

VIII

Cap.

Aproximación conceptual para la
intervención del Área de Valor Tradicional y el
Patrimonio de la ciudad de Mérida

Norma Carnevali Lobo

234 - 262



Aproximación conceptual para la intervención del Área de Valor Tradicional y el Patrimonio de la ciudad de Mérida

Norma Carnevali Lobo

En el presente capítulo se analizan algunos de los elementos conceptuales y metodológicos que resultan necesarios para afrontar la elaboración de un Plan Especial de Regeneración Urbana y Recuperación del Patrimonio para la ciudad de Mérida. El texto aborda los principios que deben regir la propuesta de ordenamiento, centrada en la utilización de los bienes inmuebles catalogado como patrimonio material, dentro de la concepción de Plan Especial que existe en la normativa venezolana. Se utiliza el abordaje metodológico de defensa del espacio urbano y recuperación del patrimonio edificado existente para la zona delimitada en el Plan de Ordenación Urbanística (POU) como Área de Valor Tradicional de la ciudad de Mérida, la cual conjuga el carácter urbano, histórico y arquitectónico.

Consideraciones generales

El esquema vigente de planificación urbana en Venezuela.

La planificación es una actividad compleja, deliberada y continua que se aplica en toda clase de desarrollo con objetivos propuestos a ser alcanzados en el tiempo, con acciones controladas y apuntaladas por recursos de toda índole. En el caso de la planificación territorial y urbanística, se concentra en el uso del suelo y las actividades humanas, sin desconocer los aspectos económicos y sociales. Así, la planificación urbanística como parte del proceso de ordenación del territorio, tiene como objetivo la distribución del espacio de manera coherente y organizada, ya que la utilización del suelo es una de las actividades más importantes que realizan los particulares y en ocasiones los organismos del estado, de esta manera se provee a la comunidad de un medio físico apropiado para el desarrollo de las actividades urbanas.

Teniendo en cuenta que el urbanismo se trata de una función pública que se despliega con normas jurídicas, la administración diseña un modelo



para que sea ejecutado a través de instrumentos administrativos que buscan minimizar conflictos o corregirlos. Desde sus inicios la planificación territorial en Venezuela centró su mayor carga de precisión reguladora en los planes de ordenamiento del territorio y ordenación urbanística, instrumentos referidos al ámbito urbano que determinan, en primer lugar, la distribución de los usos del suelo a las cuales pueden dedicarse, complementado por el resto de variables urbanas fundamentales, así explicitadas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (L.O.O.U) del año 1989.

En Venezuela el proceso de planificación del territorio se lleva a cabo mediante un sistema integrado y jerarquizado de planes, a saber:



Fuente: Ministerio del Desarrollo Urbano, 2004.

El ordenamiento territorial como expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas busca orientar el accionar de los agentes públicos y privados sobre el uso del suelo, mediante el aprovechamiento sustentable de los recursos ambientales y culturales. En este grupo tenemos los planes del nivel nacional y estatal, sus lineamientos se basan en el conocimiento que las ciudades están



conectadas con su región circundante con las que comparten recursos y oportunidades. Para su concreción se establecen una serie de **planes de nivel local** que desarrollan los criterios y políticas del nivel superior, delimitando su área de estudio, actividades y recursos.

La idea central del sistema de ordenación del territorio y urbanístico, radica en que la planeación se concibe como eje rector de las actuaciones públicas y privadas, constriñendo así las posibilidades de explotación del suelo urbano al modelo diseñado previamente por el sistema de planeamiento. Contempla la articulación con el resto de los instrumentos legales que afectan usos y organización del territorio, aprovechando la sinergia del conjunto de proyectos volcados hacia un mismo espacio.

Dentro de este sistema, y a los efectos de este trabajo, destacamos el Plan Especial que regula el tratamiento de un área determinada, la cual no es aislada sino que se desarrolla dentro de un contexto. De acuerdo a la guía de planes, elaborada por el Ministerio del Desarrollo Urbano (MINDUR, 2004) es *“el instrumento jurídico de planificación dirigido a la ordenación, creación, defensa y mejoramiento de la ciudad o de algún sector particular de la misma”* (p.7).

Principios para intervenir un área de valor tradicional en función de su patrimonio

Los centros históricos adquieren una importancia significativa como lugares y espacios de inmensa riqueza patrimonial, desarrollo cultural y conservación de la memoria colectiva, de identidad y sentido de pertenencia de sus habitantes (Márquez, 2017).

Este interés de los poderes públicos por los valores tradicionales y por la cultura sólo tiene sentido si conduce a que un número cada vez mayor de ciudadanos que puedan contemplar y disfrutar de las obras que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo. (Beato, 2000, p.85)

Aspectos fundamentales para emprender la planificación.

Desde este punto de vista del disfrute de los valores tradicionales, las intervenciones las podemos determinar en cuatro aspectos fundamentales:



- **Ordenación urbana y territorial:** la organización espacial o el ordenamiento del territorio, se entiende como el esfuerzo para modificar las condiciones espaciales de la existencia de una comunidad, entendiéndolo como la proyección en el espacio de la política social, cultural, ambiental y económica de una sociedad. Asumir, al menos, que el ordenamiento de territorio comporta las cuatro funciones básicas de la teoría de la administración: la planeación o planificación, la organización, la dirección y el control bajo una mirada ética, ya que ordenar el territorio significa vincular las actividades humanas en el espacio con una cuantía de recursos determinados, pero siempre escasos (Torres y Romero, 2005).

- **Diseño urbano y temas medioambientales:** la noción de paisaje aparece relacionada con patrimonio cultural, identidad, memoria colectiva, pluralidad cultural y valores colectivos. El gozar del derecho a un ambiente sano para el desarrollo humano requiere integrar el pasado al futuro, el crecimiento al medio ambiente y la globalización a la identidad; es decir, que debemos tratar de superar las tensiones que existen entre lo global y lo local, entre el desarrollo a cualquier costo y el desarrollo sustentable, entre la protección a los intereses individuales y los intereses colectivos (Zarate, 2016).

La condición esencial para considerar el paisaje como patrimonio reside en su valoración social y en la aceptación de que el paisaje es un “componente esencial del espacio vivido” (Naranjo, 2004). Más aún, afirma que el paisaje es “la cultura territorial” de un pueblo, con la doble finalidad de recordar que el paisaje es el resultado objetivo de la gestión cotidiana sobre el territorio y el modo en que cada sociedad maneja sus recursos naturales, edifica o dispone del hábitat, entre otras cosas (Ibid).

- **Edificaciones patrimoniales:** el patrimonio como construcción ideológica, social y cultural no es algo dado naturalmente, sino que cada sociedad, de acuerdo con sus propias pautas culturales, decide qué bienes y qué valores forman parte de él. Los bienes patrimoniales constituyen una selección de los bienes culturales por lo que remiten a símbolos, a lugares de la memoria, a la identidad. Cada sociedad selecciona determinados bienes y valores que han permanecido en el tiempo y que cada grupo humano considera significativos para construir su identidad y evocar su memoria. Las pautas culturales de una sociedad se construyen con el entramado de habilidades, conocimientos, formas de organización social, formas



de comunicación, valores, actitudes, símbolos y bienes materiales que son aprendidos por sus miembros, transformados y reproducidos de generación en generación (Zarate, 2018).

