



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**Estrategias de renovación urbana para optimizar el comercio
urbano del sector de San Pablo- La Victoria**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Arquitecto

AUTOR:

Espinoza Curi, Sergio Andres ([ORCID: 0000-0002-4682-7674](https://orcid.org/0000-0002-4682-7674))

ASESOR:

Mgr. Arq. Cruzado Villanueva, Jhonatan Enmanuel ([ORCID:0000-0003-4452-0027](https://orcid.org/0000-0003-4452-0027))

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo sostenible

LIMA – PERÚ

2021

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado en primer lugar a dios y a mis familiares que han sido mi cimiento en el desarrollo de este proceso de enseñanza, así también al docente que dedico y apoyo en la realización del trabajo.

Agradecimiento

Un profundo agradecimiento a las personas que colaboraron y confiaron en este proyecto de investigación, que han sido un gran apoyo en el desarrollo de la carrera.

Índice de contenidos

Dedicaroria	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	vii
Índice de figuras	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	37
2.1. Categoría 1: Estrategias de renovación urbana	38
<i>¿Qué se entiende por renovación urbana?</i>	38
<i>La importancia de la renovación urbana en la ciudad</i>	39
<i>¿Es lo mismo decir rehabilitación, revitalización, regeneración o renovación urbana?</i>	42
<i>Causas que determinan aplicar la renovación urbana</i>	47
<i>Diversas estrategias de renovación urbana</i>	48
<i>Teorías del urbanismo</i>	50
2.1.1. Subcategoría 1: Análisis de sitio	60
2.1.1.1. Indicador 1: Factores naturales	60
2.1.1.2. Indicador 2: Factores urbanos.....	61
2.1.2. Subcategoría 2: Urbanismo táctico	62
2.1.2.1. Indicador 1: Cine vino.....	63
2.1.2.2 Indicador 2: Parking Day	64
2.1.2.3. Indicador 3: Pavimento a parques.....	65
2.1.2.4. Indicador 4: Vendedores ambulantes	66
2.2. Categoría 2: Comercio Urbano.....	67
<i>¿A qué llamamos comercio urbano?</i>	67

<i>Importancia del comercio urbano para las ciudades</i>	69
<i>La arquitectura del comercio urbano</i>	71
<i>2.2.1. Subcategoría 1: Impacto del comercio urbano en la ciudad</i>	72
<i>2.2.1.1. Indicador 1: Transporte de mercancías</i>	73
<i>2.2.1.2. Indicador 2: Desplazamiento de los compradores a zonas comerciales</i> .	74
<i>2.2.1.3. Indicador 3: Consumo de energía</i>	75
<i>2.2.1.4. Indicador 4: Producción de residuos</i>	76
<i>2.2.1.5. Indicador 5: Impacto social</i>	77
<i>2.2.2. Subcategoría 2: Factores que influyen en el deterioro del espacio público</i>	78
<i>2.2.2.1. Indicador 1: Comercio formal</i>	79
<i>2.2.2.2. Indicador 2: Comercio informal</i>	80
III. METODOLOGÍA	111
<i>3.1. Tipo y diseño de Investigación</i>	112
<i>3.2. Matriz de categorías</i>	113
<i>3.3. Escenario de estudio</i>	116
<i>3.4. Participantes</i>	133
<i>3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos</i>	134
<i>3.6. Procedimiento</i>	138
<i>3.7. Rigor Científico</i>	140
<i>3.8. Método de análisis de datos</i>	141
<i>3.9. Aspectos éticos</i>	142
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN ..	148
V. CONCLUSIONES	180
VI RECOMENDACIONES	184
REFERENCIAS	194
ANEXOS	162
<i>ANEXO A: Ficha de observación de los factores naturales</i>	163
<i>ANEXO B: Ficha de observación de los factores urbanos</i>	164

ANEXO C: Ficha de observación de los factores del impacto del comercio urbano	165
ANEXO D: Ficha de observación del comercio formal	166
ANEXO E: Ficha de observación del comercio informal	167
ANEXO F: Guía de entrevista aplicada a los Arquitectos.....	168
ANEXO G: Certificado de Validez	171
ANEXO H: Consentimiento informado	189
ANEXO I: Matriz de Consistencia.....	190
ANEXO J: Turnitin	191

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Matriz de categorías</i>	113
Tabla 2 <i>Matriz de subcategorías</i>	114
Tabla 3 <i>Matriz de categorización de “Estrategias de renovación urbana”</i>	114
Tabla 4 <i>Matriz de categorización del “Comercio urbano”</i>	115
Tabla 5 <i>Cuadro de indicadores de población en el año 1981 al 2007</i>	129
Tabla 6 <i>Nivel de educación de la población ocupada del distrito la victoria</i>	130
Tabla 7 <i>Niveles socioeconómicos de Lima Metropolitana por zonas</i>	131
Tabla 8 <i>Tabla de descripción de los participantes</i>	134
Tabla 9 <i>Correspondencia entre categorías, técnicas, instrumentos y propósito</i>	135
Tabla 10 <i>Ficha técnica del instrumento de las categorías: Estrategias de renovación urbana y comercio urbano</i>	137
Tabla 11 <i>Ficha técnica del instrumento de la categoría: Estrategias de renovación urbana</i>	138

Índice de figuras

Figura 1 <i>El derribo de las murallas permitió la construcción de vías amplias.....</i>	16
Figura 2 <i>Intervención urbana en el Boulevard Arago en Paris.</i>	17
Figura 3 <i>Parque “El migrante”</i>	18
Figura 4 <i>Avance de obra del parque “El migrante”</i>	19
Figura 5 <i>Primera etapa del parque “El migrante”</i>	21
Figura 6 <i>Segunda etapa del parque “El migrante”</i>	21
Figura 7 <i>Línea de tiempo sobre estrategias de Renovación urbana</i>	22
Figura 8 <i>El comercio urbano de las calles de Paris - Francia.....</i>	24
Figura 9 <i>Venta ambulatoria regulada en la ciudad de Lisboa.....</i>	25
Figura 10 <i>Ocupación del comercio en la vía pública en España</i>	26
Figura 11 <i>Jirón de la Unión en los años 50 - Lima</i>	28
Figura 12 <i>Línea de tiempo sobre el comercio urbano</i>	28
Figura 13 <i>Barrio obrero de la Victoria.....</i>	30
Figura 14 <i>Vista aérea del barrio de Matute – La Victoria.....</i>	31
Figura 15 <i>Costurero del barrio de El Porvenir en 1961 – La Victoria.....</i>	32
Figura 16 <i>Comerciantes informales en la década de 1950 – La Victoria.....</i>	33
Figura 17 <i>Torre Mapfre y el Hotel Arts - Barcelona</i>	41
Figura 18 <i>Rehabilitación urbana en Quito - Ecuador.....</i>	42
Figura 19 <i>Revitalización de la Albarrada de Mompox en Colombia</i>	44
Figura 20 <i>Regeneración urbana del parque biblioteca en Medellín.....</i>	45
Figura 21 <i>Renovación urbana de Puerto Madero a finales del siglo XIX.....</i>	46
Figura 22 <i>Trayectorias utilizadas para estructurar una red urbana</i>	51
Figura 23 <i>Nodo conexiones y jerarquía en la ciudad.....</i>	53
Figura 24 <i>Espacio público como eje del desarrollo urbano</i>	55
Figura 25 <i>Arquitectura y el reflejo de la vida cotidiana</i>	56
Figura 26 <i>Organización de viviendas en danesa Tinggarden Copenhague</i>	57
Figura 27 <i>Estancias prolongadas significan zonas animadas</i>	58
Figura 28 <i>Espacio sin personas reflejan inseguridad</i>	59
Figura 29 <i>Factores naturales dentro del contexto de la ciudad</i>	61
Figura 30 <i>Factores urbanos dentro de la ciudad</i>	62
Figura 31 <i>Cine vivo en Chile.....</i>	64
Figura 32 <i>Una calle temporalmente transformada.....</i>	65

Figura 33 <i>Parklets en veredas en las ciudades de Canadá</i>	66
Figura 34 <i>Vendedores ambulantes como estrategia en los espacios públicos</i> ...	67
Figura 35 <i>Negocios tradicionales como comercio urbano</i>	70
Figura 36 <i>Arquitectura en el comercio tradicional</i>	71
Figura 37 <i>Recursos arquitectonicos en el comercio urbano</i>	72
Figura 38 <i>Movilización de los productos de comercialización en vías públicas</i> ...	74
Figura 39 <i>Concentración de personas por el comercio urbano</i>	75
Figura 40 <i>Consumo de energía eléctrica por el comercio urbano</i>	76
Figura 41 <i>Residuos sólidos en la vía pública de la ciudad de Trujillo</i>	77
Figura 42 <i>Consecuencias del comercio en la vida cotidiana de la población</i>	78
Figura 43 <i>Establecimiento comercial formalizada</i>	80
Figura 44 <i>Comercio informal en las calles de México</i>	81
Figura 45 <i>Intercambio de mercancía como una actividad comercial</i>	82
Figura 46 <i>Actividades sociales dentro de instituciones educativas</i>	83
Figura 47 <i>Impacto de las migraciones en los asentamientos</i>	84
Figura 48 <i>Mejoramiento de barrios urbanos</i>	85
Figura 49 <i>Calidad de vida en la familia</i>	86
Figura 50 <i>Centro comercial Real Plaza Salaverry</i>	87
Figura 51 <i>Centro urbano e histórico de Trujillo</i>	88
Figura 52 <i>La urbanización de la ciudad de Paris</i>	89
Figura 53 <i>Agrupación de pobladores fomenta una mejor cohesión social</i>	90
Figura 54 <i>Comerciante y sus actividades</i>	91
Figura 55 <i>Comercio traicional entre vendedor y consumidor</i>	92
Figura 56 <i>Consumidor en productos del hogar</i>	92
Figura 57 <i>Factores que dañan la calidad del medio ambiente</i>	93
Figura 58 <i>Causas de la contaminacion sonora</i>	94
Figura 59 <i>Excesivo avisos publicitarios y contaminacion visual en Lima</i>	95
Figura 60 <i>Degradacion urbana en la ciudad de Valencia en España</i>	96
Figura 61 <i>La ciudad de Madrid, dinámica, social e inclusiva</i>	97
Figura 62 <i>Diseño urbano: Edificios, espacios públicos, transporte y servicios</i>	98
Figura 63 <i>Del espacio público al espacio lúdico</i>	99
Figura 64 <i>Grandes cantidades de población en el espacio urbano de Tokio</i>	100
Figura 65 <i>Estrategia comercial utilizando mobiliario innovadores</i>	101

Figura 66	<i>Trazos de una estructura urbana.....</i>	102
Figura 67	<i>Gentrificación y su efecto en el mercado inmobiliario.....</i>	103
Figura 68	<i>Imagen urbana de la ciudad de Huancayo</i>	104
Figura 69	<i>La realidad de la inseguridad ciudadana en Latinoamerica.....</i>	105
Figura 70	<i>Parques para la convivencia social</i>	106
Figura 71	<i>Paisaje urbano en la capital de Colombia</i>	107
Figura 72	<i>Planificación urbana en la ciudad de Barcelona.....</i>	108
Figura 73	<i>Proceso de tramites de regularización para predio irregulares</i>	109
Figura 74	<i>Tugurización en asentamientos humanos</i>	110
Figura 75	<i>Mapa de la provincia de Lima y sus zonas.....</i>	117
Figura 76	<i>Mapa de ubicación del distrito de la Victoria</i>	118
Figura 77	<i>Mapa de ubicación de la urbanización San Pablo.....</i>	119
Figura 78	<i>Reporte de Clima actualizado de la victoria</i>	120
Figura 79	<i>Prognóstico de vientos en La Victoria para el mes de octubre.....</i>	121
Figura 80	<i>Mapa de dirección de vientos.....</i>	121
Figura 81	<i>Pronóstico de la calidad del aire realizada por SENAMHI.....</i>	122
Figura 82	<i>Mapa de áreas verdes del distrito de La Victoria.....</i>	123
Figura 83	<i>Índice de área verde por habitante proyectado para el 2015</i>	124
Figura 84	<i>Mapa de áreas verdes.....</i>	125
Figura 85	<i>Mapa del tipo de suelo en el distrito la Victoria</i>	126
Figura 86	<i>Topografía del distrito de la Victoria</i>	127
Figura 87	<i>Mapa Isosista</i>	128
Figura 88	<i>Plano de limites de la Urbanización San Pablo</i>	133

Resumen

El comercio urbano se ha venido desarrollando rápidamente durante los últimos años, estos se encuentran en las ciudades donde diversos comerciantes suministran a los consumidores ya que estos son esenciales y donde la arquitectura constituye el soporte físico de esta actividad. A pesar de esto las autoridades de las localidades ven el comercio urbano como una oportunidad para generar ganancias y no como una institución que necesita de inversión en cuanto a su infraestructura para evitar accidentes por un diseño deficiente y un mal cumplimiento de las normas de seguridad.

