <https://www.abebooks.com/Economia-urbanismo-Richardson-Alianza-Editorial/1062295568/bd>
- Pacione, M. (1990) Urban problems. An Applied Urban Analysis. London: Routledge.
- Sabatini, F.; Rasse, A.; Cáceres, G.; Sarella, M. & Paz, M. (2017). Revista Mexicana de Sociología 79, núm. 2. Universidad Nacional de México-Instituto de Investigaciones Sociales.
- Smith, N. y Williams, P. (1998) Gentrification of the City Boston, Unwin Hyman.
- Smith, Neil (1979) Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. Journal of the American Planning Association vol. 45, pp. 538-548.
- Smith, Neil, (2010) The chaos and complexity of Gentrification capítulo N° 3. <https://www.geos.ed.ac.uk/~tslater/assets/gotcbridgewaterwatson.pdf>.
- Valencia, M. (2019). ¿Gentrificación en Zonas Patrimoniales? Estudio de Cinco casos en Santiago de Chile. Revista INVI 34(95): 71-99.