- **Socio-economía:** incluye los programas de desarrollo económico y social, fomentando el emprendimiento de empresas, incluyendo procesos participativos.

El enfoque metodológico para la intervención en áreas de valor patrimonial

Álvarez (2018) comenta que hasta el momento se pueden identificar claramente dos posiciones metodológicas, adoptadas frente a las posibles maneras de acercarse al conocimiento de lo que podemos calificar como la cuestión de las áreas de valor tradicional, y, más concretamente, el ámbito de los núcleos históricos. La primera de ellas plantea el *acercamiento a los centros urbanos en su calidad de lugares* con los que se identifica la única historia posible de la ciudad, dándole protagonismo especial a los monumentos históricos, determinados ambientes urbanos, imágenes derivadas de una visión parcial del espacio urbano; es decir, todo lo que constituye el motivo de un acercamiento epidérmico, visual y formal, hacia un determinado conjunto urbano.

La otra vertiente metodológica tiene que ver con la *Recuperación del patrimonio edificado existente y defensa del espacio urbano de la ciudad*, la cual supera la catalogación monumental. Ya no se trata solo de seleccionar determinados elementos edificatorios con el objetivo de proceder a su conservación, recuperación y/o restauración, sino de clasificar los tipos arquitectónicos existentes, aplicándoles a cada uno de ellos una intervención concreta que será diferente en cada caso, como diversos son los tipos arquitectónicos clasificados dentro de los sectores identificados.

Tampoco se trata de establecer zonas intocables y zonas donde se puede intervenir con más libertad, lo que se plantea es que para cada una de ellas, se debe dar un tipo de intervención basado en las características socio-espaciales existentes, considerando su condición de patrimonio edificado en su calidad de capital fijo, que es necesario reutilizar (Álvarez, 2018). Al respecto esboza:



Restaurar, ahora, no es intervenir en un objeto (edificatorio) aislado, ni siquiera en el ambiente de dicho objeto. Restaurar significa, por el contrario, adoptar, en primer lugar, una política de equilibrio territorial, como medida imprescindible para afrontar la recuperación del centro histórico. Para ello, hay que considerar todos los elementos que componen el territorio, y no únicamente un tratamiento individualizado del centro histórico. Los problemas del centro histórico, se dice, son problemas que afectan a toda la ciudad. (p.22)

Intervención en la edificación y el uso del suelo.

Es fundamental que en proceso de planeación e implementación de acciones en cualquier área de la ciudad, se tenga en cuenta previamente que:

Sólo un conocimiento operativo del marco técnico y legal en el que se mueve el planeamiento, sus límites y posibilidades, permite entender los condicionamientos físicos, culturales y económicos del entorno como estímulos para la creación arquitectónica, y no como coartada para la pereza intelectual; y traducir al plan un futuro mejor como objetivo real, y no como mera ensoñación irrealizable". (Luque, 2000, p.5)

De tal manera que, atendiendo a los planteamientos del autor, asumimos para su manejo tres principios fundamentales que resumen el manejo de la propiedad privada, y su regulación de la siguiente manera:

1. *La función social y ecológica de la propiedad.*

Base fundamental para la reglamentación de los usos del suelo, la protección de los recursos y valores ambientales y la generación de espacio público e infraestructuras públicas. Entendiendo este principio como que: "en un estado social de derecho debe prevalecer el interés general por encima del particular, constituyéndose lo anterior en la obligación de cumplir ciertos deberes sociales como el seguimiento de la función ecológica, en aras de preservar la equidad" (Botero y Uribe, 2004, p.12).



El propietario tiene derecho a subdividir, edificar y aprovechar económicamente su inmueble, dentro de la reglamentación urbanística prevista siempre que el Estado no lo requiera en aplicación de la prelación del interés general y la función social de la propiedad. “Así las cosas, las limitaciones al uso denominadas de ordinario limitaciones a la propiedad se consideran en principio limitaciones normales a la propiedad (...)” (Faría, 2014, p.48).

Por otra parte, el aprovechamiento privado de la propiedad implica obligaciones que deben ser asumidas por los propietarios, producto de las variables urbanas fundamentales que le hayan sido asignadas. De igual manera con las empresas proveedoras de servicios públicos, las cuales tienen su propia reglamentación.

2. *La prevalencia del interés general sobre el particular.*

El segundo principio asume que para el ordenamiento del territorio debe prevalecer el interés general, en este sentido, el concepto de interés general está íntimamente ligado a la idea de justicia, pero también al de necesidad. De este modo, interés particular e interés general no son conceptos contradictorios o enfrentados, sino elementos que deben ser conciliados por las normas jurídicas y por la acción de los poderes públicos. Esto regularía tanto las acciones públicas como las actuaciones privadas, en el marco del aprovechamiento de la propiedad privada.

El concepto de interés general tiene hoy plena validez política y jurídica, pues la contingencia y variabilidad de lo político es perfectamente conciliable con las certezas de lo jurídico y de su control por los tribunales de justicia.
(Acosta P, 2016, p.12)

3. *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*

El tercer principio define que, producto del ordenamiento territorial y urbanístico, se generan beneficios particulares que deben ser distribuidos entre toda la sociedad, por lo cual urge asumir cargas equivalentes a estos. Este principio alude al valor que adquieren los inmuebles privados producto de las acciones urbanísticas, que deben ser revertidos a la sociedad mediante la protección del medio ambiente, la generación de espacio público y soportes urbanos.



Para ello se trabaja delimitando unidades de actuación en base a las características de las edificaciones existentes en los sectores. Dentro de cada área, se puede dar forma al cumplimiento conjunto de los recursos de distribución de cargas y beneficios, de cesión y de urbanización en la totalidad de su superficie. Vale la pena acotar que la Ley de Suelo española de 1980 desarrolla un punto que resulta importante tener en cuenta, con relación a que en cada unidad de actuación se aprobara un instrumento de distribución equitativa en el que los derechos de los propietarios sean proporcionales a la superficie de las parcelas aportadas, estando obligados a pagar los costos de urbanización, planeamiento y gestión en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

Intervenciones urbanísticas en áreas patrimoniales.

Acerca de las intervenciones urbanísticas que desde el siglo pasado se han dado en los centros históricos, cascos centrales o núcleos de fundación de las ciudades, nos encontramos que han enfrentado siempre la dicotomía entre un centro que está consolidado y busca colocar nuevos usos por un lado, y la conservación de los elementos considerados patrimoniales por el otro. De modo que el centro histórico de la ciudad, lugar de encuentro por excelencia por su condición de centralidad, por representar el pasado urbano y ser baluarte de su historia, presenta condición de espacio simbólico y espacio público, ya que el en sí mismo representa identidades múltiples, colectivas y simultáneas.