En el sector del San Pablo ubicado en el distrito de la victoria, desde hace más de 50 años se ha generado diversas problemáticas que reside mayormente es la tugurización por medio del comercio informal, ya que no hay una adecuada circulación peatonal y vehicular en las avenidas principales, porque toman las calles para la venta informal y genera una contaminación visual, sonora, ambiental y delincuencia. Y se convierte en un problema para la población del sector, así como de los distritos vecinos, ya que al estar en avenidas principales en horas punta afecta el traslado de un distrito al otro. Por ello, en el año 2014 se realizó una estrategia de renovación urbana pero no logro solucionar los problemas mencionados.

A través del presente trabajo de investigación deseo brindar información que logre optimizar el comercio urbano mediante estrategias adecuadas de renovación donde involucre a la municipalidad y a los pobladores en un trabajo en conjunto y juntos poder resolver los problemas que no se lograron solucionar en el proyecto anterior. También, proponer en las zonas más vulnerables diseños de urbanismo táctico que es un movimiento sumamente práctico y se enfoca a acciones concretas e inmediatas de pequeñas intervenciones urbanas a bajo costo como, por ejemplo, "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética.

Palabras clave: Comercio urbano, Estrategias, Renovación urbana.

Abstract

Urban commerce has been developing rapidly in recent years, these are found in cities where various merchants supply consumers since these are essential and where architecture constitutes the physical support of this activity. Despite this, the local authorities see urban commerce as an opportunity to generate profits and not as an institution that needs investment in its infrastructure to avoid accidents due to poor design and poor compliance with safety regulations.

In the San Pablo sector located in the district of La Victoria, for more than 50 years various problems have been generated that mainly reside in slumming through informal commerce, since there is no adequate pedestrian and vehicular circulation in the avenues main, because they take to the streets for informal sales and generate visual, sound, environmental and criminal pollution. And it becomes a problem for the population of the sector as well as the neighboring districts, since being on main avenues at peak times affects the transfer from one district to the other. For this reason, in 2014 an urban renewal strategy was carried out but it was not able to solve the problems mentioned.

Through this research work, I wish to provide information that manages to optimize urban commerce through adequate renovation strategies that involve the municipality and the residents in a joint effort and together to be able to solve the problems that could not be solved in the previous project. Also, to propose tactical urban planning designs in the most vulnerable areas, which is a highly practical movement and focuses on concrete and immediate actions of small, low-cost urban interventions, such as "street vendors" that consists of relocating informal vendors. to public roads that are planned and planned protecting traffic and taking care of aesthetics.

Keywords: Urban commerce, Strategies, Urban renewal.

I. INTRODUCCIÓN

A continuación, desarrollaremos el trabajo correspondiente de la investigación, como primer punto, analizaremos la ***aproximación temática*** que habla de las características de la problemática.

El comercio urbano se ha venido desarrollando rápidamente durante los últimos años y está construida por las instalaciones mayoristas, minoristas, mercados de abastos y almacenes; estos espacios son esenciales para que exista una comercialización eficiente con relación a los costos con el objetivo de reducir al mínimo las pérdidas y los riesgos en las ventas. Así mismo, el soporte físico de estas actividades constituye la arquitectura. El comercio urbano se encuentra ubicada en las ciudades donde todo tipo de comerciantes suministran a los consumidores diversos productos perecederos como pescados, carnes, frutas y vegetales y otros productos esenciales. Sin embargo, los gobiernos y las autoridades locales mayormente tienen una idea incompleta de la importancia del comercio urbano y lo que conlleva a no invertir en ellos. En consecuencia, estas instalaciones comerciales muchas veces están congestionados por el comercio informal que dificulta la circulación en fechas de campaña, como también la falta de higiene que no son eficientes y el riesgo de incendios en ellos. Las autoridades de las localidades ven el comercio urbano como una oportunidad para generar ganancias y no como una institución que necesita de inversión en cuanto a su infraestructura para evitar accidentes por un diseño deficiente y un mal cumplimiento de las normas de seguridad. Actualmente, los especialistas del Diario el Peruano en el año 2018, mencionaron que se requiere actualizar cada 2 años la inspección técnica de seguridad en las Edificaciones (ITSE) con el objetivo de beneficiar a la comunidad (p. 8). De acuerdo con la norma decretada es importante que se efectuó esta clase de inspección en el comercio urbano para proteger a los comerciantes y los consumidores. Como también se debe realizar estrategias creativas, económicas y participativas de renovación urbana para resolver otros problemas que perjudican a la población.

A nivel mundial, según Peinado y Alameda en el año 2018, en España el comercio urbano próximo al centro de Madrid, están pasando por una crisis. La calle denominada como Bravo Murillo fue un espacio de exhibición codiciado por exitosas cadenas con relación a la moda desde hace diez años. Esta ha sido una

de las calles próspera para la mayoría de los comerciantes desde sus orígenes como las actividades comerciales al aire libre ya a inicios del siglo XX. No obstante, en la última década muchas tiendas ancla fueron dando la espalda a los pequeños barrios de Madrid por el motivo de la caída de las ventas en estos locales. Además, para adecuarse a un cambio de estrategia, las grandes marcas han inaugurado en los centros comerciales nuevas tiendas y han finalizado el cierre a sus tiendas ubicadas en los ejes secundarios, trayendo como consecuencia un barrio huérfano donde las vías y los ejes peatonales eran uno de los mayores focos para la atracción de consumidores. En realidad, estos espacios públicos siguen siendo muy concurridas, pero los comerciantes urbanos manifiestan que los peatones ya no ingresan ni consumen tanto como antes en sus tiendas y hasta en la actualidad aún no ha sido resuelto este problema. Podemos ver por medio de esta investigación lo cuán importante es realizar una estrategia de renovación urbana; como, por ejemplo, crear áreas lúdicas, vegetación, arte urbano y mobiliarios tácticos, las cuales son acciones de fácil ejecución, pero de alto impacto; para así lograr que el comercio urbano logre adaptarse a los cambios que se dan constantemente y no salir perjudicados en sus ventas.

A nivel Latinoamericano, Canedo en el año 2019 mencionó que en la ciudad de Sucre en Bolivia, existe una informalidad en las actividades comerciales, en donde las acciones de compra y venta surgen debido a la necesidad e invaden las calles, veredas y todo el espacio público de la ciudad. Entonces, los diversos factores que evitan la obtención de ingresos son cubiertos por el comercio improvisado como una opción de trabajo para generar ingresos individuales o para sus familias. De la misma manera, al ser un comercio dado sin ningún tipo de proceso de fabricación de productos y de no contar con un local propio, estas actividades se dan de manera ambulatoria, puesto que se ve reflejado en la ciudad de Sucre como los puestos móviles, fijos o incluso ya consolidados en el espacio público que no están destinadas al comercio. También, es el caso de cuando el comerciante opta por realizar una venta directa de su mercancía y como una estrategia traslada su puesto fijo en una zona donde exista una actividad comercial aglomerada, como mercados o en las afueras de los centros comerciales. Estos hechos, se ven reflejados en la actualidad debido a las problemáticas mundiales como enfermedades infecciosas que obligan a la población a emprender en

negocios improvisados en locales alquilados o de vivienda propia con un uso comercial, siendo estos espacios inadecuados y que muchas veces ocupan parte del espacio público generando una informalidad y aglomeraciones de comerciantes.

A nivel nacional, los especialistas del observatorio Lima Cómo Vamos en el año 2020 señalaron que en el Perú las calles son fuentes de trabajo para gran parte de la ciudadanía, más aún en esta pandemia y crisis económica. Debemos de tomar en cuenta que, conforme el INEI, el 68% poblacional está en el comercio urbano y a lo largo del aislamiento se han perdido 1 millón de empleos solo en Lima Metropolitana. Es urgente reconocer la importancia del comercio como parte activa de la vida colectiva y cultural de nuestras propias localidades. Quienes se dedican al comercio urbano juegan un papel clave a la hora de conservar nuestras propias calles vivas y activas, lo que, frecuentemente, puede contribuir a minimizar la inseguridad ciudadana. Entonces, negar la calle y sancionar el ingreso al trabajo en la vía pública agrava el caso de vulnerabilidad de varios vecinos y vecinas de nuestros propios distritos. El comercio urbano podría ser una posibilidad y táctica eficiente para descentralizar de manera ordenada, participativa y segura, el ingreso a bienes y servicios necesarios en esta circunstancia. Podemos decir que si se realiza una eficaz estrategia urbana se puede lograr reducir la inseguridad, el desorden generado por el comercio ambulatorio y la crisis económica que se vive actualmente.

A nivel regional, Paredes en el año 2019 indicó que en el Centro Histórico de Trujillo se hallan localizaos 1783 predios de las cuales el 50% están destinadas como vivienda. En algunas de ellas, las viviendas se encuentran adaptadas para compartir servicios de comercio y ello hace que la ciudad se convierta en una urbe más dinamizada. Sin embargo, la problemática de esta ciudad radica en que el uso residencial ha ido disminuyendo ya sea por temas legales como también del uso inadecuado de las edificaciones que pertenecen al patrimonio histórico. Estas traen consigo los problemas urbanos sociales de segregación, economía informal, pobreza y transformación del espacio público para nuevas formas de uso. Adicionalmente, existe el proyecto de Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo en que especifica lineamientos y tácticas de Renovación Urbana como la elevada

accesibilidad de los servicios básicos y bienes; con este plan, se busca lograr las acciones orientadas a la puesta en valor de las edificaciones pertenecientes al patrimonio. Con respecto al autor, la problemática surgida por el abandono de las viviendas ya sea por motivos legales, de mantenimiento o conservación del patrimonio histórico genera un estado de vulnerabilidad. Aquellas viviendas que son intervenidas con una planificación ineficiente para cambio de uso conllevan también a dañar la infraestructura de la edificación al soportar cargas adicionales. De esta manera, las intervenciones en edificaciones en general deben contribuir a la mejora y aprovechamiento óptimo del espacio. Asimismo, debe de considerarse áreas de proyección o extensión para realizar otras actividades como uso comercial, residencial u otra.

