

## Gentrification, architectural urban intervention in Salinas city.

Castro, Divar; Alejandro, Carola; Alejandro, María Fernanda; León, Wilson

 **Divar Castro** dcastro@upse.edu.ec  
Docente de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, Ecuador

 **Carola Alejandro** calejandro@upse.edu.ec  
Docente de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, Ecuador

 **María Fernanda Alejandro**  
mfalejandro@upse.edu.ec  
Docente de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, Ecuador

 **Wilson León** bleon@upse.edu.ec  
Docente de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, Ecuador

### Journal of business and entrepreneurial studies

Colloquium editorial, Ecuador

ISSN-e: 2576-0971

Periodicidad: Semestral

vol. 4, núm. 1, 2020

journalbusinessentrepreneurial@gmail.com

Recepción: 22 Noviembre 2018

Aprobación: 03 Agosto 2019

URL: <http://portal.amelica.org/ameli/jatsRepo/383/3831589019/index.html>



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.

**Resumen:** Este artículo tiene como objetivo determinar las características que presenta la gentrificación para constatar su naturaleza, pro y contras en la ciudad de Salinas. Durante las últimas décadas la gentrificación ha sido considerada como un fenómeno social de desplazamiento de la población obrera hacia la periferia de su sector nativo, para dar paso a la integración de la población de clase media-alta; este proceso es por la renovación y transformación física, económica, cultural, demográfica y de urbanización. Este fenómeno ha ido revolucionando en las diversas ciudades del Ecuador, originando impactos disparidades para la población; dado aquello, este estudio se centra en la ciudad cabecera cantonal ?Salinas?, del cantón Salinas, provincia de Santa Elena, bajo una metodología bibliográfica y descriptiva con base en la observación directiva y participativa hacia los grupos de interés. Como resultados se obtuvo que el proceso de gentrificación en esta zona no solo ha generado desplazamiento de su población nativa, y mutación de sus suelos, sino que ha revolucionado la inserción de economías alternativas, como la oferta turística, la cual nace de la remodelación física, adaptación cultural, e imagen que repotencian el turismo; por lo cual se concluye que la gentrificación es un potenciador para la turistificación.

**Palabras clave:** Gentrificación, población, transformación, turismo.

**Abstract:** This article aims to determine the characteristics of gentrification to verify its nature, pros and cons in the Salinas city. During the last decade?s gentrification has been considered as a social phenomenon of displacement of the working population or lower social class towards the periphery of its native sector, to give way to the integration of the upper-middle class population; this process is for the renovation and physical, economic, cultural, demographic and urbanization transformation. This phenomenon has been revolutionizing in the various cities of Ecuador, causing disparities impacts for the population; given that, this study focuses on cantonal capital city ?Salinas?, of the Salinas canton, Santa Elena province, under a bibliographic and descriptive methodology based on directive and participatory observation towards interest groups. As a result, it was obtained that the gentrification process in this area has not only generated displacement of its native population, and mutation of its soils, but has also revolutionized the insertion of alternative economies, such as the tourist offer, which is born from physical remodeling, cultural adaptation, and elite image that repower zonal tourism;

Therefore, it is concluded that gentrification is an enhancer for turistification.

**Keywords:** Gentrification, population, transformation, tourism.

## INTRODUCCION

En estos últimos años el turismo se ha constituido en una actividad elemental para el desarrollo de las políticas públicas y urbanas de varias ciudades a nivel mundial; siendo el caso en el que las ciudades pueden llegar a ser reconocidas como un enigma exhaustivo, lleno de desigualdades y extraños fenómenos, en donde la revolución de sus zonas se vuelve cada vez más onerosa, provocando que sus residentes originales opten por desplazarse de ella hacia la periferia; siendo estos sucesos de carácter social denominados como gentrificación.

La gentrificación es identificada como la transformación de la estructura socio espacial de los centros urbanos que contribuye al crecimiento de un determinado lugar, haciéndolo surgir a corto plazo con el desarrollo del comercio en todo su ámbito. En un primer momento este fenómeno fue identificado como el desplazamiento de la población obrera o de menores ingresos por población de clase media y alta del centro y pericentro de las grandes urbes. (Sánchez, 2014). El concepto de gentrificación, que tuvo sus albores pasada la segunda mitad del siglo XX, fue aplicado para describir un fenómeno que se repetía en importantes ciudades anglosajonas que abandonaban sus actividades productivas para transformarse en espacios de acumulación de plusvalía de la economía financiarizada. Este proceso se manifestó en Latinoamérica a partir de los años 90 de la mano de las políticas neoliberales que utilizaron a las ciudades para su reproducción y transformación. (Perren & Cabezas, 2018).

Los estudios de gentrificación se han incrementado especialmente en países como Chile, Argentina, México o Brasil, en donde las tasas de crecimiento y expansión urbanas se encuentran en un estado de moderación Álvarez Rivadulla (2007), dado que las principales ciudades a través de esta temática han insertado un poderoso cambio dentro de sus procesos, protagonizando a la globalización y a la valorización de sus centros históricos para dar paso a este fenómeno revolucionario. En el caso de Ecuador, existen pocos estudios realizados sobre el fenómeno de gentrificación Swanson (2007), y los que existen se encuentran direccionados netamente a analizar estos procesos bajo enfoques de blanqueamiento, segregación, o revanchismo (Durán, 2015).

Los procesos de gentrificación han incurrido parcialmente en las grandes ciudades del estado ecuatoriano, centrándose en la revolución e intervención urbana arquitectónica que han sufrido Guayaquil, Quito y Cuenca, en las cuales, desde el inicio del siglo XX, este proceso de transformación es notorio debido a la injerencia del promotor público, quien se ha interesado en suscitar el cambio sociodemográfico que aporte al desarrollo de la globalización para generar atracción turística de estos sectores al mundo en general. Cabe destacar que, en el entorno ecuatoriano a pesar de que la gentrificación y desplazamiento han sido relacionados para lograr cambios significativos, estos involucran la arquitectura arcaica con la moderna para promover el turismo, generando crecimiento económico de su sector.

Durante años, las zonas históricas de estas ciudades han sido partes de varias intervenciones arquitectónicas que van desde la transformación de viviendas, hasta la reconversión total de espacios públicos Ramírez Guerrero (2015); estas circunstancias han generado grandes querellas y discusiones por la participación ciudadana en la planificación y aceptación o abandono de las áreas restructuradas, dado al limitado cuestionamiento sobre las necesidades y uso de los regenerados espacios por los nativos del sector.

En las investigaciones que se han llevado a cabo de este tema ¿gentrificación? por otros autores, consideran especialmente en el mundo anglosajón dos aspectos: gentrificación y desplazamiento. Dentro de este debate, se encuentran los llamados urbanistas críticos, académicos que ven este tema como el resultado de la injusticia socio-espacial. Por otra parte, los reconocidos intelectuales "mainstream", definen a este fenómeno, como positivo al descuido de algunos espacios urbanos; considerando que la gentrificación no genera desplazamiento social en ciertos casos, sino más adaptación socio-urbanista.

Bajo esta perspectiva, en la Provincia de Santa Elena, específicamente en el Cantón Salinas, se ha generado desde hace ya varias décadas, este concepto de manera silenciosa, pero surgiendo a pasos agigantados, ya que cuya aparición ha generado controversia en las zonas regeneradas por este fenómeno; por lo cual, tomaremos como referente de esta investigación a la ciudad cabecera cantonal Salinas, ubicado en el cantón Salinas, debido a que su infraestructura es de carácter imponente, y controversial por los costos elevados para establecerse en este sector; recalando que esta situación no siempre se ha manejado bajo este fenómeno social.