Es decir, estas realidades convierten su intervención en un complejo proceso, y como todas las actuaciones urbanísticas que conocemos pasan por distintos enfoques, señalaremos las que se han llevado a cabo en Venezuela. En cualquier caso, podemos identificar los enfoques de modo sucesivos.

- Conservación de monumentos y de edificios singulares: como protección contra intervenciones amplias se insiste en la necesidad de proteger el patrimonio histórico.
- Conservación ambiental: que tiende a proteger las fachadas de los edificios que pueden enriquecer el espacio urbano.



- Renovación urbana: ante el deterioro urbano se precisa una renovación integral, compatible con la conservación de algunos edificios.
- Rehabilitación urbana: afirma su valor económico y no sólo cultural. La identificación de las tipologías edilicias y del área como valor urbano, reconocer el papel del centro en una consideración territorial de la ciudad.
- Finalmente la regeneración urbana: comprender y abordar este concepto requiere indicar que existen distintas tendencias en cuanto a intervenciones urbanas, las cuales en algunas ocasiones suelen yuxtaponerse; no obstante, sus alcances y operatorias poseen diferencias. Se comprende como un proceso de gestión urbana integral que articula problemas y soluciones presentes en un determinado territorio, incorporando factores físicos, sociales, económicos y medioambientales. Adicionalmente, en el marco de este tipo de intervenciones se releva la interacción de los distintos actores que allí se relacionan, donde la comunidad adquiere un rol predominante en la toma de decisiones.

Lo expuesto es refrendado por Robert y Sykes (2000), quienes postulan que la regeneración urbana es “la visión y acción comprensiva e integral que se dirige hacia la resolución de problemas urbanos y que busca dar un mejoramiento permanente en las condiciones económicas, físicas, sociales y medioambientales de un área que ha sido objeto de cambio” (p.17).

En el mismo tenor, la propuesta de Harvey (1977) se puede aplicar y complementa la definición precedente, indicando que no es lo mismo partir de la forma espacial y considerar el proceso social como resultado, que partir del proceso social y considerar la forma espacial como resultado; por tanto, se deduce que es necesario combinar las aproximaciones físicas y sociales para garantizar calidad en el proceso de intervención.

La regeneración urbana busca un balance entre la colaboración del sector público y privado, enfatizando en la participación de la comunidad en la toma de decisiones, actor clave en la sustentabilidad del proceso. Los objetivos que persiguen los procesos de regeneración urbana los refleja adecuadamente Harvey (1977), quien considera que estos deben armonizar e integrar estrategias para abordar tanto la complejidad del proceso social como los elementos de la forma espacial. Por ello, es necesario avanzar en la propuesta de modelos que posibiliten una transformación urbana



equitativa, incluyente y sustentable, y que sigan los principios de justicia territorial. Por tanto, las acciones deben ir dirigidas hacia un nuevo modelo de organización en el cual el mercado sea sustituido por un proceso de planificación, donde la asignación de recursos y los procesos de apropiación contribuyan al bien común de los territorios (Harvey, 1977).

Al estudiar las actuaciones por regeneración urbana en los centros históricos o patrimoniales, se observa que en principio deben identificarse los objetivos deseados, tarea que requiere de un buen conocimiento de las circunstancias físicas y sociológicas del lugar. La intervención de regeneración urbana que hemos descrito anteriormente en el concepto de Robert y Sykes (2000), permitiría marcar unos objetivos generales que habrá que precisar en cada caso, moviéndose dentro de los siguientes campos de actuación:

- Protección del patrimonio arquitectónico y urbano considerando en conjunto los monumentos de valor histórico, las edificaciones y el tejido urbano que por su tipología representan el pasado histórico.
- Mejora de las condiciones de habitabilidad de la edificación previendo que, de ser el caso, se pueda utilizar para un equipamiento urbano. Esta medida se une a la recuperación tipológica de la edificación existente, eliminando elementos añadidos y evitando que no se realicen otros en el futuro.
- Fortalecimiento del área de valor tradicional, evitando la migración de la población residente en el sector, por la ubicación de nuevas actividades no cónsonas con la establecida para el área.
- Resolución de los problemas de accesibilidad peatonal y vehicular, y por ende a las edificaciones, teniendo en cuenta las necesidades de contar con transporte público urbano de pasajeros y espacios para las personas con movilidad diferente. Supone también la previsión de estacionamientos públicos y privados.
- Ubicación de equipamientos y mobiliario urbano en los espacios públicos, los cuales deben ser suficientes, garantizando su uso y mantenimiento. Determinar su ejecución progresiva y los mecanismos de financiación.



- Recuperación de espacios públicos existentes que se encuentren degradados, precisar soluciones concretas para algunos espacios singulares, o soluciones por tipos para problemas que deberán resolverse en varios lugares.
- Elaborar un programa de intervención en el área patrimonial a tratar, definiendo las líneas de trabajo, los actores sociales y los mecanismos de financiamiento.

La ciudad de Mérida y su Área de Valor Tradicional

Mérida: la ciudad en la planificación.

Se considera a la ciudad de Mérida (1558), como ciudad instituida bajo los principios ordenadores establecidos en el proceso de fundación que se produjo en América. El esquema de la cuadrícula se implantó según una estructura muy simple, calles cortadas ortogonalmente en cuya intersección se origina la plaza, connotando una significación de carácter ritual y de identificación del poder. La configuración del espacio central de la ciudad de Mérida guarda la impronta del devenir de la planificación urbana en Venezuela, comenzando en el año 1874, con el dictamen de las primeras *Normas Técnicas*; en Mérida fue notable esta intencionalidad, al transformar su arquitectura colonial agregando una serie de rasgos característicos de un neoclasicismo francés sobre las edificaciones preexistentes. El Hotel La Sierra, la vivienda de la familia Briceño, la casa del General Paredes, y, en general, las viviendas de las principales familias localizadas en el centro de la ciudad, se incorporaron al lenguaje de la arquitectura venezolana republicana.

Llegado el año 1909 se decreta la Ley de Obras Públicas, que llevó a introducir los sistemas de recolección de aguas servidas. En el año 1910 aparece el automóvil, lo cual marcó la expansión definitiva de la ciudad hacia su periferia. Es en estas primeras décadas del siglo XX cuando se producen los mayores cambios de la ciudad, con la incorporación de todos los servicios públicos y la pavimentación de las calles para permitir el tránsito de vehículos de motor.

El año 1936 es considerado el año de la planeación y la urbanización en Venezuela. En esta etapa, en el crecimiento de la ciudad de Mérida se incorporan veinticuatro (24) nuevas cuadras a la estructura de damero,



al Sur de la ciudad, hasta el sector Glorias Patrias, y hacia el Norte se consolida el crecimiento en el sector Milla, así como en los bordes Este y Oeste de la meseta en el área central de la ciudad. Este crecimiento se produjo en un todo de acuerdo con la normativa de la Gaceta Municipal Extraordinaria N° 5, del Distrito Libertador del Estado Mérida, publicada en fecha 30 de junio de 1950, desarrollándose a lo largo de las avenidas Independencia y Bolívar, hasta la altura de Pie del Llano, e incorporando la Av. Urdaneta y el aeropuerto Alberto Carnevali. En el año 1953 se inició la elaboración del Plan Regulador de la ciudad de Mérida, que plantea una intervención de conservación y una propuesta de un plan sectorial de renovación urbana para el área central.