A nivel distrital, Barakat en el presente año 2020 en una entrevista realizada a un Arquitecta y planificadora urbana natural de Jordania que vino con el objetivo de investigar para su tesis de doctorado la informalidad en el mercado conocido como la Parada, situado en el distrito de la Victoria. Comentó que es un “lugar” con el que todos en la ciudad se relacionan de una manera u otra, especialmente porque ha sido el principal mercado de suministro de alimentos en Lima; algunos lo ven como una oportunidad de trabajo, otros se refieren a él como una monstruosidad. Por lo tanto, saber lo que La Parada significa para los diferentes grupos de personas de la ciudad ayudará a responder la pregunta de la investigación y crear una forma de base común para aumentar la posibilidad de integrar esta zona y otras zonas similares en un proceso de planificación urbana. Para concluir, resulta urgente mejorar el comercio urbano en esta zona y para eso se necesita estrategias de renovación urbana ya que existe informalidad y no permite brindar una adecuada calidad de servicio, crea focos infecciosos e inseguridad.

A nivel local, en la urbanización de San Pablo situado en el distrito de la Victoria. Esta zona era una de las de más grande deterioro urbano que se encontraba en Lima hace más de 50 años. A partir de entonces, se establecieron negocios de escala mayorista y minorista que provocaron en los alrededores, una situación donde reinaba el caos, la delincuencia y la tugurización. Por este motivo la alcaldesa Susana Villarán apoyada por la municipalidad de la Victoria, toma la elección de generar un nuevo espacio público que contribuya a darle costo al sector

y sirva como punto de encuentro y esparcimiento de la sociedad. La iniciativa primordial de tal Ordenanza ha sido la de obtener una mejora en las condiciones de higiene y salubridad en el sector, incorporando novedosas zonas verdes y espacios de deporte y recreación para los habitantes del ámbito. El proyecto se realizó en el año 2014 denominado “Parque del Migrante” que surgió como un conjunto de tácticas de renovación urbana a fin de recuperar parte del terreno y planificar un espacio público que pueda superar el estado del deterioro ambiental, social y urbano en la que estaba ubicado el ex Mercado Mayorista N° 1, conocido también como La Parada. Lamentablemente no se logró el objetivo y sigue existiendo el mismo problema, lo cual se necesita analizar otras estrategias de renovación urbana para mejorar el comercio informal ya que no permite brindar una adecuada circulación peatonal y vehicular porque toman las calles para la venta informal y genera una contaminación visual, sonora y ambiental.

Conocer los **trabajos previos** relacionados con el presente estudio permite expandir y conocer múltiples puntos de vista que aportarán ideas variadas a la investigación.

Dentro de los **antecedentes internacionales** se tomó algunos ejemplos de trabajos de investigación como referencia a la problemática de mi proyecto de investigación.

En Quito Ecuador, Córdova (2015) presentó su tesis denominada “*Procesos de renovación urbana a partir de la reconversión de los usos del espacio público*” a la Universidad Nacional de Córdova para obtener el grado de Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional. Tuvo como objetivo específico priorizar principalmente el espacio público sobre un espacio construido, donde se evite la densificación desmedida del terreno y equipándolo con todos los elementos urbanísticos y equipamientos requeridos, para integrar la arquitectura a estos espacios de tal forma que trabajen conjuntamente como si fuera una sola unidad. Con respecto a la metodología, usó como técnica para la toma de datos: La encuesta y la entrevista a profesionales, trabajadores del municipio y habitantes del sector; también, como la búsqueda de información en libros, tesis, revistas, levantamientos fotográficos y por último, un estudio de las ordenanzas metropolitanas de la ciudad. Como conclusión, mencionó que la reconversión de utilización de los espacios en las

zonas públicas puede ayudar un punto de partida de un plan de renovación urbana, puesto que mediante una estratégica gestión que abarque al estado pueda generarse las políticas óptimas siendo el principal beneficiario toda la población. Es por ello que, al mencionar que esta intervención sea controlada por una gestión mixta entre el estado y una empresa se busca promover su participación en donde cada uno cumplirá un rol específico utilizando sus propios recursos en beneficio común para la sociedad.

En conclusión, los organismos públicos y privados deben promover estrategias en conjunto para una exitosa renovación urbana y un plan más consolidado con el fin de dotarlos con los equipamientos necesarios y planificado uso de los espacios para el público en la ciudad y así evitar la apropiación de estos lugares por las actividades comerciales informales.

En la Vega Central Chile, Guzmán (2015) presentó su tesis titulada *“Externalidades de la aprobación del espacio público por el comercio formal e informal: Barrio comercial de la Vega, Santiago”* a la Universidad Politécnica de Cataluña para obtener el grado de máster en Gestión y Valoración Urbana. Tuvo como objetivo general definir y comprender las razones y dilemas de la apropiación del espacio público, ya sea por el comercio formal e informal. Con respecto a la metodología, en la primera etapa se utilizó una técnica de recopilación de diversos antecedentes, libros, documentos oficiales, revistas, etc., y posteriormente realizar un análisis y diagnóstico del lugar. También se revisó bibliografías relevantes y un estudio exploratorio del terreno. Para la segunda parte de la investigación, se realizó un estudio del mercado mediante antecedentes de portales inmobiliarios, también se utilizó una encuesta conformado por 24 clientes que habitaban en el barrio, una encuesta conformada por 24 comerciantes informales que residían en el barrio, una encuesta conformada por 60 comerciales formales de una población de 877 personas y un porcentaje de error del 10% con un nivel de confiabilidad del 90%. Adicional un análisis FODA y un estudio de caso de mercados deteriorados evaluando sus estrategias y planes de manejo de intervención. Como conclusión, si bien las acciones de los comerciantes informales contribuyen al deterioro urbano, por ser uno de los principales problemáticas de la zona de La Vega Central, al bloquear parte de la circulación, ya sea peatonal o vehicular; ocasiona una

contaminación ambiental y acústica, esto siendo en menor grado que las actividades del formal; y también al no pagar impuestos del terreno, difunde la delincuencia, competencia desleal y una mala imagen urbana. Asimismo, el comerciante que se encuentra de manera formal es parte también del problema del deterioro, ya que al apoderarse de los espacios públicos, solo que de distinta manera, como por ejemplo la indefinición normativa, poca regulación, intereses personales y la falta de fiscalización realizada por la municipalidad.

En conclusión, el comercio ya sea informal o formal genera problemas tanto legales como también de normativas. Entonces, conociendo las causas sobre la apropiación de los espacios de la vía pública es imprescindible que las entidades municipales cumplan con planes estratégicos a corto y largo plazo. Estos planes deberían de ser bien realizados para no cometer errores tomando como referencia lo estudiado anteriormente y proponer nuevas estrategias para optimizar el espacio urbano.

En Sevilla España, Ríos (2015) presentó su tesis titulada *“Impactos en los espacios urbanos generados por las nuevas formas de comercio en entornos metropolitanos. Un análisis comparativo”* a la Universidad Pablo de Olavide para obtener el grado de doctor. Tuvo como objetivo general proponer el conocimiento de la interacción de los establecimientos comerciales grandes- llamados también como los nuevos formatos comerciales situados en la ciudad y el territorio, de ello, tomado como referencias las ciudades españolas, de ella permitirá reconocer los puntos de vista a nivel territorial, urbano, económico y social. Con respecto a la metodología, es una investigación descriptiva que comienza planteando una hipótesis que conlleva a establecer los objetivos. Tiene un procedimiento descrito para mantener el orden en cada capítulo como también una descripción procedimental. Como técnicas de recopilación de datos utilizó la búsqueda de información y análisis documental mediante fuentes estadísticas, documentales y cartográficas. Como conclusión, hace referencia a la realidad problemática española mencionando que las actividades comerciales de grandes formatos se integran primeramente a los núcleos urbanos y seguidamente en sus ubicaciones más periféricas. Por otro lado, las localizaciones intraurbanas, sobre todo aquellos grandes almacenes que han surgido distinta a la morfología trazada, han sido

diferenciados por originar no solo una nueva organización sino también el surgimiento de nuevos asentamientos humanos, apartándose de los trazados urbanísticos que fueron proyectados y requiriendo de infraestructuras en servicios de comunicación llevando a un resultado negativo en las funciones de movilidad y de la utilización de los recursos naturales.

Entonces, el comercio urbano trae como consecuencia el crecimiento de la ciudad y demanda una mayor cantidad de servicios en zonas no planificadas. Por un lado, se encuentra el comercio formal que cuenta con locales fijos y están estratégicamente ubicadas en la trama urbana de la ciudad. Mientras que el comerciante informal no se rige a las leyes y no cuenta con un local fijo invadiendo los espacios públicos y generando desorden en el tránsito peatonal.

En Viana do Castelo Portugal, Rocha (2015) presentó su tesis titulada *“Influência da Imagem do Comércio do Centro Urbano na Imagem da Cidade”* a la Universidad de Extremadura para obtener el grado de doctor. Uno de los objetivos específicos es analizar las consecuencias del impacto del comercio urbano sobre el centro urbano. Con respecto a la metodología, es una investigación de enfoque mixta ya que abarca análisis cualitativo en los primeros capítulos como también cuantitativo. Para la parte cualitativa utilizó artículos científicos como manuales, revistas, entrevistas individuales por correo electrónico a los líderes de las diferentes entidades que están involucradas en un estudio de caso y en la gestión de la ciudad siendo como ejemplo el comercio urbano de la ciudad de Viana do Castelo, además. Para la parte cuantitativa, se realizó un estudio empírico mediante un cuestionario; con respecto a la población, se basó en un área de influencia en la ciudad de Viana do Castelo abarcando el área metropolitana del Porto, residentes en la comunidad Intermunicipal del Alto Minho y la Comunidad Intermunicipal de Cávado y Ave. Como conclusión, definió de acuerdo a los autores analizados que las variables que pueden afectar al comercio urbano son; accesibilidad, cuando se refiere a las condiciones de acceso al centro desde su lugar de trabajo o residencia, como también las instalaciones de estacionamientos; las atracciones, cuando existe una dinámica que tiene que ver más con la proactividad de cada comerciante, las entidades y de las agencias gubernamentales; los equipamientos, estas constituyen el lugar en el que se realizan las actividades comerciales; la acción,

cuando se relaciona la necesidad de una mayor actitud emprendedora por parte de las entidades con las responsabilidades políticas para que la ciudad pueda ser más competitiva. Siendo así un resultado final exitosa cuando participan ambos actores.

Entonces, existen diversos factores que alteran el comercio urbano como el desarrollo del transporte urbano y de la infraestructura vial. También, espacios de entretenimientos que beneficia y aumenta el proceso de venta, equipamientos que brinden una mejor cálida de servicio como señalización, seguridad y limpieza. Por otro lado, las entidades que gestionan el comercio urbano deben ser dinámicas para así lograr un mejor impacto del comercio urbano en la ciudad.