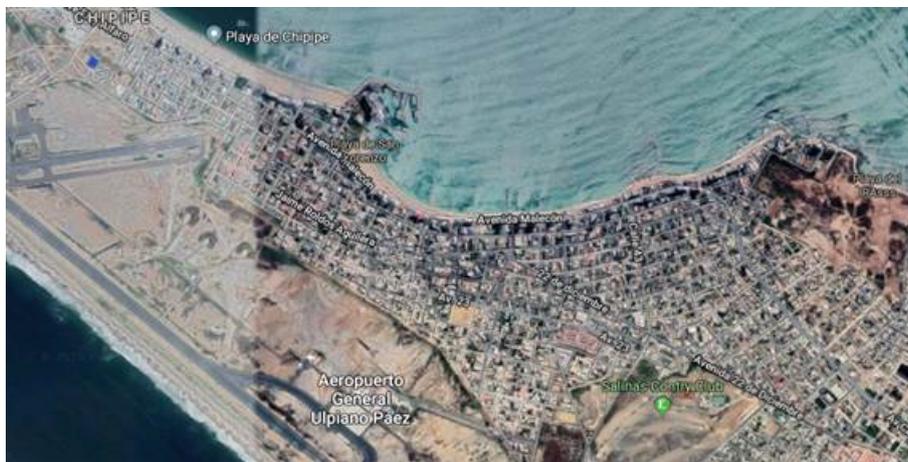
El principal objetivo de este artículo es determinar las características que presenta la gentrificación para constatar su naturaleza, pro y contras en la ciudad de Salinas. A partir de esa caracterización inicial, este estudio se encuentra estructurado en cuatro secciones; en la primera se recapitula todas las relaciones de la gentrificación con la intervención urbanística de un sector, en la segunda se encuentra el desarrollo teórico-documental, enlazando algunos debates teóricos profundizando el área de estudio desde su causa, hasta su efecto. A continuación, se desarrolla la metodología aplicada para determinar la gentrificación en Salinas. En la cuarta es posible apreciar los resultados alcanzados desde la experiencia sobre este fenómeno revolucionario en la ciudad de Salinas; y finalmente se describen las aportaciones investigativas de los autores, hacia la ampliación estos sucesos relacionados con otras variables.

## **MATERIALES Y MÉTODOS**

En términos del diseño metodológicos, el presente trabajo está sustentado en primer lugar en una investigación bibliográfica, tomando como referencia artículos y research extendidos alrededor del mundo, en especial con países subdesarrollados, con contenido exhaustivos sobre el fenómeno denominado gentrificación. Además, del uso de la investigación descriptiva, la cual se llevó a cabo sobre la base metodológica de observación directa y participativa, de esta manera de mantuvo una relación cercana con los funcionarios públicos y la ciudadanía del cantón Salinas.

Dentro del GAD municipal de Salinas se implementó una entrevista al representante de la Comisión municipal de turismo, medio ambiente y gestión de riesgo - Comisión municipal de catastro, avalúos y predios urbanos; quien proporcionó información veraz sobre el efecto de este fenómeno social en la ciudad de Salinas. Asimismo, en el proceso de recolección de información relevante, se aplicó una entrevista simplificada en el Ministerio de turismo de la provincia de Santa Elena, con la finalidad de conocer el impacto de la gentrificación en el ámbito turístico de la zona estudiada.

Por último, se realizó una observación directa hacia la ciudadanía, negocios, hoteles y viviendas, colectivos/buses públicos inmersos en el tejido social para constatar los aspectos positivos y negativos del cambio radical. Entre los actores de mayor relevancia fueron identificados aquellos que se encuentran ubicados en la avenida malecón y avenida Eloy Alfaro, del sector Chipipe y San Lorenzo, referenciando a sus alrededores



**Figura 1.**  
Ciudad de Salinas-Provincia de Santa Elena.  
Los autores

## RESULTADOS

En el transcurso de las últimas décadas del siglo XX se identificaron en las ciudades latinoamericanas, procesos de rehabilitación urbana y puesta en valor de áreas deterioradas que podrían ser considerados como procesos de gentrificación propiamente dichos, Casgrain (2010). El desarrollo de estos procesos comenzó a partir de la década de los 90, influyendo tanto en las zonas centrales como en las periféricas. Durante este periodo las transformaciones económicas impactaron en las ciudades reforzando la relación entre lo local y lo global Castells (1998), Lacarrieu (1998). Siendo esta una de las causas de la apariencia que adquiere cada ciudad y la forma en cómo surge su proceso de organización hacia las prácticas sociales que influyen en el desarrollo y expansión de su zona, generando un proceso más complejo de retroalimentación.

Aunque la gentrificación es identificada como el proceso en el que una población originaria de un sector o barrio generalmente céntrico para el atractivo, es progresivamente sustituida por otra de un nivel adquisitivo mayor; este proceso no siempre se trata del desplazamiento o movimiento de la población obrera

de las zonas reestructuradas; la causa principal de este suceso es el cambio en la estructura de las clases, lo cual viene ocurriendo desde hace ya 40 años como resultado de la desindustrialización (reducción de la actividad industrial por la clase obrera y aparición de los procesos de globalización que genera el crecimiento de la clase media); por lo tanto, gracias a estas permutaciones se evidencia que los procesos de "renovación" o de "revitalización" de barrios provocan un rápido aumento del precio del suelo, de la vivienda y de los alquileres, resultado de la "adaptación" del lugar para los nuevos residentes a quienes se los identifica como aptos para contener estos cambios para su supervivencia o bienestar de vida?

El impacto de este cambio agresivo en precios, perspectivas culturales, identidades sociales y mutación del suelo fuerzan la rápida salida de los residentes nativos de bajos ingresos y excluyen la llegada en un futuro de residentes similares a los expulsados debido a los paradigmas impuestos en el cual las zonas obreras o degradadas de la ciudad se transforman en espacios residenciales de y para la clase media. Por lo tanto, el impacto de la gentrificación en las urbes latinoamericanas establece una dimensión figurada, iniciando desde la aplicación de políticas acorde a la realidad económica y social actualizada, la creación de mercados inmobiliario que cubran la nueva demanda, y la aparición de los movimientos sociales que respaldan a la población nativa de los sectores.

La gentrificación en las ciudades latinoamericanas se ha llevado a cabo a través de las necesidades identificadas en estos sectores. En la tabla 1., se presenta el tipo de gentrificación y el impacto de las diferentes ciudades de la región.