Llegado el año 1963 se plantea formular un nuevo *Plan Piloto de la Ciudad* que incrementa la densidad del área central hasta 1000 hab. /Has., con una altura de hasta 7 plantas, complementado con las Ordenanzas necesarias para su aplicación. También se propuso un Plan vial que unía a la meseta tradicional con el sector de La Otra Banda, a través de viaductos, y se plantearon los nuevos desarrollos hacia este sector de nuevo crecimiento. Como consecuencia de esta acción se produjo un cambio importante en el centro de la ciudad, ya que se produce la migración de la población residente hacia zonas de nuevos desarrollos al norte y al sur, y el congestionamiento del centro de la ciudad aumenta debido a su carácter poli funcional: administrativo, educativo, comercial, servicios, etc.

En 1970, se presentó el *Plan de Desarrollo Urbano- Mérida*, y fue elaborada una Ordenanza de Zonificación, que estuvo vigente hasta el año 2.000. Este plan proponía el fortalecimiento del centro de la ciudad y su área de influencia, con densidades que variaban entre 555 y 1000 hab. /Ha, lo que suponía la sustitución total de todas las edificaciones en la meseta en el sector comprendido entre Glorias Patrias y La Vuelta de Lola, induciendo además en esta nueva estructura, el típico perfil de la modernidad: denso y alto al centro de la ciudad (1000 hab/HA) que va decreciendo en la medida que se aleja del mismo, asumiendo como un axioma los planteamientos que se estaban dando en esa década en los postulados y teorías de la ciudad y la planificación urbana.

Ya para el año 1981, se publica el *Plan Rector del Área Metropolitana Mérida - Ejido*. Este plan estableció la consolidación de los cascos centrales de Mérida, La Parroquia y Ejido. En el año 1987 se comienza



a elaborar el *Plan de Ordenación Urbanística (POU) del Área Metropolitana de Mérida – Ejido y Tabay*, el cual fue publicado en el año 1999 en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.303. Dado el desfase existente entre el área reglamentada por la Ordenanza de Zonificación (1970) y la Mérida de los años 2000, y la inexistencia de un Plan de Desarrollo Urbano Local que regulara las directrices emanadas por el POU, la Alcaldía del Municipio Libertador, promulgó la *Ordenanza de Lineamientos de Uso del Suelo en el Municipio Libertador del Estado Mérida (OLUS)*, vigente hasta la actualidad, respetando la propuesta de usos hechas por el POU, la cual delimitaba el Área de Valor Tradicional AVT-1 en los artículos 165° y 166°. De esta manera se consolida un proceso de planificación que marcó el desarrollo de la ciudad de Mérida, como lo señalan Pereira y Carnevali (2009):

Con esta generación de planes urbanos, se cierra un ciclo de planificación en el país, caracterizado por un modelo de ciudad que ha respondido a las teorías urbanas en cada uno de sus momentos, sin que ello haya repercutido verdaderamente en el ordenamiento del espacio. (p.235)

El Área de Valor Tradicional en la ciudad de Mérida.

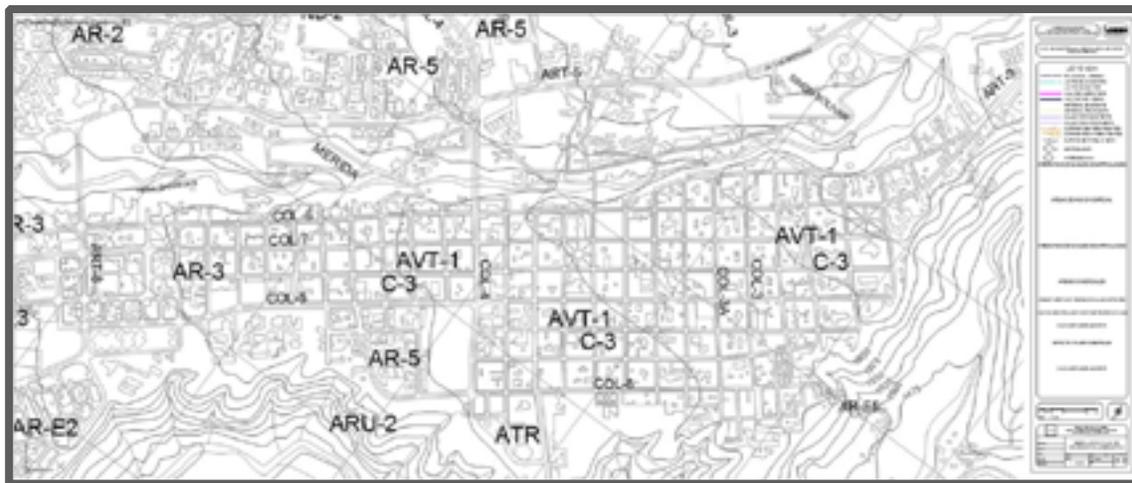
De acuerdo a lo expresado anteriormente, el casco central de la ciudad de Mérida expone la impronta de los momentos de la planificación urbana en Venezuela. En la *Ordenanza de Lineamientos de Uso del Suelo* vigente, está definido como Área de Valor Tradicional AVT-1, en su artículo 162, que dice:

(...) corresponde al núcleo tradicional de la ciudad de Mérida y sus áreas adyacentes, las cuales conjugan el carácter de área de valor histórico urbano arquitectónico, con el centro empleador y sede de actividades residenciales, comerciales, administrativas, gubernamentales, culturales y religiosas de nivel metropolitano. (p.72)

Al mismo tiempo se delimita su espacio en tres sectores, respetando los usos asignados por el POU, y completando las variables urbanas fundamentales para su gestión. En los Artículos 172 al 174 se define el Patrimonio, se remite al listado de edificaciones a conservar y encarga a la Comisión Municipal de Patrimonio para que disponga unos lineamientos generales, así establecidos en el Decreto del Alcalde del municipio.



En este sentido, el POU en su reglamentación encarga la elaboración de un Plan Especial para el tratamiento del Área de Valor Tradicional (AVT-1); esta propuesta se justifica ya que el AVT-1 presenta una importante participación dentro de la oferta de servicios en la ciudad de Mérida, manteniendo su condición como centro poli-funcional, médula de la vida artística y cultural, concentrando casi toda la oferta ilustrativa metropolitana: teatros, museos, galerías de arte y corporaciones culturales. Simultáneamente existen servicios administrativos, legales, económico financieros y educativos que no han experimentado fenómenos de dispersión significativos, manteniéndose y ampliándose dentro del AVT-1 (Ver plano N° 1).



Plano N° 1: Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana de Mérida. Área de Valor Tradicional AVT-1. MINDUR, 1999.