En Adís Abeba Etiopia, Birru (2014) en su tesis titulada *“Integrating Inner-City Historic Neighbourhood in Urban Redevelopment Programs of Addis Adaba: The case of Serategna Sefer (Labourers Camp), Addis Adaba”* al Ethiopian Institute of Architecture, Building Construction and City Development para obtener el grado de maestro en Diseño y Desarrollo Urbano. Tuvo como objetivo general proponer un barrio urbano integrado en el actual proceso de reurbanización prestando la debida atención al diseño urbano que tiene el potencial de mejorar la calidad, sostenibilidad, comerciabilidad y la aceptación comunitaria del centro de la ciudad. Con respecto a la metodología, se seleccionó un área de estudio siendo el sitio “Serategna Sefer” ubicado en el centro barrio de Piazza, el método de investigación es un estudio de caso. Como técnica para la obtención de datos utilizó el registro y análisis de documentos, observación directa y participante, entrevistas estructuradas con preguntas abiertas y encuestas. Se utilizó métodos primarios y fuentes secundarios; para el caso de métodos primarios, se realizó estudios del área a investigar, entrevistas a profundidad y discusiones de grupos focales, cuestionarios, etc.; para el caso de fuentes secundarios, a partir de registros oficiales, libros, publicaciones, artículos de revistas, mapas e informes. La población fue a los propietarios de las edificaciones ya sea de edificios históricos y no históricos, casas informales y condominios ubicados en la periferia. Como conclusión, es esencial integrar el barrio del patrimonio histórico en el proceso de reurbanización para el mantenimiento de los valores físicos, socioeconómicos y medioambientales. Por lo tanto, el trabajo debe de prever que la recuperación de las funciones en el histórico vecindario no solo se debe de enfocar en la descomposición, sino también convertirse en una actividad económica y social con

ánimo de lucro. Una de las estrategias de renovación urbana radica en mantener las cualidades esenciales de la estructura de los edificios del patrimonio histórico, como la altura del edificio, tratamientos de fachada y el mantenimiento de la calidad del espacio para la vida cotidiana, mantener el concepto de patios, balcones y peatones.

Entonces, para mantener la esencia histórica de la ciudad es importante identificar los elementos arquitectónicos que conforman las edificaciones para representarlo en los proyectos urbanos y así conservar su identidad para las futuras generaciones. Con respecto a la renovación urbana es imprescindible para identificar partes de la ciudad que están deterioradas y no han sido aprovechadas.

Con el fin de interpretar métodos y formas de adquirir información el presente estudio de los **antecedentes nacionales** nos ayuda con ejemplos de trabajos de investigación como referencia a la problemática de mi proyecto de investigación.

En Lima, Madueño (2018) en su tesis titulada “*Renovación residencial y urbana en el sector de Tejada Alta (Barranco)*” a la Universidad Ricardo Palma para obtener el título profesional de Arquitecto. Tuvo como objetivo específico estudiar el estado existente del sector a renovar, la configuración urbana de los alrededores y las vías de acceso, así también como el proceso de la evolución histórica de la urbanización. Con respecto a la metodología, es de enfoque cualitativo y diseño no experimental. Como técnica de investigación utilizó la recopilación de información utilizando la información Censal del INEI, información de Mercado inmobiliario, información verificada recogida de internet y los obtenidos de libros, revistas sobre el tema y estudio de casos. Como conclusión, la idea de vivienda mínima se debería integrar con una ciudad que brinde servicios, de esta manera si una vivienda tiene una mínima área social, no contaría con una biblioteca, o un jardín, la ciudad debe tener espacios adecuados para la interacción social, parques o bibliotecas públicas, no obstante, diseñaron vivienda mínima sin tomar en cuenta estas necesidades.

De acuerdo con el autor, las áreas sociales deberían tener más importancia en el momento de realizar proyectos de renovación urbana. Sin embargo, las inmobiliarias no promueven áreas sociales óptimas proyectando viviendas con áreas mínimas con el fin de generar más unidades de vivienda y obtener más ganancias. Podemos observar la importancia de las áreas sociales

para lograr un óptimo diseño urbano como una buena percepción de seguridad y un adecuado paisaje urbano.

En Trujillo, Torres (2018) en su tesis titulada *“Comercio Informal Ambulatorio y sus efectos en el deterioro del Espacio Público de la Avenida España del distrito de Trujillo, 2017”* a la Universidad César Vallejo para obtener el grado académico de maestro en arquitectura. Tuvo como objetivo específico concluir si la invasión del espacio público es uno de los resultados producidos por el comercio informal ambulatorio que incide significativamente en el deterioro del espacio público de la av. España del distrito de Trujillo, 2017. Con respecto a la metodología, es de enfoque cuantitativo, de diseño correlacional transeccional causal, ya que va a establecer relaciones entre las variables. También, es no experimental y de tipo aplicada ya que parte de la necesidad de intervenir y mejorar un problema observado. Tiene una población total de 2779 personas conformadas por pobladores de la avenida España y los consumidores del distrito de Trujillo. Con respecto a la muestra, se determinó el tamaño de la muestra mediante la fórmula del muestreo aleatorio simple como una población finita. Como técnica de recolección de datos utilizó la encuesta aplicada a 184 pobladores y como instrumento el cuestionario compuesto por preguntas cerradas. Como conclusión, para la variable de espacio público, el nivel de conservación es deteriorado, por lo que el 46% de la población afirma que es provocado por las actividades realizadas por el comercio informal ambulatorio, que es el que ha provocado que el lugar se encuentre en estado de vulnerabilidad. Con ellos se reafirman mediante los expertos consultados mencionando que el uso inadecuado y la carencia de planes adecuados, provocan el deterioro constante del espacio público de la av. España.

En mi opinión, el comercio informal afecta directamente al espacio público como el tránsito peatonal y vehicular. Además, representa una amenaza para los pobladores circundantes ya que los espacios se vuelven zonas inseguras debido a la delincuencia generada por el desorden. Se observa que esta problemática se genera en los espacios más transitados y se debe tener presente al proponer estrategias enfocadas en el ámbito urbano.

En Lima, Varas (2017) presentó su tesis titulada *“Centro cultural para la renovación urbana de la Urbanización Santa Luzmila, distrito de Comas – 2017”* a

la Universidad César Vallejo para obtener el título profesional de Arquitecto. Tuvo como objetivo específico verificar que el público de la Urbanización Santa Luzmila se relaciona con la dinamización económica del distrito de Comas en el año 2017. Con respecto a la metodología, utilizó un diseño no experimental, transversal ya que no manipula ninguna variable y los datos obtenidos fueron tomados en un determinado tiempo, en enfoque de investigación es cuantitativo y el nivel de investigación es correlacional. Tiene una población de 524 894 habitantes y una muestra de 96 personas. Realizó las técnicas de la encuesta y el cuestionario como instrumento aplicadas a su muestra. Como conclusión, explicó que es importante implementar actividades culturales en la zona, así también como actividades sociales ya que fortalece las relaciones sociales entre los mismos habitantes y da como resultado una mejor cultura, además los vecinos están dispuestos a participar de estas actividades con el fin de promover la educación.

De acuerdo al autor, las actividades sociales realizadas en estos espacios ayudan a mejorar la relación que tienen los vecinos de un determinado sector y fomenta el trabajo en comunidad. Ya que logran valorar y conservar las zonas intervenidas por sus propios esfuerzos. Esto, para lograr una óptima estrategia de renovación urbana.

En Trujillo, Angulo (2016) presentó su tesis titulada *“El impacto urbano del Mall Aventura Plaza en la Urbanización La Esmeralda, Trujillo-Perú”* a la Universidad Nacional de Trujillo para obtener el grado de maestro en ciencias con mención en gestión urbana y vulnerabilidad socio ambiental. Su objetivo fue evaluar y analizar como los cambios Urbanos realizados por el Mall Aventura Plaza, apoyaron en el desarrollo del uso de suelo y la vialidad del sector la Esmeralda en Trujillo. Con respecto a la metodología, utilizó el método científico descriptivo con técnicas analíticas-cuantitativas, tiene un diseño no experimental, transaccional y descriptivo. Como técnica de recolección de datos utilizó la observación directa y se analizó los documentos para la parte descriptiva; también, se basó en agrupar y medir el porcentaje de uso de suelo, calcular la cantidad de actividades comerciales y vendedores ambulantes; para el desarrollo se empleó la lluvia de ideas como técnica. Como conclusión, el reciente Mall Aventura plaza, afecta directamente al comercio urbano de menor rango es decir los mercados ya existentes se rigen en

los precios de este centro comercial para la venta de sus productos. La compra de bienes y servicios se ha convertido en una de las principales experiencias de la vida de las personas.

De acuerdo al autor se infiere que el Mall Aventura Plaza perjudica al comercio minorista ya que los consumidores prefieren la experiencia de compra que ofrece el centro comercial. Ya que estas brindan áreas recreativas y otros tipos de servicios públicos que muy difícil se encuentra en un comercio urbano.

En Trujillo, Álvarez (2014) en su tesis titulada *“Renovación urbana con fines de densificación para la optimización del espacio público como ente socio integrador en el sector El Cortijo-Trujillo”* a la Universidad Privada del Norte para obtener el título profesional de Arquitecto. Tuvo como objetivo principal demostrar de qué forma la aplicación correcta de nuevas técnicas de renovación urbana con fines de densificación puede fundamentar el diseño de una propuesta urbana orientada a la optimización del espacio público como ente socio integrador para el sector El Cortijo – Trujillo. Para la metodología se empleó un diseño descriptivo-correlacional, la muestra fue de 400 habitantes de una población de 15 852 pobladores de la urbanización El Cortijo. Las técnicas, instrumento y procedimientos que se realizaran para la recopilación de información consisten, principalmente, en planos normativos, levantamientos técnicos catastrales y fichas de diagnóstico urbano. Como conclusión, el sector El “Cortijo” por la creciente actividad de la periferia generada por las avenidas Pablo Casals y Mansiche, por la poca calidad de espacios urbanos determinados para la zona y por la poca ocupación de los lotes establecidos hasta el momento se concluye que en la zona se debe considerar pautas de renovación urbana que le deje enriquecer el espacio urbano con el que cuenta, mejorar las actividades y funciones desarrolladas en la zona y permita la socio integración del lugar y brinde calidad de vida.

Con relación al autor, la renovación urbana es un método de intervención con el fin de recuperar espacios urbanos y publicas de tal manera que los nuevos espacios que se hayan situado sigan un plan de acción en sus aspectos políticos, sociales y ambientales. La aplicación de estas estrategias puede ser a su vez una guía para sectores aledaños y para nuevas propuestas de intervención.

En el siguiente apartado de la investigación, se describirá acerca de los **antecedentes históricos** de las categorías: Estrategias de Renovación urbana, el comercio urbano y por último del distrito de La victoria. Gómez (2015) mencionó que son todos los elementos de una circunstancia o situación de una época que tiene relación con el tema. En estas, se describen las etapas de cambios que se hayan podido dar en el transcurso del tiempo (p. 22). Entonces se mencionarán los hechos históricos, evolución y desarrollo de los objetos de estudio desde sus orígenes hasta la actualidad.

En la actualidad, muchas de las ciudades han surgido debido a planes de expansión, mediante un proceso para la transformación económica o debido a las problemáticas urbanas que surgen como respuesta a la tugurización de viviendas, vías afirmadas y al conjunto de pequeños asentamientos que demandan una alta necesidad de equipamientos de servicios comunales. Sin embargo, hace años atrás estas se daban entorno de la época industrial y las migraciones hacia los centros de las ciudades.

La primera categoría a explicar es la **estrategia de renovación urbana**. Así como lo mencionó Chadid (2013), las primeras estrategias de renovación urbana se dieron desde muy temprano en la época de la renovación industrial. A mediados del siglo XIX fue que se originaron obras de saneamiento y renovación de barrios obreros debido a las grandes industrias de acero, químicas y de actividades productivas, como también el derribo de las murallas en todas las ciudades medias occidentales. Otras de los acontecimientos que se dieron fueron el inicio de los ejes para la comunicación entre localidades y el ensanche de las tramas medievales por la afluencia que requerían las construcciones de nuevos asentamientos. Estos nuevos espacios para la población debían de contar con avenidas de más de 25 metros de anchos plantados de árboles, y las demás vías según su jerarquía de 15 a 8 metros de ancho. Los nuevos barrios tenían que construirse alejados del centro urbano debido a que está dirigido hacia obreros y se podían crear focos de desorden (pp.19 - 20). Entonces, la renovación se ha visto como un medio mediante el cual se destruye parte del entorno urbano y genera nuevas estructuras, como el caso de las zonas industrial en los países de Francia, Alemania, entre otras. De ello, se planeó debidamente vías con medidas más amplias y las construcciones

de nuevas edificaciones para los asentamientos de obreros que prestaban sus servicios en las industrias como se observa en la Figura 1.