**Tabla 1**  
Gentrificación en América Latina.

TIPO Y DESCRIPCIÓN	CIUDADES	AUTORES
Gentrificación simbólica · racial, étnica · gentrificación turística, patrimonial · migración por ocio, turismo residencial · mecanismos de control, zonas especiales de rescate?	Buenos Aires, Ciudad de México, Quito, Salvador de Bahía, Recife, Fortaleza, Vitória, San Luis, Tiradentes, São Thomé das Letras, La Habana, Cuenca, Boca del Toro.	Bailey (2008); Bélanger (2008); Botelho (2005); Bromley & Mackie (2009); Crossa (2009); Donovan (2008); Frúgoli & Sklair (2008); Herzer (2008); Hiernaux (2006); Jackiewicz & Crane (2010); Jones & Varley (1994); Leite (2010); Middleton (2003); Nelle (2009); Nobre (2002); Steel & Klaufus (2010); Swanson (2007)
Políticas neoliberales de gentrificación · gentrificación turística · gentrificación impulsada por el Estado · revitalización y gentrificación	Santiago de Chile, Ciudad de México, Río de Janeiro, São Paulo, Recife, Salvador.	Crossa (2009); Frúgoli & Sklair (2008); Hiernaux (2006); Inzulza-Contardo (2012); Rivière (2006); Rubino (2005);
Nuevos mercados inmobiliarios y gentrificación · gentrificación de barrios populares en sitios periféricos y centrales.	Montevideo, Porto Alegre, Río de Janeiro, Salvador da Bahía, Santiago de Chile.	Álvarez-Rivadulla (2007); Carrión (2005); Cavalcanti (2009); Del Río (2004); Gaffney (2010); Gonçalves (2011); Goulart (2005); Hidalgo (2010); Ivo (2012); Lima (2010); López-Morales (2010); Nery & Moura de Castilho (2008); Sanfelici (2010); Bidou-Zachariasen (2006); Casgrain & Janoschka (2010); Delgadillo (2009), (2012);
Resistencia a la gentrificación · movimientos sociales contra hegemónicos · de-gentrificación	São Paulo, Río de Janeiro, Buenos Aires, Santiago de Chile, Córdoba	Hernández-Medina (2010); Herzer (2008); Leite (2010); Mandrini et al. (2010); Menezes & Monteiro (2010); Monteiro & de Andrade (2012); Oliveira & Gaffney (2010); Rolnik (2011); Sanfelici (2010)

Los autores

Tomado de Gentrificación en España y América Latina, un diálogo crítico, por M. Janoschka, J. Sequera y L. Salinas (2014).

En base al sinnúmero de estudios identificados en la tabla anterior sobre la gentrificación en las urbes latinoamericanas, los autores Martí-Costa, Durán y Marulanda (2016) pese a la abundante literatura existente sobre gentrificación en ciudades latinoamericanas, señalan que aún no existe claridad sobre su grado de intensidad y su asociación exclusiva con procesos de desplazamiento directo de clases populares; pero es casi deducible que la gentrificación tenga múltiples impactos en este tipo de población, ya que cuando se habla de gentrificación simbólica impulsada por el estado, los suelos patrimoniales, las infraestructuras y la actividad económica pasa a ser sobrevalorada del precio real, por lo que las clases populares oriundas del sector tienden a migrar hacia lugares en donde su poder adquisitivo es accesible para una vida digna, mientras que el sector transformado por la gentrificación es habitado por la clase social con poder adquisitivo a las ofertas de este nuevo mercado.

Dentro de la gentrificación identificada en esta región se reconoce a tres procesos relevantes que son:

- La existencia de una "gentrificación simbólica" ligada a políticas de patrimonialización, especialmente de los centros históricos, que busca atraer nuevos usuarios.

- El establecimiento de políticas y mecanismos que facilitan la intervención del sector privado en el territorio y desarrollo urbano de las ciudades.

- La producción de nuevos espacios inmobiliarios mediante la consolidación y legalización de áreas urbanas informales, políticas de pacificación y regeneración de estas zonas previamente estigmatizadas, generando oportunidades de inversión para el sector inmobiliario.

Por lo expuesto, estos autores alrededor de la región concluyeron que la gentrificación en las ciudades latinoamericanas se forma en base a una reconquista simbólica de los espacios pertenecientes a las clases populares que radican en los diversos sectores transformados, de las cuales pierden autoridad y simbolismo moral al ser reestructuradas a la forma globalizada.

El desarrollo de la gentrificación en el Ecuador.

En el caso de países sudamericanos, autores como Steel y Klaufus (2010), mostraron evidencias empíricas de en Cuenca (Ecuador) la gentrificación ha sido originada por la llegada de población jubilada norteamericana. Este tipo de movilidad y migración entre los EE.UU. y Canadá y los destinos latinoamericanos, motivada por cuestiones de ocio y estilo de vida, implica frecuentemente una serie de conflictos en relación a la apropiación del espacio urbano que se articulan a través de los debates sobre el derecho a la ciudad Jackiewicz (2010); la entrada de la población extranjera trae consigo movimiento turístico el cual se acuña a los barrios y sectores en proceso de renovación que acaban convertidos en polos de referencia de la moda, la bohemia, el arte y el diseño. Un ejemplo de estas transformaciones por el mundo están las ciudades en EEUU, Londres, España y Buenos Aires.

Otro de los motivos identificado, por el cual se da este proceso en el estado ecuatoriano son los cambios generacionales suelen ser aquellos factores que impulsan fenómenos como el de gentrificación. La irrupción de los millennials, con su gusto por lo práctico, desplaza las zonas con estatus en pos de localizaciones convenientes Torassa (2019). Además del cambio poblacional, obtener infraestructuras de mayor calidad también favorece los procesos de

gentrificación; adicionalmente, la tecnología y el turismo pueden actuar como impulsores de la transformación de los barrios.

Las transformaciones asociadas a estos motivos en el proceso de gentrificación dentro del Ecuador se fundamentan en tres variables que son:

1. Cambios en el ambiente construido
2. Aumento del valor de las propiedades
3. Nuevos estilos de vida que emergen con el boom cultural

Por lo tanto, la gentrificación evidenciada ha venido desarrollándose de manera simbólica y por políticas neoliberales de gentrificación, impulsada tanto por la intervención del estado de turno, por la inversión de la empresa privada y por la participación la extranjera como la nacional.

El proceso de gentrificación como intervención urbana arquitectónica.

Al hablar de gentrificación, se entiende como el proceso de desplazamiento o despojo inducido por agentes inmobiliarios, grupos sociales portadores de mayores capitales o políticas urbanas. Aráuz (2018) estas influencias han ocasionados reestructuraciones urbanas significativas, el cual introduce cambios enormes no solo en las condiciones generales de la vida urbana, sino también ? en los modos de imaginar, percibir, diseñar y gestionar las ciudades? Janoschka (2011). Para el entendimiento respectivo de la gentrificación, se debe identificar que una ciudad no es más que una máquina con tecnología tan compleja que parece un organismo vivo, es decir que la ciudad no deja de ser una combinación de tecnología sistemática con lo ancestral, acondicionando desde sus espacios naturales hasta los artificiales en un proceso denominado habitabilidad, cuyo fenómeno muestra diferentes etapas de vida de un barrio o de un determinado sector.

Este proceso inicia en la creación de una zona; por ejemplo, a principios del siglo una empresa necesitaba de la mano de un grupo de trabajadores para crear un montón de edificios donde vivirían toda la población obrera; luego de esta primera etapa, entra el desarrollo, en el cual a dicha empresa empieza a irle bien, posicionando en su mercado meta y dichos edificios empiezan a ser reestructurados con diseños e infraestructura moderna. Una vez que surge estas renovaciones, muchos de la población obrera que viven en estos lugares empiezan a desplazarse hacia otros lugares, debido a que empieza a afluencia de personas con poder adquisitivo muchos mayores a los ingresos básicos de los nativos.

A esto se lo conoce como gentrificación y técnicamente se estaría hablando de la intervención tanto de empresa privada como pública para generar grandes proyectos inmobiliarios, adquiriendo suelos para la renovación y reestructuración total, realizando ciudades del milenio con costos superiores a lo habitual (propiedades de altos valores monetarios); ya que al reconstruir nuevas infraestructuras incrementan los alquileres e incrementa el precio del suelo de las propiedades, haciendo que los negocios lleguen a ofertar sus bienes y servicios a precios totalmente elevados; por tal razón la población nativa en su mayoría opta por desplazarse hacia las zonas tanto más marginales al no contar con el poder adquisitivo necesario para poder vivir en esta zona.