Una de las cuestiones que pueden discutirse a la luz de lo expuesto es la idealización del área de valor tradicional, aquí convergen tanto los grupos dirigentes y trabajadores de los servicios, como también los grupos más vulnerables y desfavorecidos, que encuentran en este lugar una importante geografía de oportunidades, como es el caso de los trabajadores de la economía informal. Paralelamente para otro grupo de pobladores de estratos medios, esta zona va perdiendo relevancia cotidiana frente a la actividad comercial que se promueve en los centros comerciales, que hilvanan una vida diaria cada vez más centrada en el consumo, el ocio y la recreación. El AVT-1 se alimenta también por la actividad religiosa, haciendo que potencie su proyección social sobre el resto del espacio urbano.



Es también importante tener presente que el crecimiento de la ciudad y su expansión en distintas direcciones plantea nuevos retos al AVT, ya que su condición de centralidad en relación al área metropolitana la privilegia para la ubicación de nuevos usos. Por tanto, no se pueden descartar diversas intervenciones más allá de las edificaciones patrimoniales y monumentos, las cuales deben manejarse con restricciones físico ambiental y variables urbanas fundamentales.

Así mismo hay limitaciones que debemos resaltar, por un lado la destrucción de la cual está siendo objeto el área de valor tradicional, que nos interroga acerca de la ignorancia de la historia de la ciudad y la posibilidad de convivir lo popular con lo histórico, y aquellas otras manifestaciones contemporáneas que se enmarcan en la lógica del desarrollo normal de un espacio urbano. En segundo lugar, las actuaciones entendidas como conservación que se realizan de forma individualizada, que ignoran la ciudad y cuya intervención no crea vida urbana y se convierten en piezas dignas de museo. La propuesta de una acción planificada implica cambiar la visión con que se está manejando el área, y pasar a considerar las edificaciones patrimoniales como relevantes y elementos inseparables dentro del contexto urbano.

Interesa entonces, reconocer el enfoque de las intervenciones, la condición de la participación de los actores sociales y los consecuentes impactos en el modelo de ciudad. Prioritario es escuchar los planteamientos de los interesados, unos desde el sector privado quienes cuestionan la claridad normativa sobre sus inmuebles, mientras que el sector público reclama correspondencia de las intervenciones de los privados con el modelo de ciudad vigente; y los residentes del lugar quienes visualizan con recelo lo especulativo de las propuestas y solicitan que sean incluyentes con el fin de mantenerse viviendo en los sectores sujetos a proyectos.

Principios que deben regir para una propuesta de ordenamiento

De acuerdo a lo establecido por el organismo nacional, un *Plan Especial* es un mecanismo jurídico, que permite instrumentar los lineamientos de diseño urbano y el programa de acciones que regulan el proceso de desarrollo del área de estudio, en este caso el área de valor tradicional de la ciudad de Mérida. De esta manera, se considera el área a intervenir AVT-1 integrada en la ciudad, delimitada en el POU (existente) que establece que las políticas de organización o directrices fundamentales serán ampliadas en el *Plan*



de *Desarrollo Urbano Local* (PDUL), por elaborar. Así las cosas, el PDUL será el que sistematice los elementos que conforman al área urbana (ámbito general o ciudad de Mérida) en sectores funcionales o ámbitos urbanos a fin de satisfacer cualitativa y cuantitativamente las necesidades de la comunidad, y ratificar el mandato de elaboración de un Plan Especial con énfasis en la protección del patrimonio en el AVT-1.

Concretamente, y apegados al enfoque metodológico de recuperación del patrimonio edificado existente y defensa del espacio urbano de la ciudad (Álvarez, 2018) desarrollado anteriormente, se permite hacerle frente al deterioro que vive el área de estudio, tomando en cuenta las manifestaciones físico ambientales y de carácter social y económico, apuntando hacia un nuevo proyecto de ciudad; entendiendo que ella permite insertarnos en la ordenación del territorio y ordenación urbanística, siguiendo los lineamientos de los planes existentes. El POU ha catalogado al Área Metropolitana de Mérida como un único espacio, que distingue cuatro cascos históricos en su interior, a saber: Tabay, Mérida, La Parroquia y Ejido, con una variedad de tipos arquitectónicos que los definen. El abordaje para su intervención implica ser objeto de individualización en su estrecha relación con el tipo de trazado que generan o los condicionan.

No se trata únicamente de restaurar y/o recuperar los edificios patrimoniales, también se debe restaurar su tejido urbano, el área que lidera la ciudad entera -área metropolitana- lo cual nos remite a la escala urbana, partiendo del principio de la recuperación ambiental, física, económica y social de las edificaciones patrimoniales existentes. De esta manera se maneja el diseño urbano y los elementos medio ambientales, ya que el *Plan Especial* concreta usos y las variables urbanas fundamentales de manejo de las edificaciones, con base al beneficio colectivo de la sociedad, permitiendo al privado como dueño del suelo la garantía de las utilidades que se originan producto del desarrollo urbanístico.

Por otra parte, contempla también las restricciones físico ambiental dentro del marco del aprovechamiento privado, pero regulado urbanísticamente en función del interés general. El acceso al espacio público y a los bienes colectivos es un derecho de toda la sociedad, por cuanto la producción, el mantenimiento y la administración de estos, debe considerar que no existen requisitos o limitaciones para que todas las personas usen, disfruten



y aprovechen de manera regulada las condiciones físicas y territoriales del espacio público urbano y rural.

Ahora bien, enfrentar la propuesta de ordenamiento del AVT-1 de la ciudad de Mérida enfocada en recobrar y mantener el patrimonio histórico y cultural, supone asumir el concepto de regeneración urbana. Sería la intervención más apropiada, ya que se inserta en la idea de sustentabilidad urbana. A pesar de la manera en que actualmente se interviene y degrada esta zona, aún continúa concentrando actividades económicas, financieras, políticas, de servicios y administración, las cuales buscan la centralidad de la ciudad.

La propuesta de intervención debe compatibilizar estas actividades, los usos residenciales y las posibles estrategias de fomento turístico, concatenándolos como uno de los principales retos del *Plan Especial* vinculado con lo patrimonial. Ello implicaría no sólo conocer mejor las causas del deterioro, sino también, propiciar la participación de todos los actores que intervienen en el proceso de cambio, en aquello que se está intentando alcanzar y cómo lograrlo. Para ello, se han relevado de manera rigurosa las edificaciones patrimoniales existentes por parte de la Comisión de Patrimonio Cultural del Municipio Libertador, incluyendo la trama urbana como elemento a proteger.

Es importante tener en claro distintos tipos de actuaciones e instrumentos utilizables para la consecución de los objetivos a plantear en el que denominamos **Plan Especial de Regeneración Urbana y Recuperación del Patrimonio Edificado (PERURP)**. Señalamos los más importantes:

- Régimen de protección para determinados edificios, de acuerdo a la Ley de Protección del Patrimonio en Venezuela, la cual establece categorías conforme al valor histórico, arquitectónico o cultural que tienen. Este régimen vela por su mantenimiento.
- Ordenanza especial para el AVT-1, declarada de interés patrimonial, que se manejará de acuerdo a lo señalado en el PERURP y en la misma se deberá establecer las variables urbanas fundamentales a considerar que serán aplicadas a los edificios patrimoniales y los aledaños no protegidos. Se incluirán todas las parcelas que se encuentran en el área de interés patrimonial, cuadra a cuadra.