Figura 1

El derribo de las murallas permitió la construcción de vías amplias.



Nota. En figura se observa espacios públicos más amplios donde está proyectada para el paso del transporte y de ciudadanos. Fuente: Pissarro (1987) https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/0c/Camille_Pissarro_-_Avenue_de_l%27Opera_-_Mus%C3%A9_des_Beaux-Arts_Reims.jpg

Según Perani, a mediados del siglo XX, la renovación urbana fue implementada de forma significativa en los países de Europa, como en Francia, mediante las políticas decretadas por el barón de Haussman en París, de las cuales han contribuido a un cambio urbanístico y político drástico en la ciudad, donde se adelantó más de 100 proyectos que conllevó a la demolición de aproximadamente 50, 000 viviendas (Como lo mencionó Palacios, 2018, p. 39). Las intervenciones de Haussman incluyeron varios ámbitos del entorno urbano como los sistemas de

comunicación eficaces y rápidos, el trazo de nuevas calles, avenidas con más dimensiones y vitalidad y entre otros. A continuación, en la Figura 2 se observa cómo es que transformó de una calle vacía y sin presencia de tránsito peatonal a un paisaje urbano que embelleció lo perdido, dotándolo de un buen funcionamiento y seguridad.

Figura 2

Intervención urbana en el Boulevard Arago en Paris.



Nota. Transformación de las calles vacías a un espacio dinámico con buen funcionamiento. Fuente: Chávez (2014)

<https://es.slideshare.net/LuceroAndreaChavezGomez/plan-urbano-de-haussmann>

Con respecto a la renovación urbana en Perú, los especialistas de la Alta Dirección Equipo Directivo MML (2014) mencionaron que, en el año 1945, en Lima Metropolitana residían cerca de 645, 172 habitantes. Por lo que, si se compara con el censo del año 1931, que en tan solo nueve años los habitantes de la ciudad se habían duplicado. Entonces, es que en 1945 y en las siguientes décadas, se produjo un aumento considerable de las migraciones que van desde el campo hasta la ciudad. De esto se menciona que las personas buscan una oportunidad para una vida digna en las zonas urbanas de la ciudad. Un ejemplo claro de renovación

urbana en la ciudad de Lima, es el proyecto “Parque del Migrante”, dentro de la urbanización de San Pablo, existe una zona comercial denominada como “La Parada” como se puede observar en la en la Figura 3. Esta zona era uno los que tenían un mayor índice de deterioro de toda la ciudad de Lima y a causa de ello la alcaldesa Susana Villarán tomo la decisión que crear un espacio público para revitalizar la zona y sea como punto de encuentro y recreación de la comunidad.

Figura 3

Parque “El migrante”



Nota. Parque “El migrante” antes del proceso de renovación urbana. Fuente: Macrogestión (2014) <https://www.macrogestion.com.pe/wp-content/uploads/2014/03/imagen-parada.jpg>

Es por ello que, en los alrededores del año 2012, el concejo Metropolitano de Lima aprobó la Ordenanza N°1641 que declaró como “preferente interés del municipio la construcción de un nuevo espacio público para que esta pueda superar las condiciones en las que se sitúa el terreno del antiguo Mercado Mayorista N°1 La Parada”. Asimismo, la Ordenanza lo calificó al terreno mencionado como “Parque Metropolitano, que integra el Sistema Metropolitano de Parques”, y le asignó a los Servicios de Parques de Lima (SERPAR) la tarea de planificar y ejecutar el proyecto. El plan de renovación urbana fue descrito en la Ordenanza N° 1641, en la cual se indicó claramente los usos y actividades que se permiten para el funcionamiento del Parque Metropolitano. Este debe tener, según su documento, una cantidad de área verde como mínimo del 50% del área del predio, luego, un

área para las actividades cívicas y de eventos culturales de un 12% del área predio. Para actividades deportivas se proyectó de un 17 % del predio, un área para la circulación de un 10%, un 9% del área se destinada para usos complementarios, como una comisaría, salas de usos múltiples para los programas sociales y para otros servicios. Asimismo, para juegos infantiles se consideró un 2% del área.

Por otro lado, La Ordenanza N° 1641 señaló que el SERPAR tendrá que realizar todos los planes necesarios para poder adecuar físicamente el inmueble a su nueva catalogación como Parque Metropolitano. También que las gerencias, las empresas municipales, los organismos descentralizados y pertenecientes a la Corporación Municipal, deben prestar todo el apoyo requerido hacia el SERPAR. También se le encargó que, en conjunto con la Policía Nacional del Perú, los términos de su instalación y la implementación de un Complejo Policial en los interiores del nuevo Parque Metropolitano. A continuación, en la Figura 4 se observa el comunicado de los representantes del SERPAR sobre el avance de la obra de renovación y recuperación del espacio público.

Figura 4

Avance de obra del parque “El migrante”



Nota. Avance total del 60% del parque “El migrante” anunciada por SERPAR. Fuente: Canal N (2014) <https://cde.canaln.pe/actualidad-susana-villaran-inauguro-parque-migrante-victoria-n164849-696x418-141193.jpg>

El 25 de octubre del 2012, la Municipalidad de Lima optó colocar bloques de concreto en el cruce de las avenidas 28 de Julio y Aviación, con la finalidad de impedir el ingreso de camiones en el entorno de La Parada. La idea es que los comerciantes se trasladen pacíficamente a Santa Anita y comiencen allí la venta al por mayor de sus productos. Con la misma intención, dos días después, el Consejo de Lima declaró en el 27 de octubre como zona rígida varias calles aledañas a La Parada. Esta vez, tres mil agentes de la Policía Nacional del Perú, instalaron más bloques de concreto con el fin de impedir el acceso en los interiores del centro de abasto.

Como todo plan de renovación urbana, se tuvo que demoler el establecimiento de la parada y tras una orden política se recuperó la totalidad del espacio público. Para este proyecto se utilizó una inversión aproximada de 10'000,000 millones de soles y el número de beneficiarios directos fueron de 80,000 e indirectos de unos 4'000,000 de personas.

Luego del cierre del Exmercado Mayorista, La Parada, el escenario socioeconómico y urbano de ese sector de Lima demandó una intervención coordinada y articulada entre autoridades, instituciones, organizaciones sociales y una sociedad civil, con el objetivo de mitigar las demandas sociales producto del cambio y que la población pudiera ver al parque del Migrante José María Arguedas, como un espacio para la cohesión vecinal, de esparcimiento y de mejoramiento de la calidad de vida de los barrios vecinos (pp. 2 - 51). Entonces, para la renovación urbana fue necesario un trabajo en conjunto entre diferentes organismos del estado, especializados cada uno en su rubro y de las diversas comunidades que conforman el distrito de La Victoria. Así como se observan en la Figura 5, la primera etapa del plan de renovación urbana y en la Figura 6, la segunda etapa con los equipamientos complementarios permitidos.

Figura 5

Primera etapa del parque “El migrante”

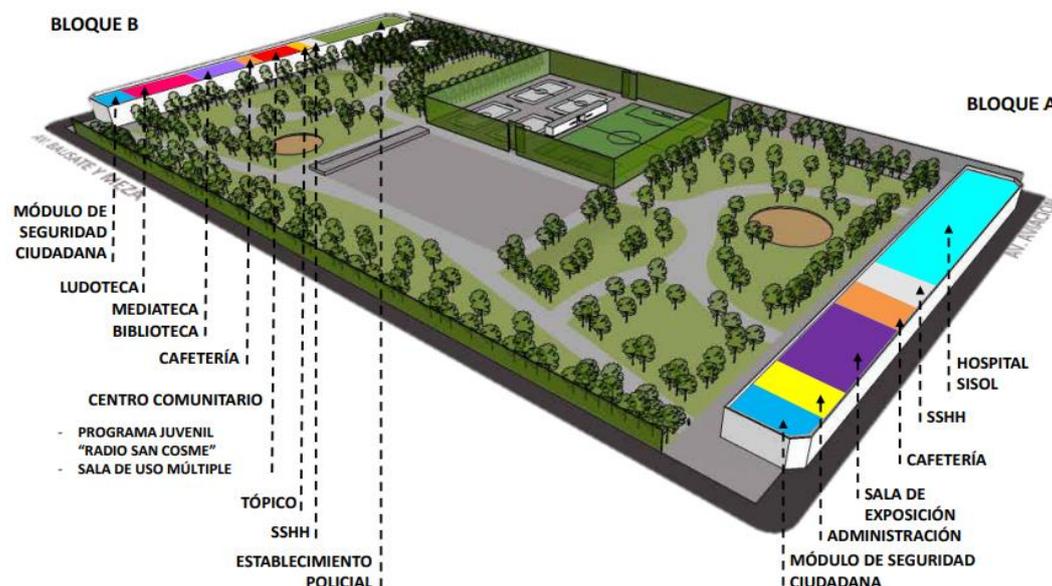


Nota. Primera etapa del plan de renovación urbana del parque “El migrante”.

Fuente: Periferia (2020) <https://periferia.pe/assets/uploads/2020/06/LIBRO-MIGRANTE.pdf>

Figura 6

Segunda etapa del parque “El migrante”



Nota. Segunda etapa del plan de renovación urbana del parque “El migrante”.

Fuente: Periferia (2020)

<https://periferia.pe/assets/uploads/2020/06/LIBRO-MIGRANTE.pdf>

A continuación, se presentará una línea de tiempo explicando brevemente acontecimientos importantes que han surgido a lo largo de la historia mundial y los que originaron la creación de nuevas ciudades llegando así hasta la ciudad de Lima mencionando la renovación urbana en el distrito de La Victoria en la zona de La Parada. A continuación, se sintetizará mediante una línea de tiempo la historia acerca de la renovación urbana, como se puede observar en la Figura 7.

Figura 7

Línea de tiempo sobre estrategias de Renovación urbana



Nota. Línea de tiempo que describe los hechos históricos importantes sobre las estrategias de renovación urbana. Fuente: Elaboración propia (2020).

La segunda categoría corresponde al **comercio urbano**. Existen varios factores que afectan notablemente el aspecto urbano de la ciudad y uno de ellos es el comercio. Esta actividad ocupa todos los negocios minoristas que están sujetas a los centros de comercio de ventas al por mayor y sin ellas, pueden llegar a desaparecer por la afluencia de personas que atraen los grandes negocios. Sin embargo, el comercio urbano ha tenido un rol importante en la historia de los centros urbanos y para explicarlo se realizará mediante la fuente de diversos autores.

Gamboa (2003) explicó que en las ciudades europeas del siglo XIX, hubo un incremento en la burguesía, industrialización, políticas liberales, del auge

económico y demás factores que llevaron a un gran crecimiento urbano y al surgimiento de las necesidades de nuevos equipamientos civiles como, escuelas, hospitales, oficinas de administración y correos y de nuevos formatos comerciales y culturales enfocadas al tiempo libre, de intercambio y de encuentro como el caso de teatros, parques, cafés, pasajes comerciales o las grandes almacenes. Una de los países referentes para ello es París, por ser modelo de un gran cambio con respecto a sus calles y bulevares. Sus calles contaban con aceras arborizadas, tenían alumbrado público y sus mobiliarios urbanos conformaban nuevos espacios accesibles para todos los habitantes. Por otro lado, el bulevar se convirtió en un escenario de vida en la ciudad, todos los comportamientos que sucedían al interior se exteriorizaban, esto para el goce de lo social, para ver y ser vistos, en donde la burguesía disfrutaba contemplándose a sí misma.