Pero este fenómeno social no solo impacta en la población originaria de este sector, sino que también afecta a aquellas entidades prestadoras de servicio a la clase popular, entre ellos el transporte público, que al introducirse el proceso de gentrificación estos desaparecen de la zona o simplemente suelen moverse hacia

la periferia, ya que con la situación actual ya no es un servicio necesario debido a que los nuevos habitantes son pertenecientes a la clase media-alta o de élite.

Esta situación es comúnmente vista en las ciudades de Estados Unidos, en donde los procesos de habitabilidad y de intervención urbana arquitectónica son tan usuales, haciendo que muchas comunidades de bajo recursos se transformen en comunidades totalmente amuralladas, lujosas y con poder adquisitivo totalmente altos; provocando que la movilidad de aquellos que no son representativos a esta transformación. En cuanto al pequeño porcentaje de la población nativa que decide quedarse en las zonas regeneradas de élite básicamente terminan prestando sus servicios a la nueva población para que esta pueda mantenerse a flote, lo que convierte a un proceso de habitabilidad en un proceso de comercio de habitabilidad, donde el acto de vivir en un lugar implica un cierto estatus.

Pero, la gentrificación no es solo un proceso espontáneo, sino un método para la promoción turística de un área estratégica, de la cual se puede obtener crecimiento económico, entrada de turistas nacionales y extranjeros, e inversión de la empresa privada. El rol reservado al sector privado incluye la búsqueda de promotores que lideren los proyectos, inversores que les financien, empresarios que abran los negocios que brindarán servicios a los nuevos vecinos, tales como tiendas, restaurantes, salud, etc.

La ciudad de Salinas-Ecuador y la intervención urbana arquitectónica.

El cantón Salinas, es considerado el balneario más importante con mayor atractivo turístico del país; el cual según las proyecciones estadísticas del censo 2010 alberga alrededor de 68.675 habitantes (hombres y mujeres) INEC (2010), siendo el lugar menos poblado de toda la provincia de Santa Elena.

Este balneario es denominado como el "Paraíso Azul del Pacífico Sur", debido a su exuberante ubicación geográfica, el cual a mediados del siglo XX proyecta una mayor calidad de vida de sus habitantes al contar con viviendas, edificios e infraestructuras totalmente renovada y con diseños arquitectónicos modernos, adicionando las zonas comerciales totalmente restructuradas, espacios recreativos y restaurantes de élite. La mayoría de sus residentes pertenecen a estratos medios-altos, predominando los blancos mestizos y la población adulta.



**Figura 2**  
Antigua ciudad Salinas

Los autores

En el centro de Salinas se encuentra ubicada la ciudad de Salinas, cabecera cantonal, el cual ha sido denominado como uno de los mejores barrios residenciales de la provincia de Santa Elena, donde las actividades comerciales minoristas y el turismo conservan un papel fundamental en su económica. A pesar de que la exuberante ciudad balneario que se presencia en la actualidad ha sido objeto de renovación, al ser uno de los patrimonios turísticos más

concurridos del país; por lo cual el gobierno municipal, la empresa privada y demás interesados intervinieron en el proceso de cambios físicos, estructurales y la conservación de los patrimonios culturales.

Esto debido a que en los últimos 30 años su dinámica ha tomado un matiz distinto, convirtiéndose en uno de los espacios culturales y turísticos más atrayentes dentro de la ciudad, con nuevos actores, y propuestas sociales y económicas. Por un lado, la presencia de población joven (millennials), extranjeros, artistas nacionales e internacionales y bohemios reconocidos viene aconteciendo con cierta intensidad.

Estos nuevos actores propician la existencia de un mercado inmobiliario en auge dirigido a estratos medios-altos y altos a partir de la construcción reciente de edificios residenciales con diseños arquitectónicos modernos, viviendas de infraestructura modernas, conjuntos residenciales, centros de diversión y entretenimiento privados y el incremento progresivo de restaurantes de lujo en zonas de élite. Estos cambios potencian el incremento de la actividad turística y comercial cuando presenta un acelerado crecimiento demográfico hasta establecer un poblado urbano, que sería posteriormente, uno de los principales núcleos urbanos; siendo uno de los más importantes centros económicos, financieros y comerciales de la provincia.

A medida que surge este proceso las comunidades debieron reinventarse y evolucionar, ya que sus ciudades son organismos vivos y abiertos al cambio, de tal forma que los moradores tradicionales vayan siendo sustituidos por otros, que dotan a la zona de una nueva identidad (Torassa, 2019). Este proceso urbano se lo define como gentrificación, aburguesamiento que especifica cuando un barrio o sector céntrico se torna atractivo para un grupo de clase social media-alta o comúnmente conocidas como personas de rentas elevadas, las cuales inician la rehabilitación para mudarse a estos espacios reformados.

El tipo de gentrificación identificada en la ciudad de Salinas, es la gentrificación simbólica, la cual ha sido impulsada por:

- El estado (sector público): Con la intención de promover el desarrollo turístico y comercial a través de la transformación de la imagen urbanística del sector.

- El sector privado (empresa privada): A través del desarrollo del sistema inmobiliario y la generación de empleo para la población obrera.

- El tránsito de la población extranjera: Dividida entre la población turista consumidora de las bondades del sector (aporte al desarrollo económico) y la población jubilada que busca asentarse en territorio extranjera adquiriendo suelo de la zona

- Presencia de millennials: Intervención innovadora y transformadora en la zona para fines individuales y colectivos.

Estos promotores de la transformación arquitectónica han logrado posicionar a la zona como un atractivo turístico de élite con un desarrollo comercial con precios elevados pero atractivos para la clase social media-alta; además, estas reestructuraciones esconden intereses económicos de especulación inmobiliaria, recalificaciones del suelo urbano, modificación del tejido comercial, imposición de nuevas pautas de consumo y, sobre todo, marginación e historias de desplazamiento.

Los escenarios embrionarios de la gentrificación-intervención arquitectónica en la ciudad de Salinas.

La gentrificación identificada en esta zona responde a una configuración de escenarios embrionarios de cinco procesos:

En el primer escenario se encuentra la materialización de procesos de cambio poblacional, en el cual a medida que el fenómeno de la gentrificación ha intervenido en la ciudad de Salinas, la pérdida y ganancia de la población han moldeado la composición social de la zona; es decir que:

La población obrera o nativa del sector presenta dos opciones luego de la renovación urbana arquitectónica que ha generado un valor relativamente alto a la capacidad de pagos de este tipo de población; la primera opción es migrar hacia la periferia o sectores en los cuales puedan tener una calidad de vida digna acorde a sus alcances. Y la segunda es tratar de adaptarse al nuevo estilo de vida, perteneciendo al tejido comercial del sector o prestar sus servicios a los nuevos integrantes de la zona impactada por el proceso de gentrificación. En el caso de la población de clase social media-alta la cual vendría siendo la nueva población asentada en esta zona, deberá adaptarse a pertenecer a un sector totalmente regenerado y con fines turísticos, aunque los costos elevados no representen mayor desventaja en sus posiciones. Su ingreso ha provocado cambios evidentes en la estructura socioeconómica del barrio, brindando una configuración más heterogénea.

En el segundo escenario se ubica a la mutación en el uso del suelo, en el cual se examina como la planificación urbana y el interés inmobiliario han influido en los cambios sobre el uso del suelo del sector.

La mutación en el uso del suelo y la planificación urbana han propiciado la construcción de edificaciones y negocios, además, de la presencia de nuevos grupos sociales, lo que ha propuesto un ciclo de revalorización de sector que se refleja en las altas tasas de rentas en el uso de edificaciones y viviendas; este fortalecimiento obedece a intereses inmobiliarios, de la misma manera que respeta los principios de aglomeración y accesibilidad de la economía urbana. En cuanto al interés inmobiliario del sector, este se basa a las acciones relacionadas con el suelo; en la ciudad reestructurada, la construcción y las mejoras de los bienes inmuebles (edificios, viviendas, comerciales), modifican el entorno para facilitar la circulación del capital inmobiliario.