- Elementos de gestión, que incluirán mecanismos e incentivos los cuales, siempre que sea posible, se considerarán actuaciones realizables sin necesidad de incluirlas en una unidad de ejecución por el propietario de la parcela.

Así pues, el proyecto de ciudad que se dibuje al concebir el PERURP, debe considerar el uso del patrimonio edificado existente, sin defenderlo a ultranza, pero si estudiando las posibles alternativas de uso y mantenerlos activos, buscando su sustentabilidad económica como generadores de valor. La protección de estos inmuebles considerados patrimonio construido, debe tener como prioridad dotarlos de uso y mantenerlos activos, en otras palabras, buscar que sean económicamente productivos.

Esta propuesta de intervención de regeneración urbana en el AVT-1 de la ciudad de Mérida, debe tener como ejes los siguientes elementos:

1) La identificación de las unidades de actuación, deberán ser delimitadas por las características particulares de su patrimonio, que requerirán intervenciones particulares para afrontar mejoras necesarias en cuanto a redes de infraestructuras y equipamientos urbanos. Se debe tener presente las actividades económicas que se llevan a cabo y la posibilidad de insertar otras, con mezcla de usos culturales, ambientales, sociales, etc.

2) En el caso de la ciudad de Mérida, por la vocación que siempre ha tenido, el factor turístico resulta importante. El aprovechamiento del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural y artístico de los inmuebles patrimoniales, para usos afines a la actividad turística permitiría asignarles un uso rentable.

3) Consideramos que la articulación de ambas estrategias, garantizan la regeneración del espacio del Área de Valor Tradicional considerado patrimonial, apalancado por la recuperación de los inmuebles patrimoniales, que al tener uso rentable darían un valor agregado al área, no sólo económico, sino también social, y se reforzaría el área central símbolo de identidad.



Tipos de actuaciones e instrumentos utilizables.

A continuación, enumeramos los principales instrumentos que han de ser utilizados para la consecución de los objetivos que se planteen, al elaborar el PERURP, y que deben ser manejados en base a los elementos que hemos venido estudiando en esta investigación:

1. *Regímenes de protección para determinados edificios.*

Los edificios que tiene valor histórico, arquitectónico o cultural, son protegidos mediante un régimen urbanístico especial que vela por el mantenimiento de estos valores. Con este fin se hace mención de la Ley de Patrimonio Cultural de la República Bolivariana de Venezuela, la cual incluye una normativa de protección para los bienes inmuebles en función del interés cultural que se determine. La Comisión de Patrimonio Cultural del Municipio Libertador (CPCML) realizó la actualización de los bienes declarados como patrimonio y los incorporó en un nuevo Decreto Municipal. Este decreto lista todos los inmuebles, áreas verdes, plazas y parques públicos, sitios arqueológicos, nodos y sectores de la ciudad, considerados como patrimonio cultural del municipio, y se muestran en el Catálogo digital de la CPCML. De igual manera se promulgó un decreto que protege la toponimia del sistema viario del área de valor tradicional de la ciudad.

El régimen de protección que la ley establece para los bienes inmuebles señalados, disponen el grado y características de intervención sobre los mismos, con medidas que eviten su destrucción, en muchos casos incluye normas hacia el entorno, con el fin de que actuaciones en lugares aledaños no provoquen su destrucción. Esta última premisa, da sentido a la intervención del AVT-1 y su estudio en el PERURP, al ubicarlos en su cuadra y sector, buscando conservar todo lo que pueda constituir soporte de identidad de los lugares y potencian sentimientos de identificación de las personas con la edificación y su emplazamiento.

Hay que hacer notar que el interés por el paisaje cultural urbano existe, por eso habría que avanzar en su interpretación y puesta en valor en sus diferentes escalas: como vista general, como panorama del área de valor tradicional que se contemplan desde el exterior, y la propia de edificios patrimoniales o lugares de su interior que como escenarios urbanos se ven desde cerca. Ese interés en el caso de la ciudad de Mérida resulta evidente



por su vocación turística, a través de la valoración del paisaje como motivación desencadenante en la elección del destino, propiciando el retorno en otras oportunidades y la recomendación de la visita.

Para fijar el régimen de uso de estas edificaciones, se utilizará la clasificación general prevista en el POU y la OLUS vigentes, en todo caso, cualquier variación va a depender de las necesidades propias de conservación del bien inmueble. Deberá establecerse una normativa especial, con los procedimientos que se seguirán en cada caso.

2. Ordenanzas especiales del Plan Especial de Regeneración Urbana y Recuperación del Patrimonio (PERURP) de la ciudad de Mérida.

El planteamiento conceptual que se maneja para el PERURP, con la lógica integradora del AVT-1, se apoya desde el punto de vista operativo en tres elementos esenciales:

2.1. Referentes territoriales para la planificación y gestión del patrimonio, concretados en la delimitación del ámbito espacial de valor patrimonial establecido como Área de Valor Tradicional AVT-1, desarrollada sobre una base histórica y cultural. Incluye la parroquia Sagrario y parte de las parroquias Milla, Arias y El Llano. Sectorizada según el Artº 68 de la OLUS en tres sectores, los cuales tienen asignadas variables urbanas fundamentales para cada uno.

2.2. Estrategias de planificación y gestión integrada al patrimonio tangible identificado en el decreto de la Alcaldía, en cuya elaboración participaron las diferentes instancias administrativas del gobierno municipal, regional y nacional, de acuerdo a la normativa internacional y nacional vigente para estos casos. Con ellos se pretende concertar las políticas patrimoniales con las urbanísticas, de ordenación del territorio y de desarrollo económico.

2.3. El Sistema de Información de espacios y bienes catalogados como patrimonio municipal, realizado con el método Heidecker de valorización catastral, en el que se incluyen tanto los espacios urbanos (la trama) y los elementos que gozan de protección en el mencionado decreto.



La definición de las actuaciones urbanísticas dentro del territorio delimitado para la elaboración del PERURP, estarán encaminadas al tratamiento conjunto del espacio y los elementos patrimoniales que lo componen, marcando una nueva mirada dentro del planeamiento de la ciudad. Esta propuesta busca abordar la gestión unitaria del patrimonio natural y cultural, superando la visión fragmentaria y descontextualizada que venía siendo tradicional, entendiendo el espacio como red integrada e internamente articulada, con la intención de impulsar su revalorización como recurso para el desarrollo socioeconómico y turístico de la ciudad de Mérida.

Por el carácter unitario del que suele gozar el AVT-1, tiene interés dotarlo de ordenanzas específicas, con condiciones de forma y uso, que serán aplicables directamente a los edificios protegidos y no protegidos y a los solares sin edificar o con edificación en ruina y, con carácter supletorio, también a los edificios protegidos.