Es entonces que, el protagonista de esta época es el peatón, se fomenta la utilización de bulevares como una extensión del comercio urbano en las ciudades, sin embargo, en el siglo XX pasa a ser el automóvil, representando un símbolo de progreso y movimiento. El crecimiento de la ciudad se da mediante la necesidad de un aumento para el desplazamiento de las personas y de mercancías en sus interiores, por lo que el automóvil se volvió cada vez más importantes en los nuevos trazados (pp. 14 - 16). Una estrategia del comercio urbano de las ciudades eran utilizar los espacios donde transitan las personas como una extensión de sus locales, pero estas contando con las medidas necesarias para no causar el desorden como, un sistema de arborización ideal, elementos constructivos industrializados, amueblamiento urbano funcionales, rejillas, que demarcan y articulan la relación existente entre las zonas verdes y zonas duras; también, el uso de bancas, alumbrado a gas, kioscos para ventas, bebederos de agua y todo lo necesario haciéndolo más confortable y amigable en el interior de la ciudad, así como se observa en la Figura 8.

Figura 8

El comercio urbano de las calles de Paris - Francia



Nota. El comercio urbano integrándose con las calles de Paris – Francia en forma de bulevares. Fuente: Producciones Vicari (2012) <https://i.ytimg.com/vi/euUSkrSNYb4/hqdefault.jpg>

Por otro lado, García (2015) mencionó que, mediante una combinación sólida de diversas actividades contribuyen a impulsar el intercambio y los flujos urbanos en los interiores de la ciudad. Por esa razón, el comercio fue y seguirá siendo una de las actividades que ha dado un mayor sentido al espacio público urbano. Es por ello que el comercio es una actividad cotidiana que tradicionalmente ha fomentado la movilidad urbana, al mismo tiempo que contribuye a acercar el centro y zonas de la periferia urbana. Estas actividades comerciales han logrado ser de gran importancia en el conjunto de la ciudad mediterránea, tanto así que la percepción social llega a considerarla como una actividad únicamente pública, a pesar de ser un acto entre individuos. Precisamente, su puesta en práctica sobre los propios espacios públicos urbanos mejora esa percepción y se considera como una extensión de la actividad pública. A continuación, en la Figura 9, se observa

que, en la ciudad de Lisboa en el año 2007, cómo los negocios de venta callejera junto a los comercios del interior de las edificaciones se encuentran de manera regulada, donde no existe una informalidad que genere un desorden, contaminación e inseguridad. Sino más bien, el comercio está integrado en el espacio público.

Figura 9

Venta ambulatoria regulada en la ciudad de Lisboa



Nota. Venta ambulatoria regulada en el barrio de La Baixa, en la ciudad de Lisboa-Portugal. Fuente: García (2015)

<https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/garcc3ada-domc3a9nech-espacio-pc3bablico-y-comercio-en-la-ciudad-contemporc3a1nea.pdf>

Asimismo, indicó que la crisis mundial que se inició a fines de la década del siglo XXI ha impactado en el diseño urbano, mercantil y arquitectónico de los centros comerciales, dominante a lo largo de las décadas anteriores. Existió un aumento en la sensibilidad urbana y en el diseño de centros más modernos, como

su integración con el entorno y más participativos con los ciudadanos, podría una eficaz influencia de la actividad comercial a la cohesión del entorno urbano, tal y como los sucesos históricos han evidenciado. Por otra parte, la movilización de los criterios de diseño y la gestión de los centros comerciales en los espacios públicos solo se aceptaron si se aseguran las condiciones de calidad inherentes al propio espacio urbano, protegiendo sus accesos, espontaneidad de uso, estética, contexto cultural y representatividad pública (pp. 28 – 38). De esta manera, se entiende que los espacios públicos pueden abarcan otras actividades relacionadas al aire libre y que se de manera organizada. A continuación, en la

Figura 10 se observa la ocupación del comercio excesivo en el mismo espacio público, a pesar de que ya este regulada, ubicada en la explanada de España.

Figura 10

Ocupación del comercio en la vía pública en España



Nota. Ocupación del comercio excesivo en el espacio público de la explanada de España, en Alicante - España. Fuente: García (2015) <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/garcc3ada-domc3a9nech-espacio-pc3bablico-y-comercio-en-la-ciudad-contemporc3a1nea.pdf>

En la ciudad de Lima, se encuentra ubicado el Jirón de la Unión, que abarca en grandes cantidades el comercio urbano, siendo las calles más transitadas de la capital y sobre todo de las más caras para el alquiler de los negocios. Según lo que redactó el periodista Vargas (2019), el Jirón de la Unión fue trazado en el damero de Pizarro tras la creación de la ciudad de los Reyes a mediados del siglo XVI. Antiguamente ninguno de los jirones tenía un nombre propio. Por ello, los primeros limeños fueron los que los bautizaron con el nombre de quien las habitaba, de alguna iglesia o de los negocios situados en ella. En la época del virreinato hasta en 1862 fue que cada una de las cuadras llevase un nombre distinto.

El 28 de mayo de 1862, el cabildo de Lima autorizó el cambio de nomenclatura y por ello el Jirón de la Unión pasó a ser un eje organizador de la trama urbana y los jirones que se encontraban paralelos al río Rímac, de los que lo cruzaban de este a oeste llevaron el nombre de departamentos de la costa y los de oeste a este, como departamentos de la sierra. Entonces, se eligió al jirón como un eje para una nueva zonificación por ser una vía principal de la ciudad que está lleno de servicios y comercio como restaurantes, joyerías, tiendas de mercaderías, etc. En ella también era frecuente que reciba visitas como Abraham Valdelomar en el café-cine-bar Palais Concert cerca de los años cincuenta.

En el año 2013 fue nombrada como la sexta calle más cara de América Latina, por tener un costo alto de alquiler de sus tiendas comerciales y además conserva el dinamismo que es lo que lo caracteriza y sigue siendo una de las más visitadas por su tradición, diversidad cultural y modernidad (pp. 1 – 3). El jirón de la unión en la actualidad, se caracteriza por ser una de las zonas con mayor tránsito peatonal debido a las diversas tiendas comerciales que presenta. Estas actividades de comercio se dieron desde sus inicios y se ve como se ha mantenido en el tiempo y conservado su esencia de “jironear” por las calles de Lima. A continuación, en la Figura 11 se observa el antiguo estado del Jirón de la Unión. De manera sintetizada en la Figura 12 se describirá la historia del comercio urbano sobre una línea de tiempo.

Figura 11

Jirón de la Unión en los años 50 - Lima



Nota. Jirón de la Unión alrededor de los años 50 en Lima, zona muy concurrida por comerciantes. Fuente: Mi Lima querida (2016)

<https://d1bvpoagx8hqbg.cloudfront.net/originals/jiron-union-parte-i-47bf87ba6c1bdd8c1e5da730e3ca7684.jpg>

Figura 12

Línea de tiempo sobre el comercio urbano



Nota. Línea de tiempo sobre el comercio donde se sintetizan los hechos más importantes. Fuente: Elaboración propia (2020)

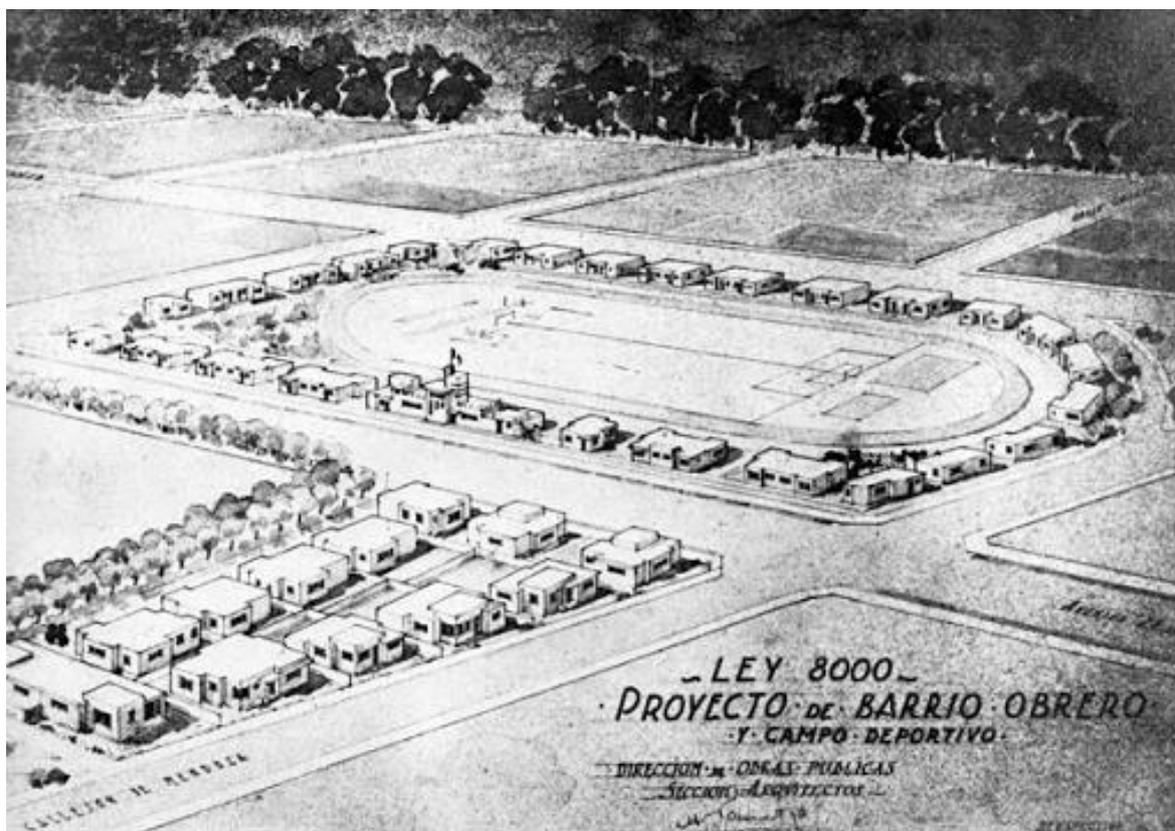
Con respecto al **distrito de La Victoria** desde sus inicios, ha sido un punto esencial que concentra cultura, deporte y comercio, aunque también informalidad y desorden en la capital. Es por ello que, Lara (2020), en una publicación del Diario el Comercio redactó un artículo por los 100 años de la creación del distrito de la Victoria donde nos cuenta que previamente de ser fundado en el año 1920 el 02 de febrero por el presidente del Perú Augusto B. Leguía. El barrio de la Victoria era un conjunto de unas 62 haciendas que correspondía a la jurisdicción del distrito de Miraflores (p. 2). Para la fundación del Distrito se tuvo además grandes proyecciones urbanísticas de parte del estado y entre ese proceso hubo conflictos internos que frenó su ejecución.

Por consiguiente, los especialistas de la Municipalidad de la Victoria (2020) publicaron que, en la etapa de construcción del Ferrocarril Lima-Callao y del Ferrocarril Lima-Chorrillos, aparece hacia el Sur un nuevo poblado llamado Las Chacaritas, el cual, en 1853 fue renombrado como La Victoria en agradecimiento a la esposa del presidente Rufino Echenique y a doña Victoria Tristán de Echenique, quién cedió el terreno en el que luego se asentó el distrito. Por pedido del Gobierno el constructor Enrique Meiggs, luego de haber dirigido el derrumbe de las antiguas murallas que rodeaba el Cercado de Lima construidas en la época de la colonia, hizo los trazos urbanísticos del nuevo poblado.