Dentro de este escenario se perciben los cambios en las rentas e incrementos en la compra de nuevos espacios estructurales en Salinas, con la intensión de expulsar a los habitantes tradicionales y nativos del sector. La presencia de una clase creativa se ha traducido en una coexistencia espacial entre diferentes grupos y actividades económicas que, dadas ciertas condiciones de cantidad e intenciones, pueden controlar su salida o permanencia. Esta situación es presenciada con mayor potencia en las zonas Chipipe y San Lorenzo, donde existe mayor concurrencia poblacional y turística.



**Figura 3.**  
Mutación de suelo en la ciudad de Salinas  
Los autores

La marginalización de usuarios de bajos ingresos es el tercer escenario del proceso de gentrificación en la ciudad de Salinas; el cual se encuentra asociado a los cambios en la estructura social, primordialmente a la emergencia de una nueva clase media que valora la ciudad consolidada y entra en disputa con espacios habitados por estratos socioeconómicos de menos ingresos ? población tradicional?, pese a que se haya generado reducciones de las diferentes dimensiones de la pobreza.

En las nuevas áreas de desarrollo, Chipipe y San Lorenzo de la ciudad de Salinas, existe un desplazamiento directo de los anteriores de habitantes urbanos, quienes se encuentran relacionados con las actividades rurales; estas áreas mayormente consolidadas se observa mejoras en las dimensiones socioeconómicas y una elevación de interés inmobiliario que se dinamiza con el desplazamiento o bien una minúscula parte de la población tradicional mejoran sus edificaciones y construyen pisos adicionales con diseños arquitectónicos modernizados, ubicándolos en predios vacantes sin un desplazamiento directo. Al evidenciar estos sucesos, la lógica inmobiliaria expansiva en relación a la existencia del suelo vacante, hace innecesario el desplazamiento de la zona consolidada, de este menor porcentaje de población tradicional.

Por lo expuesto, las clases con mayor capacidad económica, o bien se ubican en zonas centrales ya tradicionalmente orientadas a estos grupos, o bien se desplazan a zonas suburbanas en los valles con los nuevos desarrollos, frecuentemente en forma de condominios cerrados; mientras que las clases tradicionales o comúnmente conocidas como obreras tienden a ser marginadas hacia la periferia por su bajo poder de adquisición, así como también tienden a permanecer en la zona para insertarse en el mercado inmobiliario con sus bienes y espacios estructurales.

El cuarto escenario de esta ciudad se reconoce a la construcción de asentamientos de una nueva clase popular que migra a la periferia. Este se encuentra estrechamente relacionado con los resultados del tercer escenario, ya

que al existir la población marginada por sus bajos ingresos esta deberá asentarse en las zonas periféricas de tal manera que mejora la subsistencia y calidad de vida.

En Salinas, las ciudadelas Arena y Sol, Nicolás Lapentti y Jardín Botánico, suman alrededor de siete mil familias asentadas de forma ilegal; resultado del proceso del desplazamiento progresivo por la gentrificación. Por lo tanto, se evidencia la denominada invasión zonal, en donde la población obrera toma posesión en zonas no pobladas para asentarse e iniciar una nueva habitabilidad con su estilo de vida.

Como último escenario, se evidencia la inserción de nuevas economías alternativas. Las transformaciones socioeconómicas y culturales, inquiero sobre cómo las nuevas formas de producción que ha desarrollado una clase creativa dentro del barrio, enmarcadas en la lógica de la economía solidaria y alternativa, pueden renovar el portafolio de activos de la clase popular buscando su inserción en el mercado laboral.

De las tendencias identificadas de este proceso en la ciudad de Salinas, se divide en dos aspectos: a) las nuevas estructuras productivas y b) la desregulación de los mercados de trabajo. La primera pone en el núcleo de la economía urbana a los servicios, mientras que la segunda incide en sus dinámicas socio-territoriales bajo formas nuevas de exclusión y fragmentación. La economía social y solidaria aporta ciertos valores al servicio de ese cambio en el modelo, configurando un movimiento social que participa en la consolidación de comunidades más justas y horizontales.

Las nuevas actividades comerciales identificadas en la ciudad de Salinas, propiamente en los sectores de Chipipe y San Lorenzo son:

- Comercio de productos relacionados con la zona
- Negocios y centros de diversión turística.
- Múltiples restaurantes y comerciales dedicados a prestar sus servicios a la población con ingresos económicos elevados.
- Sector comercial de bienes inmobiliarios como los oficinas, viviendas y espacios estructurales.
- Y el principal potencial es el desarrollo turístico.

La actividad comercial más destacada de esta zona influenciada por el proceso de gentrificación, es el desarrollo turístico, ya que, al promover la reestructuración de la zona, involucrando infraestructuras modernas, esta se vuelve más atractiva para la población turista, lo que ocasiona mayor entrada y afluencia de estos personaje, lo que ha ocasionado en esta ciudad sea reconocida por ser un sector turístico de elite, con afán de promover el retiro pacifico de los jubilados en los condomios privados y el disfrute de los atractivos por parte de la población millenials.

## **DISCUSIÓN**

Para la determinación de la naturaleza de la gentrificación en la ciudad de Salinas se recurrió a la observación participativa, evidenciando los diferentes cambios estructurales que este proceso de transformación ha ocasionado en el sector; dentro de fenómeno se equiparó el obediencia de los escenarios de la intervención urbana arquitectónica con la situación actual de la zona.

Los escenarios reconocidos fueron: 1) la materialización de procesos de cambio poblacional, 2) la mutación en el uso del suelo, 3) La marginalización de usuarios de bajos ingresos, 4) construcción de asentamientos de una nueva clase popular que migra a la periferia y 5) inserción de nuevas economías alternativas.

Estos escenarios embrionarios de la gentrificación muestran que el impacto de este fenómeno en la zona es relativamente alto, ya que, en contrastación con la realidad del siglo XX, la ciudad de Salinas ha revolucionado notablemente en su arquitectura inmobiliaria al contar con más de 85% de sobrepoblación de edificios para usos múltiples en los cuales se evidencia la inversión de la empresa privada, tanto nacional como extranjera, quienes produjeron en base a la oportunidad de incurrir en el sector de bienes raíces e inmobiliarios.

El 9% del rendimiento del fenómeno de gentrificación recae en la apariencia de las viviendas identificadas en la zona, aunque la mayor parte de esta sean habitadas en temporadas turísticas por sus dueños nacionales y extranjeros, o en la mayoría de los casos, estas son puestas en rentas estacionales a disposición de la entrada de turistas a la ciudad de Salinas. Cabe recalcar que estos inmuebles son pertenecientes tanto de la nueva población habitante surgida del proceso de gentrificación y a la población tradicional resistente al cambio, que utilizaron los espacios estructurales para edificar y participar en el mercado inmobiliario.

El sector comercial y la aparición de negocios relacionados con arte turística ocupan el 6% del proceso de gentrificación; este es el auge del desarrollo turístico en el cantón salinas, ya que, tanto la población jubilada en busca del retiro y la población millenials, identifican a la ciudad como un ambiente ideal para cubrir sus deseos. Por este motivo, desde hace más de 20 años Salinas es conocida como uno de los principales atractivos turísticos del Ecuador, por sus extensas playas, la fomentación cultural, estructuración idónea, centros atractivos turísticos; los cuales dieron paso a dicho reconocimiento.