Considerando que la mayor parte del área tiene edificación consolidada, en la ordenanza será oportuno establecer condiciones precisas para los tipos de obras previsibles, por ejemplo: rehabilitación, reestructuración, ampliación, sustitución y obra nueva. Si es necesario establecer algunas unidades de ejecución en el interior del AVT-1, lo habitual será que las edificaciones situadas en esas unidades, se sometan también a las ordenanzas especiales. En todo caso, esas ordenanzas deberán distinguir entre las obras de ampliación urbana que representen intervenciones de transformación y reconfiguración del espacio público y las referidas exclusivamente al patrimonio.

Hay que tener en cuenta en cuanto a la forma, que será preciso estudiar con rigor cuáles son las condiciones que deben imponerse en conjunción con la determinación de usos, teniendo que evitar una excesiva tercerización, o la presencia de actividades inadecuadas; al mismo tiempo favorecer la aparición de actividades que vitalicen el área. Por otra parte, se debe considerar la interrelación presente en las tipologías existentes entre vivienda y trabajo, identificados en la OLUS vigente.



El PERURP y la creación de otro modelo de gobierno urbano

La regeneración urbana de acuerdo con la propuesta de Robert y Sykes (2000), se entiende como un proceso holístico en el que las intervenciones buscan la solución de aspectos físicos, sociales, ambientales y económicos, los cuales en sí mismos son generadores de cambio para la ciudad. Integra de manera comprensiva problemas y soluciones, basados en el consenso público-privado con énfasis en el rol de la comunidad en la toma de decisiones, que es un proceso de gestión urbana. Se reconoce esencialmente el procedimiento en relación a la interacción de actores sociales y la importancia que se da a sus deseos y aspiraciones. Como marco de referencia, entraña una necesidad de acción y exige un método de aproximación a la realidad que se está transformando.

Otro punto es la recuperación del patrimonio cultural urbano que es una cuestión compleja, en la que intervienen no solo los propietarios de los inmuebles así declarados, sino un sin fin de actores sociales que perciben el cambio de forma heterogénea, debido a la interpretación que le dan. Frenar el deterioro del patrimonio arquitectónico y medioambiental, exige regular y fomentar las actuaciones públicas y privadas para la regeneración urbana, planificar los cambios y dirigir todas las actuaciones del espacio urbano en el área de valor patrimonial.

El objetivo es entender desde la perspectiva institucional, el modo de gobernar para el cumplimiento de los objetivos del plan. Para la mejor comprensión de este punto citamos a Escallon (2014), quien plantea que para hacer una adecuada gestión se deben emplear conceptos de la sociología política, ideas de desarrollo aplicadas a los estudios urbanos y del análisis institucional, enfoques del institucionalismo histórico y enfoques de gobernanza, ya que el manejo holístico de la intervención permitirá construir un marco que los articule.

Nos proponemos exponer de manera sucinta lo planteado por la autora, quien esboza como un primer componente del marco analítico las ideas de desarrollo que han influido en los conceptos de renovación urbana, y en la comprensión de los impactos de estos procesos en la configuración social y física de la ciudad. Este componente se apoya en la sociología urbana, buscando comprender escenarios de equidad y derecho a la



ciudad, calidad de vida urbana y equilibrio territorial y, en la gestión urbana, con las aproximaciones a los esquemas de relaciones más adecuados para buscar escenarios de oportunidad para todos. Como conceptos, Escallon (2014) propone acercamientos al concepto de justicia territorial que formula David Harvey en *Urbanismo y desigualdad social* (1977), y a la regeneración urbana que estamos tomando como actuación primordial en el PERURP, entendida como un proceso con acciones de intervención que se van construyendo en la interacción y en el consenso público-privado, apoyado en la idea de regímenes sucesivos de acumulación (Roberts y Sykes, 2000).

A continuación, revisamos el segundo componente del marco analítico de Escallón, (2014), donde se aborda el concepto de gobernanza y cambio institucional, con dos perspectivas. La primera, el institucionalismo histórico, como “la dinámica de los procesos de retroalimentación positiva en un sistema político” (Pierson y Skcopol, 2008, p.13), vinculando el concepto de asimetrías de poder y su posible incidencia en la dinámica del proceso (Pierson, 2004). La segunda perspectiva basada en el enfoque de Hufty (2009) sobre la gobernanza como fenómeno social, que identifica el proceso y las interacciones entre actores que construyen las decisiones y las normas sociales, en el cual las decisiones legislativas y normativas generan las reglas de juego y acompañan el cambio institucional, en este caso para la actuación urbana (Ostrom, 2000).

A continuación, examinamos el tercer componente del marco analítico en consideración, donde se utilizan los principios de calidad de la gobernanza y sugiere criterios que permitan evaluar los procesos de transformación urbana hacia escenarios de equidad (Bakker, 2002; Lockwood, 2010). Se busca orientar el proceso hacia proyectos integrales que tengan como prioridad la permanencia de los propietarios y habitantes originales, con ofertas de vivienda para los moradores acercándose a la gestión desde escenarios más amplios de intervención, como los del enfoque de regeneración urbana antes mencionado.

En definitiva, luce obligatorio reflexionar sobre el cambio que se plantea y su proyección, tanto en el espacio urbano como resultado del proceso de regeneración urbana, como en el manejo institucional que se haga del mismo. Esto debe estar consustanciado con la visión del futuro de la ciudad, e incluir el diseño de políticas públicas y un nuevo gobierno urbano que se responsabilice por llevarlas a cabo.



Conclusión

La ciudad de Mérida desde su fundación en 1558 presenta un espacio urbano bajo los principios ordenadores establecidos en el proceso de fundación que se produjo en América, y con el paso del tiempo, la configuración del espacio central de la ciudad de Mérida guarda la impronta del devenir de la planificación urbana en Venezuela. Esta intervención data del año 1874 caracterizado por un modelo de ciudad que ha respondido a las teorías urbanas en cada uno de sus momentos, hasta la *Ordenanza de Lineamientos de Uso de Suelo* vigente, promulgada en el año 2000, sin que ello haya repercutido verdaderamente en el ordenamiento de su espacio.

En el caso del Área de Valor Tradicional de la ciudad, todos los instrumentos de planificación urbana han postergado su intervención, encontrándonos en este momento con un área en franco deterioro e intervenida en su patrimonio inmobiliario, sin la intención de hacer ciudad. Por esta razón, la Comisión de Patrimonio Cultural del Municipio Libertador del Estado Mérida, adscrita al Despacho del Alcalde, ha venido trabajando en el relevamiento de los bienes patrimoniales tangibles.

El devenir del trabajo emprendido, ha llevado a comprender que es necesaria la elaboración del *Plan Especial de Regeneración Urbana y Recuperación del Patrimonio de la ciudad de Mérida* (PERURP), concretado a través de la delimitación del ámbito espacial de valor patrimonial, denominado AVT-1 en el POU, como área desarrollada sobre una base histórica y cultural. Incluye la parroquia Sagrario y parte del área de las Parroquias Milla, Arias y El Llano.