En el año 1872 el ingeniero Luis Sada, trazó el plano a partir de la Av. Circunvalación (hoy Av. Grau), hasta el límite con el río Huatica por el Este y el Ferrocarril a Chorrillos. La Victoria estaba proyectada a convertirse en el verdadero centro de la capital según los estudios y trazos (pp. 1-2). Se menciona que el nombre del distrito se debe a la señora Victoria y a una fiesta que realizó en su hacienda llamada la famosa “fiesta de la Victoria”. Ya en el año 1872 se realizó trazos urbanísticos y construcción de viviendas para los obreros como plan para neutralizar la violencia social, así como se observa en la Figura 13.

Figura 13

Barrio obrero de la Victoria



Nota. Barrió obrero N°1 como propiedad del estado ubicado en el distrito de la Victoria en Lima – Perú. Fuente: Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú (2015) https://lh3.googleusercontent.com/proxy/4AdhROYcCjCK5hWQyvB2y-7aGkdYMYDhGwsl7caaKVsZjb7TJWA5n24rojZVySWGJMCKEvOeakquixpQ6AMLnifEM4TNhEw3ksvsCi1JpIFah-n9Dr06AyhE3BwMggsE8E7_I9D2q3yfYPAcJQ

Lara (2020) mencionó también que, el historiador Juan Luis Orrego, explicó que años después el barrio de La Victoria comenzó poco a poco a ser ese distrito con un perfil emprendedor, obrero e industrial. También a cobrar importancia por la aparición de grandes fábricas, considerado como el primer impulso del distrito, a cargo de migrantes extranjeros, que necesitó de una gran cantidad de mano de obra. En 1871 se construyeron los primeros proyectos inmobiliarios a beneficio de las decenas de obreros que llegaban hasta este punto de la ciudad luego que las murallas de Lima fueron derribadas. Para 1906 en la Victoria ya existían unas 190 viviendas. Como se puede observar en la Figura 14, una vista panorámica del

acelerado crecimiento del distrito por medio de la construcción de varias fábricas grandes y talleres.

Figura 14

Vista aérea del barrio de Matute – La Victoria



Nota. Vista aérea del barrio de Matute, en La Victoria, en 1966. Fuente: Diario el Comercio (2020) <https://n9.cl/qaczs>

Así es como se formaron los ‘barrios’ del distrito de La Victoria. El ‘boom’ del comercio en los alrededores de La Parada generó que los ambulantes y obreros que trabajaban en el mercado de abastos poblaran las partes bajas de los cerros El Pino, San Cosme y El Agustino. Fueron las primeras invasiones organizadas de terrenos urbanos de Lima. En los años 30, se construyeron los primeros edificios multifamiliares para empleados y obreros de clase media por el Grupo Pardo que obtuvo terrenos de la hacienda El Pino, de propiedad de Pablo Cánepa. Según el relato de Orrego, las familias fueron creciendo hasta que el barrio se aglomeró y se volvió inseguro ya que las viviendas estuvieron diseñadas para tres o cuatro personas. En los años setenta se intentó recuperar el barrio, pero la iniciativa fracasó por falta de fondos durante el gobierno del general Juan Velasco Alvarado. En 1942, unas 100 familias desalojadas de otros barrios, optaron invadir la zona conocida como Mendoza. Ellos lograron demarcar 68 lotes, de la zona ubicada

entre lo que ahora son la avenida Isabel La Católica, calle San Lorenzo y Bolívar y la calle Abtao.

Después de cuatro años, las faldas del cerro San Cosme fueron ocupadas por un grupo de trabajadores del Mercado Mayorista de La Parada. Un año después, los dueños trataron recuperar sus tierras bajo una orden policial, pero los invasores actuaron tan violentamente que las autoridades decidieron no continuar. Uno de los primeros conjuntos residenciales en Latinoamérica fue la unidad vecinal de Matute. Las obras empezaron en 1952, pero recién dos años después se finalizó la primera etapa. El terreno sobre donde se erigió fue un terreno de 20 hectáreas que perteneció a la Compañía Agrícola Matute. Se puede observar en la Figura 15 cómo el rubro textil crecía la demanda y muchos emprendían su taller en las calles que con el tiempo mucho crecieron convirtiéndose a lo que son ahora grandes empresarios en Gamarra.

Figura 15

Costurero del barrio de El Porvenir en 1961 – La Victoria



Nota. Costurero del barrio de El Porvenir en 1961 laborando en las calles. Fuente: Diario el Comercio (2020) <https://n9.cl/fa4d1>

El segundo empuje sobresaliente en La Victoria fue en 1943 con la apertura del nuevo Mercado Mayorista que se ubicó en cercanías de lo que ahora es la avenida Aviación. Con respecto a la Parada, su nombre se origina porque en esta zona se hallaba el último paradero de los camiones que llegaban a proveer el Mercado Central. Según un registro de 1940, el Mercado Central de Barrios Altos, construido en los años 30 por Ramón Castilla para una ciudad de 100 mil hab., quedó reducido para una Lima que ya excedía el medio millón de personas. Así también, los alrededores de la avenida México fueron destinados como estacionamiento y talleres de los vehículos y autos que llegaban. Por otro lado, los comerciantes que trasportaban abastos aprovechaban para llevar utensilios, ropa y todo tipo de mercadería a otras ciudades en el interior del país.

La Victoria se trasformó en uno de las fortalezas de las 'micro' empresas y se ocupó de torneros, ceramistas, carpinteros, vidrieros y un sinfín de oficios que dejó una acumulación de capital a pequeña escala y en la que intervinieron no solo viejos 'victorianos' sino pequeños empresarios japoneses, gitanos, italianos y lógicamente provincianos. Como se puede observar en la Figura 16 un grupo de improvisados comerciantes empezó a dedicarse a la venta de objetos de dudosa procedencia.

Figura 16

Comerciantes informales en la década de 1950 – La Victoria



Nota. 'Tacora Motors' Desde la década de 1950 se convirtió una zona de venta de objetos robados. Fuente: Diario el Comercio (2020) <https://n9.cl/x1o3q>

El rubro que creció en esos años fue el textil. Los comercios destinados a la venta de telas se instalaron en los contornos de La Parada y, luego, llegaron también los talleres de confección que fueron los primeros pasos para lo que ahora es el emporio comercial de Gamarra (pp. 2 - 8). Además, los dos motivos del rápido crecimiento y rentabilidad de Gamarra fueron los servicios tercerizados y el mercado provinciano.

Los especialistas de la Cámara de Comercio de Gamarra (2012) publicaron que, visitantes y comerciantes provincianos llegaban por la zona, por lo que popularmente se le apodó “La Parada”. El poblamiento del Cerro San Cosme es resultado de este movimiento comercial que implicaba migración, empezando en 1946, símbolo de la barriada limeña. El comerciante y agricultor provinciano dejaba su mercadería y luego con dinero se convertía en un cliente en búsqueda de artículos adicionales, como muebles, ferreteros, artefactos, ropa, artículos etc. De esta manera la Parada se llega a diversificar y a “zonificar”. (p. 2). También el crecimiento comercial se dio justamente en los años más complicados, los 80s. Tiempos de terrorismo y crisis, pero por medio del comercio ambulatorio, los alrededores eran utilizados como corralones y depósitos.

Lara (2020) mencionó también que, para finales de los años sesenta había 24 mercadillos y en el distrito unos 3 mil puestos de ventas de artículos alimenticios, además de La Parada. También, existían unos 150 talleres de mecánica y unas 3 mil fábricas. En 1969, la Sociedad Nacional de Industrias consideraba a La Victoria como el distrito con mayor movimiento económico con unos 1.2 millones de dólares diarios de la época.

La Victoria es un reflejo del Perú. Una zona donde residían y trabajaban miles de migrantes, pero a la vez un barrio complicado. Presentar La Victoria como el típico barrio industrial y obrero, como tantas veces se ha escrito, sería no darle tanta importancia su rica complejidad, no solo en el entorno económico sino en su proyección urbanística, social y cultural (p. 9). Siempre a la Victoria se le ha asociado con la Parada y el Cerro San Cosme, pero es más que eso y es un distrito que en la actualidad se está convirtiendo en una zona financiera.

El planteamiento de la pregunta del **problema general** sirve para presentarlo en si para resumir el contenido de lo que será la investigación, por ello la pregunta debe ser clara y concisa. El planteamiento del problema general de la investigación es el siguiente:

¿Qué estrategias de renovación urbana son indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La victoria?

El presente estudio se **justifica** con el fin de brindar información que logre optimizar el comercio urbano mediante estrategias adecuadas de renovación donde involucre a la municipalidad y a los pobladores en un trabajo en conjunto.

Se justifica este proyecto observando que, en el sector de San Pablo ubicado en el distrito de la Victoria, desde hace más de 50 años se ha generado diversas problemáticas donde reina el caos y la delincuencia con escasa protección policial, transformándose progresivamente en un área con elevada prevalencia de alcoholismo, drogadicción y violencia. Otra de las problemáticas que reside mayormente es la tugurización por medio del comercio urbano, ya que no permite brindar una adecuada circulación peatonal y vehicular en la avenida Aviación y 28 de Julio, porque toman las calles para la venta informal y genera una contaminación visual, sonora y ambiental y se convierte en un problema para la población de todo el sector así como de los distritos vecinos ya que al ser avenidas principales en horas puntas afecta el traslado de un distrito al otro. Por ello, en el año 2014 se reubicó a los comerciantes de la Parada al distrito de Santa Anita y realizaron la construcción de un Parque denominado Parque del Migrante como una estrategia de renovación urbana pero que no pudo solucionar los problemas mencionados.

A través del presente trabajo de investigación deseo brindar información que logre optimizar el comercio urbano mediante estrategias adecuadas de renovación donde involucre a la municipalidad y a los pobladores en un trabajo en conjunto y juntos poder resolver los problemas que no se lograron solucionar en el proyecto anterior. También, proponer en las zonas más vulnerables diseños de urbanismo táctico que es un movimiento sumamente práctico y se enfoca a acciones concretas e inmediatas de pequeñas intervenciones urbanas a bajo costo como, por ejemplo, Parques o Tiendas Pop-up que consiste en aprovechar los espacios residuales y convertirlas temporalmente en áreas públicas o comerciales y calles abiertas,

siendo estos espacios temporales para caminar, ir en bicicleta o asistir a actividades sociales, etc.

Los **Objetivos** ayudan a resolver la pregunta de la investigación, como lo mencionaron Hernández et al. (2014), los objetivos del estudio deben ser específicos para lograr respuestas específicas para la investigación.

Por ello el **Objetivo general** de la investigación es:

Determinar las estrategias de renovación urbana indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La Victoria.

El objetivo general se apoya en los siguientes **objetivos específicos**:

1. Determinar el estado actual del área de estudio para su intervención.
2. Identificar las estrategias de urbanismo táctico para el sector de San Pablo- La Victoria.
3. Identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria.
4. Determinar los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo- La victoria.

Las **Hipótesis** son respuestas de solución a determinados problemas o preguntas que se realiza el investigador.

El empleo del diseño de urbanismo táctico es la técnica de renovación urbana indicada para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La victoria.