Por último, dentro de estos escenarios se recalca el desplazamiento y migración de la población nativa hacia las periferias del sector; ya que con la intervención urbana arquitectónica la ciudad tiende a subir en su valor habitual, por lo que la población nativa con ingresos limitados se ve obligado a migrar hacia los sectores ideales a su alcance, entrando en un proceso de adaptación al cambio y habitabilidad; esta situación se convierte en la base de la entrada de una nueva clase social a la zona, la cual se encuentra apta para habitar debido a su nivel adquisitivo mayor. Dada esta situación actual, los sectores de Chipipe y San Lorenzo son conocidos por la habitabilidad del estrato social alto.

Para la determinación de los pros y contras de la gentrificación en la ciudad de Salinas-Ecuador, se procedió a realizar una entrevista a los representantes de las entidades públicas como el Ministerio de turismo, y el GAD cantonal de Salinas, ya que están mantienen una relación estrecha con el fenómeno estudiado.

Pro o ventajas de la gentrificación en la ciudad de Salinas

En términos de impacto de la gentrificación en la zona; los entrevistados reconocidos en este contexto como los intelectuales *mainstream*?, ultimaron que este fenómeno ha intervenido en carácter de transformador positivo de los espacios urbanos, ya que, el interés de innovar y reestructurar exhaustivamente las áreas físicas ha ocasionado una serie de impactos, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

- El abandono o poca intervención de las áreas principales de la ciudad ha promovido el interés de la inversión pública y privada, para transformar y reestructurar la zona, adaptándose a los procesos de globalización; de esta manera se convierte a espacios modernizados, con nuevos asentamientos y perspectivas sociales, además, de despertar el interés por la inversión-comercialización en el nuevo sector inmobiliario. La transformación desde sus cimientos estructurales genera una mayor estabilidad económica y social en la población habitante.

- Al dotarse de la entrada de una nueva población en el sector, esta recibe la calificación de apta para promover el desarrollo económico en el mercado laboral, ya que, al pertenecer a otro tipo de estrato, cultura, e intereses; muestran una capacidad para gestionar emprendimiento fuera de lo tradicional-artesanal, basándose en las tendencias globales, tecnológicas y arquitectónicas.

- Otra ventaja identificada en la perspectiva de los mainstream entrevistados, es la nueva forma de producción alternativa en los barrios afectados por el fenómeno de la gentrificación; ya que, al dotarse de una nueva estructura inmobiliaria y un estrato social emprendedor, estos promueven los negocios inmobiliarios (venta y alquiler de viviendas, edificios y negocios comerciales), el comercio de productos relacionados a la zona y el desarrollo del turismo (posicionado en la actualidad como un referente turístico de la provincia de Santa Elena, potenciando el crecimiento económico y la revalorización zonal.

- En el contexto de la gentrificación en la ciudad de Salinas, se considera que el turismo es el referente con mayor beneficio, debido a la revalorización zonal, que ha generado un atractivo para la población externa, a permanecer temporalmente en este territorio, adquiriendo las bondades de esta oferta en sus servicios, a través de una infraestructura moderna confortable, generando un mayor rendimiento económico en la ciudad. La potenciación del desarrollo turístico es la consecuencia directa de la entrada de población extranjera jubilada a acogerse en esta urbe y de la población millenials, artística que, al identificar la zona regenerada la torna como un área de concentración atractiva y diversión temporal desplegada de las acciones rutinarias de la población turista. El sector público es participe de la promoción del proceso de gentrificación, ya que es el principal interesado del desarrollo turístico, como nueva actividad económica de mayor ingreso al sector; debido a que en los últimos 10 años se suscita el cambio de la matriz productiva a nivel nacional.

#### Contras y desventajas de la gentrificación en la ciudad de Salinas

Las contrariedades de la gentrificación según los urbanistas críticos contrastados con los mainstream entrevistados, se basa en que este fenómeno genera desplazamiento directo de la población tradicional de la zona en rehabilitación; por lo que ven a esta acción como parte de la injusticia socio-espacial. Las desventajas mayormente visibles son:

- El desplazamiento social es evidente, se ha logrado reemplazar a familias enteras en lo que va aproximadamente 30 años la identificación del proceso de gentrificación como intervención urbana arquitectónica, lo cual puede ser evidenciado en los catastros y evaluó de los incrementos del Gobierno Autónomo Descentralizado del GAD del cantón Salinas, cuya convicción da paso a la denominación de la injusticia social.

- La población tradicional ha tenido que desplazarse hacia la periferia de la ciudad de Salinas, debido a la evolución de los precios del suelo, vivienda y los

cambios sociodemográficos. Esta población obrera al migrar a las zonas externas de la ciudad toma posesión y en la mayoría de los casos, invaden ilegalmente estos sectores para su habitabilidad, bajo las condiciones de vidas que ellos poseen; esta situación se torna negativa, ya que el incremento de la pobreza en los alrededores es exhaustivamente notorio.

- Cuando la población de ingresos económicos bajos se ve afectada por el proceso de gentrificación y la población de estrato social media-alta toma posesión de la zona transformada, el subempleo en la zona Salinenses aumenta de manera progresiva. En este caso la mayor parte los habitantes tradicionales ofrece sus servicios a la nueva población, ya que, a pesar de ser una zona modernizada esta necesita de la intervención de terceros para el mantenimiento respectivo estructural.

## CONCLUSIÓN

Con la finalidad de profundizar la naturaleza y modalidades mediante las cuales el proceso de gentrificación se ha aplicado en las urbes latinoamericanas; se ha desarrollado un desglosamiento de este fenómeno para determinar su impacto crítico en el desplazamiento de la población y transformación de los espacios físicos, por los intereses inmobiliarios, intenciones de la mutación del suelo y la planificación urbana. Esta identificación nos permite una serie de conclusiones.

En primer lugar, es importante resaltar que la gentrificación ha generado impacto en el territorio ecuatoriano, fortaleciendo la asimetría de los poderes en la pugna por la renta del suelo; por lo tanto, bajo los términos de rehabilitación, transformación o renovación urbana, se propicia y potencia una creciente mercantilización de las ciudades satisfaciendo las necesidades colectivas. Dadas a las transformaciones los cambios en el ambiente construido es notorio, pasando de infraestructuras ancestrales a unas totalmente modernizadas acorde a las tendencias manejadas en la actualidad por los países potenciales como Estados Unidos, España, México e Inglaterra.

En cuanto a los cambios en el ambiente construido de la zona, es la matriz del proceso de gentrificación, ya que para potenciar la entrada de una nueva población se requiere diseñar ciudades atractivas en cuanto a su estructura arquitectónica; esto propicia a los nuevos estilos de vida que emergen del boom cultural tradicional con lo moderno. Por lo tanto, la gentrificación evidenciada ha venido desarrollándose de manera simbólica y por políticas neoliberales de gentrificación, impulsada tanto por la intervención del gobierno de turno, por la inversión del sector privado y por la participación extranjera y la nacional.

En segunda estancia, es necesario y urgente disociar la gentrificación de la expulsión directa de las ciudades en las cuales se han vivido procesos de gentrificación, esto ha ocurrido en plazos variados y modalidades distintas; siendo el desplazamiento resultado de un largo proceso de exclusión de hogares de bajos ingresos en espacios que han habitado históricamente. Esta situación se ha dado por múltiples razones: por ejemplo, cuando las propiedades cambian de uso o son dejadas al deterioro, cuando los impuestos se elevan o cuando los precios de los comercios se elevan y cuando existe asentamiento de una nueva clase social.