De esta manera, se han revisado distintas aristas que deben articular el PERURP, en el entendido de que es un área compleja desde su gestión. Para ello se organiza la disertación de cómo sería su intervención, partiendo de la postura metodológica de recuperación del patrimonio edificado existente y defensa del espacio urbano de la ciudad (Álvarez, 2018).

Se han revisado distintos esquemas de actuación o planes especiales que se han aplicado en áreas similares, especialmente en Venezuela, entendiendo que el PERURP tendrá como acción principal la regeneración urbana, tal como lo entienden Robert y Sykes (2000), buscando mejorar las condiciones económicas, físicas, sociales y medioambientales del área



en estudio. Se propicia la participación de todos los actores que deben intervenir en el proceso de cambio, impulsando lo que se está intentando alcanzar y cómo lograrlo.

El instrumento a elaborar apegado a la reglamentación vigente en el país para planes urbanos, será el *Plan Especial* que se convierte en instrumento jurídico dirigido a la ordenación, defensa y mejoramiento del Área de Valor Tradicional AVT-1. El PERURP en su formulación e implementación será el instrumento que desarrolla el POU y las normas urbanísticas del Área Metropolitana de Mérida, tocando con mayor precisión el área central de la ciudad ya señalada como AVT-1, y que para nuestro caso define el Área de Valor Patrimonial.

El PERURP por su particularidad, basará sus actuaciones urbanísticas en conjunto con un régimen de protección para determinados edificios, de acuerdo a la Ley de Patrimonio Nacional de la República Bolivariana de Venezuela en grado y característica de intervención, con medidas de protección que eviten su destrucción.

El PERURP tendrá como elemento fundamental la *Ordenanza del Plan Especial de Regeneración Urbana y Recuperación del Patrimonio de la ciudad de Mérida* (PERURP), cuyo planteamiento conceptual se apoya desde el punto de vista operativo en tres elementos esenciales: 1) Referentes territoriales para la planificación y gestión del patrimonio; 2) Estrategias de planificación y gestión integrada al Patrimonio identificado en el Catálogo de Patrimonio; 3) El Sistema de Información catastral de espacios y bienes.

Para concluir, se menciona la necesidad de que conjuntamente con el PERURP se facilite la creación de otro modelo de gobierno urbano, llevado a cabo por diversos entes públicos de acuerdo a sus competencias. Nos apoyamos en la propuesta de Escallon (2014) que busca integrar de manera comprensiva problemas y soluciones, basados en el consenso público-privado con énfasis en el rol de la comunidad en la toma de decisiones, lo cual es un proceso de gestión urbana. Orientar el proceso hacia proyectos integrales que tengan como prioridad la permanencia de los propietarios y habitantes originales, con ofertas de vivienda para los moradores acercándose a la gestión desde escenarios más amplios de intervención, como los del enfoque de regeneración urbana.

Bibliografía de referencias

- Acosta, P. (2016). El interés general como principio inspirador de las políticas públicas. En: *Revista General de Derecho Administrativo n. 41*. Recuperado de: <http://laadministraciondia.inap.es/noticia.asp?id=1505813>
- Álvarez M, A. (2018). La renovación de los centros urbanos como práctica ideológica. En *Ciudades, (01)*, 19-35. [doi:10.24197/ciudades.01.1993.19-35](https://doi.org/10.24197/ciudades.01.1993.19-35)
- Bakker, K. (2002). *Good Governance in Restructuring Water Supply: Handbook*. Toronto, Canadá: Federation of Canadian Municipalities.
- Beato, M. (2000). Régimen jurídico del patrimonio histórico y cultural de Extremadura: especial referencia a los bienes de valor artístico, *REALA*, núm. 282, enero-abril.
- Botero, M. y Uribe, A. (2004). *Investigación jurisprudencial de las sentencias promulgadas por la Corte Constitucional entre los años de 1992 y 2003 sobre el concepto de función ecológica de la propiedad*. (Tesis de pregrado). Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.
- Escallón G., C. (2014). *Gobernanza en procesos de regeneración urbana: aproximaciones al caso de Bogotá*. Bogotá, Colombia: Universidad de los Andes, Centro Interdisciplinario de Estudios sobre Desarrollo. Ediciones UNIANDES.
- Faría, I. (2014). Las limitaciones a la propiedad privada en las leyes dictadas en Venezuela entre el período 2005 – 2014. En: *Revista de Ciencias Jurídicas de la Universidad Rafael Urdaneta* Vol. VIII, (2).
- Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.888, de fecha 01 de Marzo del 2004. *Guía de elaboración de Plan Especial*. Caracas, Venezuela: Ministerio de Infraestructura. Vice Ministerio de Planificación.

Bibliografía de referencias

- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid, España: Siglo XXI Editores.
- Hufty, M. (2009). *The Governance Analytical Framework*. Ginebra: Institute of International and Development Studies.
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. Gaceta Oficial N° 33.868, de fecha 16 de diciembre de 1987.
- Lockwood, M. (2010). Good governance for terrestrial protected areas. *Journal of Environmental Management*, 91, 754-766.
- Luque, J. (2000). *Planeamiento urbano y construcción de la ciudad*. Lecciones. Departamento de Urbanismo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Navarra, España.
- Márquez-González y Caro, J. (2017). Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España: la reputación online como elemento de desarrollo turístico. En: *Pasos Vol. 15 (2)*, 437-457.
- Naranjo, Z. (2004) El paisaje, patrimonio público y recurso para la mejora de la democracia. En: *PH, N° 50*, 66-73. Recuperado de: <http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/1821/1821>
- Ostrom, E. (2000). *El gobierno de los bienes comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Pereira C., N. y Carnevali L., N. (2009). ¿Mérida, ciudad ordenada? En Lobo W. (edit.). *El Paradigma de Mérida*. Mérida, Venezuela: Academia de Mérida. Universidad de Los Andes. pp. 213-244
- Pierson, P. (2004). *Politics in Time. History, Institutions and Social Analysis*. Nueva Jersey: Princeton University Press.

Bibliografía de referencias

Pierson, P. y Skcopol, T. (2008). El institucionalismo histórico en la ciencia política contemporánea. *Revista Uruguaya de Ciencia Política*, 17, 7-38.

Roberts, P. y Sykes, H. (2008). *Regeneración urbana*. DOI: <http://dx.doi.org/10.4135/9781446219980>.

Torres, E. y Romero, J. (2005). Gestores culturales. Entre la cultura y el patrimonio. *Bulletin de l'Institut français d'études andines* [En línea], 34 (3) | consultado el 20 mayo 2018. URL: <http://journals.openedition.org/bifea/4832>; DOI: [10.4000/bifea.4832](https://doi.org/10.4000/bifea.4832)

Zárate M., M. (2018). Paisajes culturales urbanos, oportunidad para la conservación del patrimonio y el turismo sostenible. *Revista Estudios Geográficos*, [S.l.], v. 77, n. 281, 693-728. Recuperado de: <http://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos/article/view/501/501>>. doi: <http://dx.doi.org/10.3989/estgeogr.201624>