Mediante la investigación realizada en este artículo, se identifica que, en la ciudad de Salinas, área a estudiar, se maneja un tipo de gentrificación simbólica

ya que esta ha sido realizada con la finalidad de generar un ambiente apto para el desarrollo turístico del sector; mediante la observación directa se identifica que no evidencia veraz de que existe un desplazamiento completo del total de los antiguos y tradicionales habitantes. Si bien la llegada de nuevos proyectos inmobiliarios, actividades económicas y grupos sociales está siendo garantizada por los cambios en los usos del suelo y la planificación urbana con respecto a las normas urbanísticas, que no amenaza con expulsar a sus habitantes, sino atraer un conglomerado de estos para potenciar el desarrollo económico.

El proceso de gentrificación en esta zona se respalda en cuatro acciones: la debilidad del sector inmobiliario antiguo para ocasionar desplazamiento directo de habitantes tradicionales, la llegada de nuevos grupos sociales con mayores capitales que no buscan desplazarlos, la aparición de empresas inmobiliarias de inversionistas nacionales- extranjeros y el desarrollo potencial del sector turístico. Las acciones de la gentrificación brindan posibilidades para que la ciudad de Salinas asuma un semblante distinto de revalorización de sus barrios y sectores como Chipipe y San Lorenzo, para vislumbrar una intención de mixtura social y de actividades en lo que respecta al campo productivo y creativo.

Por último, al analizar el impacto de la gentrificación a nivel ecuatoriano y sobretodo en el área de estudio ¿la ciudad de Salinas?, se identifica que este fenómeno al centrarse en la transformación urbana arquitectónica, genera nuevos espacios sociales y atractivos para la concurrencia de poblaciones turísticas, que buscan alborozar sus deseos de permanecer en áreas históricas pero modernizadas; estas acciones potencian la rehabilitación del desarrollo económico, ya que al existir mayor concurrencia de personas y necesidades a satisfacer, tanto el sector privado como público buscan generar alternativas productivas, como es el caso del turismo en la zona.

Es por ello que, gracias a la identificación de la gentrificación simbólica en la ciudad de Salinas, da paso a la promoción de estudios en el contexto de la turistificación de la ciudad, el cual tiene impacto para que los residentes de estas zonas, principalmente Chipipe y San Lorenzo proporcionen sus servicios e instalaciones para promover el comercio tanto en los turistas como en el ciudadano permanente; debido a la influencia de los procesos gentrificadores.

## Referencias

- Álvarez Rivadulla, M. (2007). Golden ghettos: gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay. *Environment and Planning*, 1(39), 47-63.
- Aráuz, A. C. (2018). Efectos no esperados del proceso de gentrificación. *Bitacora-SciELO*, 28(2), 25-33.
- BAILEY, N. (2008). The challenge and response to global tourism in the post-modern era: the commodification, reconfiguration and mutual transformation of Habana Vieja, Cuba. . *Urban Studies*, 45(5/6), 1079-1096.
- BÉLANGER, H. (2008). Vivir en un centro histórico en Latinoamérica. Percepciones de los hogares de profesionales en la Ciudad de Puebla. . *Estudios Demográficos y Urbanos*, 23(2), 415-440.
- BIDOU-ZACHARIASEN, C. (2006). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de ?revitalização? dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume.

- Blanes García, F. (2005). *Braguillas: La lucha contra Franco*. Madrid: Entre líneas editores. doi:ISBN: 84-9802-103-0
- BOTELHO, T. (2005). Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. *EURE*, 31(93), 53-71.
- BROMLEY, R. &. (2009). Displacement and the new spaces for informal trade in the Latin American city centre. *Urban Studies*, 46(7), 1485:1506.
- Cañizares Márquez, J. M., & Carbonero Celis, C. (2017). *El juego motor en tu hijo*. España: Wanceulem. doi:978-84-9993-566-9
- CARRIÓN, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE*, 31(93), 89-100.
- Casgrain, J. y. (2010). *Fueron los primeros en introducir el término gentrificación en América Latina al analizar los procesos de conservación en el centro de la ciudad de Puebla*. México.
- Castells, M. (1998). *La era de la información. Economía, sociedad y cultura. En La sociedad red*. Vol 1. Madrid : Alianza Editorial.
- CAVALCANTI, M. (2009). Do barraco à casa: tempo, espaço e valor(es) em uma favela consolidada. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 24(69), 69-80.
- Coloma, L. (14 de Marzo de 2018). Las importaciones subieron entre el 22.4% entre el 2017-2016 . *El Telégrafo*. Recuperado de El telégrafo página web: <https://www.eltelgrafo.com.ec/noticias/economia/4/las-importaciones-subieron-el-22-4-entre-2017-y-2016>
- Cortázar, J. (1963). *Rayuela*. París: Editorial sudamericana. Obtenido de <https://goo.gl/JhsSrG>
- CROSSA, V. (2009). Resisting the entrepreneurial city: street vendors struggle in Mexico City's historic center. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(1), 43-63.
- DEL RIO, V. (2004). Urban design and the future of public space in the Brazilian city. *Focus*, 1(1), 34-42.
- DELGADILLO, V. (2009). Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico. *Andamios. Revista de investigación social*, 6(12), 69-94.
- DELGADILLO, V. (2012). *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. México: UACM
- Diario El Universo. (19 de Enero de 2009). Con campaña Primero Ecuador se incita a consumir lo nacional. *El Universo*. Recuperado de <https://www.eluniverso.com/2009/01/19/1/1356/41BE34BF337341209B598E03F330D752.html>
- DONOVAN, M. (2008). Informal cities and the contestation of public space: the case of Bogotá's street vendors, 1988-2003. *Urban Studies*, 45(1), 29-51.
- DURÁN, G. M. (2016). ¿Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito?. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 28(56), 123-146.
- Durán, L. (2015). *La Ronda: olvidar el barrio, recordar la calle*. Quito, Ecuador: FLACSO. ISBN 9789978674499.
- El Tiempo. (29 de Noviembre de 2012). Campaña Impulsa consumo local. *El tiempo*. Recuperado de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/economia/1/campana-impulsa-consumo-local>

- FRÚGOLI, H. &. (2008). The Luz district in São Paulo: anthropological questions on the phenomenon of gentrification. En H, FRUGOLI, *A metropole de Sao Paulo na actual fase do capitalismo. Conferencia* llevada a cabo en BRASA IX, Tulane University, New Orleans. Recuperado de [http://www.brasa.org/Documents/BRASA\\_IX/Heitor-Frugoli-JessicaSklair.pdf](http://www.brasa.org/Documents/BRASA_IX/Heitor-Frugoli-JessicaSklair.pdf).
- GAFFNEY, C. (2010). Mega-events and socio-spatial dynamics in Rio de Janeiro, 1919? 2016. *Journal of Latin American Geography*, 9(1), 7-29.
- GONÇALVES, R. (2011). O mercado de aluguel nas favelas cariocas e sua regularização numa perspectiva histórica. *GEOgraphia*, 13(26), 114-135.
- GOULART, R. (2005). Processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 194(44), 1-117.
- HERNÁNDEZ-MEDINA, E. (2010). Social inclusion through participation: the case of the participatory budget in São Paulo. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(3), 512-532.
- HERZER, H. (2008). *Con el corazón mi rando al sur: transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires : Espacio Editoria.
- HIDALGO, R. (2010). Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 14(331), 85.
- HIERNAUX, D. (2006). A reapropriação de bairros da Cidade do México pelas classes médias: em direção a uma gentrificação? En BIDOU, C.; HIERNAUX, D. & RIVIÈRE, H. (ed.), *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização? dos centros urbanos* (págs. 229-264.). São Paulo : Annablume.
- INEC. (2010). *Instituto nacional de estadística y censos*. Recuperado de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec>
- INZULZA-CONTARDO, J. (2012). ¿Latino gentrification?? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities. *Urban Studies*, 49(10), 2085-2107.
- IVO, A. (2012). Jardins do Éden: Salvador, uma cidade global-dual. *Cadernos CRH*, 25(64), 131-146.
- JACKIEWICZ, E. &. (2010). Destination Panama: an examination of the migration tourism-foreign investment nexus. *Recreation and Society in Africa, Asia and Latin America*, 1(1), 5-29.
- JANOSCHKA, M. (2011). ¿Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana?. *Investigaciones Geográficas*. 1(76), 118-13.
- Joaquín García, A. M., & Neciosup De la Cruz , M. L. (2017). *Influencia de un Programa de Juegos Tradicionales: yases y rayuela, en el logro de capacidades para operar la Suma y la Resta en las niñas del 3° grado de la Institución Educativa n° 81007 Modelo- Trujillo, 2016*. Trujillo: Repositorio de la Universidad Nacional de Trujillo. Obtenido de <https://goo.gl/dgJiXh>
- JONES, G. &. (1994). The contest for the city centre: street traders versus buildings. . *Bulletin of Latin American Research*, 13(1), 27-44.
- Lacarrieu, M. (1998). ¿El dilema de lo local y la producción social de la feudalización?. *Alteridades*, 8(15), 7-23.
- Lapierre, A., Llorca, M., & Sánchez, J. (2015). *Fundamentos de intervención en Psicomotricidad*. España: Ediciones ALJIBE. doi:ISBN: 9788497008112
- Le Boulch, J. (1997). *El movimiento como forma de expresión*. Barcelona: Paidotribo.

- LEITE, R. (2010). A exaustão das cidades. Antinobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. . *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 25(72), 73-88.
- LIMA, C. (2010). Una mirada crítica a la zona portuaria de Río de Janeiro. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 17(2), 23-54.
- LÓPEZ-MORALES, E. (2010). Real estate market, state-entrepreneurialism and urban policy in the ¿gentrification by ground rent dispossession? of Santiago de Chile. *Journal of Latin American Geography*, 9(1), 145-173.
- MANDRINI, M., & CAPDEVIELLE, J. y. (2010). Políticas neoliberales y resistencia en el territorio. Córdoba, Argentina. *Urbano*, 22(1), 69-77.
- Mendieta Toledo, L. B., Vargas Cevallos, T. H., & Mendieta Toledo, L. R. (2017). *Psicomotricidad Infantil (Vol. 1)*. Guayaquil, Guayas, Ecuador: CIDE. doi:ISBN: 978-9942-759-28-3
- MENEZES, M. &. (2010). Reestruturação dos sistemas de movimento e da logística e seus impactos regionais e urbanos no território paulista. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 14(331), 23
- MIDDLETON, A. (2003). Informal traders and planners in the regeneration of historic city centres: the case of Quito, Ecuador. . *Progress in Planning*, 59(2), 71-123.
- Ministerio Coordinador de Producción, Empleo y Competitividad. (2016). *Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca*. Recuperado de <http://www.produccion.gob.ec/>
- Ministerio de Educación del Ecuador. (2014). *CURRÍCULO EDUCACIÓN INICIAL*. Recuperado de <https://goo.gl/Zw69Tz>
- MONTEIRO, J. &. (2012). Porto Maravilha a contrapelo. Disputas soterradas pelo grande projeto urbano. e-metropolis *Revista Electrónica de Estudos Urbanos e Regionais*, 3(8), 21-31.
- NELLE, A. (2009). Museality in the urban context: an investigation of museality and musealization processes in three Spanish-colonial World Heritage Towns. . *Urban Design International*, 14(3), 152-171.
- NERY, N. &. (2008). Comunidade do Pilar e a revitalização do bairro do Recife. Possibilidades de inclusão socioespacial dos moradores ou gentrificação. *Humanae*, 1(2), 19-36.
- NOBRE, E. (2002). Urban regeneration in Brazil: historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia. . *Urban Design International*, 7(2), 109-124.
- OLIVEIRA, N. &. (2010). Rio de Janeiro e Barcelona: os limites do paradigma olímpico. Biblio 3W. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 15(895), 17.
- Ortega Ramírez, P., & Gallegos Samaniego, A. (2016). Los juegos tradicionales se han perdido en la memoria cultural actual de los niños y niñas de la provincia de Santa Elena. *YACHANA*, 105-114. Recuperado de <https://goo.gl/JzvHYA>
- Palopoli, M. d. (2006). *JUGARTE: La importancia del juego en el aprendizaje de las artes visuales*. Buenos Aires: Bonum. doi:ISBN: 10:950-507-955-9
- Perren, J., & Cabezas, S. (2018). ¿Gentrificación en el ¿fin del mundo?? Crecimiento en altura y elitización en una ciudad intermedia de la Patagonia (Neuquén, 2001-2010). *Quid*, 16 (9), 38-59.
- Piaget, J., & Inhelder, B. (2007). *Psicología del niño (Décimoséptima ed.)*. Madrid: Morata. doi:978-84-7112-103-2007

- Ramírez Guerrero, F. A. (2015). *Gentrificación, patrimonio, y participación ciudadana en el Centro Histórico de Quito: El discurso y la práctica en la intervención urbano-arquitectónica en la Avenida 24 de Mayo (2010-2012)*. Universidad Central Del Ecuador Facultad De Jurisprudencia Escuela De Sociología Y Ciencias Políticas.: Quito, Ecuador:
- RIVIÈRE, H. (2006). Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. En: BIDO, C.; HIERNAX, D. & RIVIÈRE, H. (ed.). En *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização? dos centros urbanos* (págs. 265-293). São Paulo : Annablume.
- ROLNIK, R. (2011). Democracy on the edge: limits and possibilities in the implementation of an urban reform agenda in Brazil. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 239-255.
- RUBINO, S. (2005). A curious blend? City revitalization, gentrification and commodification in Brazil. En: ATKINSON, R. & BRIDGE, G. (ed.). En *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. (págs. 230-244). London : Routledge.
- Sánchez, R. (2014). Gentrificación. *Revista de geografia Norte Grande*, 58(1), 5-6.
- SANFELICI, D. (2010). O fi nanciero e o imobiliário na reestruturação das metrópoles brasileiras. *Revista de ANPEGE*, 6(1), 3-16.
- STEEL, G. &. (2010). Displacement by/for development in two Andean cities. *Paper presented at the 2010 Congress of the Latin American Studies Association*. Toronto, Canada.
- SWANSON, K. (2007). Revanchist urbanism heads south: the regulation of indigenous beggars and street vendors in Ecuador. *Antipode*, 39(4), 708-728.
- Torassa, S. (2019). Los procesos de gentrificación como renovadores de los espacios urbanos. *Perspectiva*, 2(3), 8-10.
- Torbert, M. (1982). *Juego para el desarrollo motor*. México: PAX MÉXICO.
- White, H., Sabarwal , S., & de Hoop, T. (2014). *Síntesis metodológica n.º 7: Ensayos controlados aleatorios*. Florencia: Centro de Investigaciones Innocenti de UNICEF. Recuperado de <https://goo.gl/Ef2e7S>
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). ¿Gentrificación en España y América Latina, un diálogo crítico?. *Revista de Geografía Norte Grande*, 2(58), 7-40.
- MinEduc. (12 de agosto de 2017). *Educación General Básica ? Ministerio de Educación*. Recuperado de [https://educacion.gob.ec/educacion\\_general\\_basica/](https://educacion.gob.ec/educacion_general_basica/) doi:ISBN: 978-9942-07-625-0