II. MARCO TEÓRICO

Según Hernández, Fernández y Baptista (2014), el **marco teórico** consiste en desarrollar una teoría de forma sucesiva para explicar, describir y predecir el fenómeno de estudio de manera lógica, completa y demostrar su evolución en la cual se incorporan informaciones de interés (p. 69). Por lo tanto, es la base fundamental de toda investigación que es constituida por temáticas como la definición, importancia, tipos, teorías y entre otras.

2.1. Categoría 1: Estrategias de renovación urbana

En esta categoría, se describirá las temáticas que ayudará a profundizar la definición de renovación urbana y las diversas causas que determinan su aplicación. Es importante reconocer qué estrategia de renovación urbana es la ideal para la problemática, puesto que, su impacto puede influir en el surgimiento de nuevos planes o retomar algunos que han sido olvidados. Entonces, es imprescindible identificar en la primera temática a qué se le llama una renovación urbana.

¿Qué se entiende por renovación urbana?

Toda ciudad presenta un proceso de transformación desde sus orígenes y en donde su campo de estudio las desarrolla urbanistas especialistas. Sin embargo, diversos profesionales de otras ramas ajenas a la arquitectura e ingeniería, evalúan y hacen De acuerdo con Harms, la definición de renovación urbana consiste en la completa demolición a una nueva construcción o como proyecto de mejoramiento de los barrios en donde se recuperan sus estructuras generales y servicios para hacerlo consolidar y generar una mayor calidad de vida a las personas (Como se citó en Martínez, 2012, pp. 5 - 6). Ello difiere que, las ciudades cumplen un ciclo de vida y para su nuevo funcionamiento se puede realizar desde diversas formas de intervenciones que va a depender al tipo de ciudad a la que se va a enfocar. Como es el caso de la renovación urbana, esto involucra a demoler una construcción en su totalidad y realizar una nueva ya sea por causas de deterioro, riesgos de derrumbe o algún proyecto en beneficio para la sociedad.

Según los especialistas del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de Costa Rica, la renovación urbana es el medio que busca optimizar los espacios deteriorados en las ciudades y ofrecer ambientes óptimos de calidad de vida para

sus habitantes. Este proceso consiste en un análisis urbano con el objetivo de eliminar zonas tugurizadas, rehabilitar zonas urbanas en proceso de decadencia, el mantenimiento de áreas urbanas y prevenir su deterioro mediante estrategias adecuadas (Como se citó en Paredes, 2019, p. 8). Entonces, la renovación urbana constituye una serie de procesos que buscará un estado mejor a la que estaba anteriormente, esto aplica a todo lugar que no cumple con las condiciones básicas de salubridad, estado de deterioro y de habitabilidad.

Se entiende también como renovación urbana a la variedad de intervenciones que en conjunto con las entidades públicas buscan mejorar las condiciones de vida y reforzar el uso de la zona urbana, de las cuales se ubicará una nueva población e impulsará un desarrollo de las actividades económicas (Córdova, 2015, p. 27). Asimismo, un plan de renovación urbana implicaría realizar estrategias de mejora y optimización del entorno urbano en conjunto con los organismos públicos con el fin de que los beneficiarios sean los aspectos sociales, económicos, urbanos y ambientales.

En síntesis, se entiende como estrategias de renovación urbana a todo plan que tiene como objetivo dar características modernas, de condiciones óptimas a las edificaciones que estructuran la ciudad o de la zona de intervención. Además, este tipo de intervención en coordinación con las entidades públicas contribuye a obtener una mejora en el desarrollo económico ya que las nuevas construcciones resultan de un estudio adecuado, planificado y sostenible en el entorno.

La importancia de la renovación urbana en la ciudad

Todo tipo de intervención en la ciudad es importante y el propósito en general es la de brindar una mayor calidad de vida hacia los pobladores a partir de una serie de actividades que involucran la estructuración física del entorno. Es por ello saber específicamente la importancia de aplicar una estrategia de renovación urbana en la ciudad.

Según Jiménez (2018), la renovación urbana en zonas degradadas, está enfocadas a reavivar el entorno utilizando el reciclaje de terrenos, de infraestructuras y en algunos casos las edificaciones; esta, para propiciar una mejor calidad en el entorno, ya sea a nivel ambiental, funcional, económica e integradora social obteniendo nuevas actividades para la localidad, de la misma manera que,

la participación del sector privado y público, que trabajando juntos se pueden proveer de una mejor calidad de vida tanto para las personas como para el entorno urbano (p.13). Entonces, la renovación urbana es aplicable para mejorar y brindar un mayor confort a los habitantes de las localidades y brinda diversos mecanismos para reducir el impacto de degradación de los suelos y edificaciones.

Según Lungo (2019), los macroproyectos de renovación urbana ha sido objeto de importancia en diversas naciones de América Latina en los últimos años, ya que comprende de numerosos tipos de intervenciones y se caracteriza por ser de una escala mayor. Como es el caso de renovación de centros históricos, conversión de áreas militares, parques industriales que han sido abandonados, estaciones ferroviarias, aeropuertos, rehabilitación de las viviendas marginales y la construcción de novedosos modelos para el transporte público (p. 2). De esta manera, se entiende que la renovación urbana en proyectos de gran envergadura busca generar nuevas construcciones en diferentes campos de estudio y es importante ya que permite prever mejoras innovadoras en el transporte urbano, centros históricos o residencias tugurizadas.

De acuerdo con los especialistas del Diario El Mercurio (2010), las áreas de renovación urbana, tienen una gran influencia como una obra renovadora, puesto que no solo por su significado y aporte como obra arquitectónica, sino también como un potencial para generar cambios en el entorno. Otros de los aspectos que impacto positivamente en el desarrollo de ciudades son cuando se eligen como sede de eventos internacionales y nacionales, como el caso de Barcelona con los juegos olímpicos en los años 90 o la Expo Sevilla en los años 92 (párr. 1 - 2). Tal como mencionó el autor, la renovación urbana tiene el potencial de producir variaciones drásticas en la estructura física de la ciudad. Asimismo, surge también de acuerdo a los acontecimientos generados por actividades externas o cuando la zona de la problemática atenta con la integridad de sus habitantes, como es el caso de la ciudad de Barcelona donde tuvo que realizar una transformación urbanística debido al aniversario de las Olimpiadas en 1992, así como se puede observar en la Figura 17.

Figura 17

Torre Mapfre y el Hotel Arts - Barcelona



Nota. La torre Mapfre y el Hotel Arts en construcción en 1991, Barcelona. Proyectos en recuperación debido a los juegos olímpicos. Fuente: Spanish Architects (2017) <https://www.spanish-architects.com/images/CmsPageElementImage/95/79/36/5a351797ed7042b9b0ec200bac10015c/5a351797ed7042b9b0ec200bac10015c.f5fb7444.jpg?1513428968>

En síntesis, las estrategias de renovación urbana pueden adaptarse según las áreas comprendidas del terreno, puesto que, en la mayoría de casos llegan a intervenir en zonas de mayor escala como centros históricos, puertos marítimos, aeropuertos y entre otros. Además, ayuda a mantener los espacios revitalizados que pueden tener el mismo significado de lo que era antes de ser intervenido, como también puede tener otra de un estilo muy diferente. Por ello, la renovación urbana debe ser un conjunto de estrategias planificadas que tome en cuenta las zonas colindantes y el entorno inmediato. Esto ayudará a tener un mayor control sobre el espacio urbano y prever los nuevos requerimientos que puedan necesitar la población frente a los acontecimientos externos.

¿Es lo mismo decir rehabilitación, revitalización, regeneración o renovación urbana?

Existen diversos términos con características muy similares con el fin de intervenir en la ciudad y que es utilizado en documentos y planes especializados casi de forma equivalente. Dentro de estos términos encontramos: Rehabilitación, revitalización, regeneración y renovación urbana.

Iraegui (2015) explicó que la rehabilitación urbana es el proceso que está orientada a la restitución de un entorno urbano a su antiguo estado, además de mejorar sus aspectos espaciales y físicos catalogadas como degradada (p. 11). Es decir, es un conjunto de actividades sucesiva que está orientada a reestablecer zonas urbanas deterioradas a su estado original aplicando mejoradas en sus estructuras físicas y espaciales.

Rubio del Val mencionó que, la rehabilitación urbana es una agrupación de estrategias que posibilita frenar el deterioro de la imagen social y urbana, con ello favoreciendo la actividad económica y reforzando la cohesión social (Como se citó en Gonzales, 2018, p. 25). Este tipo de intervención busca reforzar la relación que existe entre la sociedad y sus actividades culturales, económicas o comerciales. Esta relación se logrará mediante una serie de procesos que cambiará el aspecto físico del lugar dándole un mejor uso. Como es el caso de un espacio emblemático de la ciudad de Quito fijado en la Figura 18, que ha perdido su esencia de cultura y necesita insertarse al núcleo central de su Centro Histórico.

Figura 18

Rehabilitación urbana en Quito - Ecuador



Nota. Rehabilitación urbana de la av. 24 de mayo, Quito - Ecuador. Fuente: Archivo BAQ (2012) <https://cutt.ly/Bgns1KT>

Por otro lado, de acuerdo con los especialistas del Centro Cultural de España (2009), la revitalización urbana busca mantener vivo los centros de las ciudades, por lo que se requiere que sea una actividad que se dé constantemente. Asimismo, de resolver problemáticas del día a día y en muchas situaciones, tienen en cuenta estrategias de puesta en valor, rehabilitación de espacios privados y públicos, la renovación y el mejoramiento de las infraestructuras y los equipamientos, la atención de la imagen urbana y de ser necesario la implementación de nuevas edificaciones (p. 31). Entonces, la revitalización urbana es un tipo de intervención general que abarca estrategias específicas que se pueden dar mediante una rehabilitación, renovación o regeneración urbana, de todo ello, se busca mantener viva una ciudad o barrio, aprovechar mejor el espacio urbano y situar correctamente los equipamientos necesarios para su funcionamiento.

Según Tello (2017), se le llama revitalización urbana a cualquier tipo de mejoramiento en la sustentabilidad residencial ocasionado por las iniciativas municipales de la zona de estudio. Estas iniciativas buscan solucionar a las necesidades de poder desarrollarse a las comunidades locales, promoviendo políticas urbanas para manejar por medio de diversos programas las acciones de atención más convenientes (p. 15). Por consiguiente, es el instrumento mediante que busca mantener una ciudad viva, diversa y dinámica. Asimismo, revierten los efectos del estado físico, económico y social del contexto urbano y los convierte en espacios para la interacción de las poblaciones. Como es el caso de la zona de Albarrada de Mompox donde se quería integrarla al río y forme parte de la revitalización del Centro Histórico, fijado en la Figura 19.

Figura 19

Revitalización de la Albarrada de Mompox en Colombia



Nota. Revitalización de la Albarrada de Mompox para su integración al río, Colombia. Fuente: ArchDaily (2015)

https://images.adsttc.com/media/images/5563/190e/e58e/ce8f/a100/0004/large_jpg/5-Plaza_de_la_Concepci%C3%B3n.jpg?1432557833

Iraegui (2015) mencionó que la regeneración urbana tiene como objetivo dar arreglo a lo urbano con aspectos de degradación, ya sea mejorándolo o restableciéndolo a través de una búsqueda de soluciones mayores a la rehabilitación y renovación urbana. Este tipo de intervención no implica necesariamente regresar a un estado anterior como lo es la rehabilitación urbana, más bien, simplemente a mejorar lo arruinado (pp. 12 -13). Es decir, para regenerar el entorno urbano o una edificación, es necesario aplicar estrategias que involucren sanear, reestructurar o renovar. Muchas de estas intervenciones varían según el enfoque para el cual se proyecta, por lo que, tiene como finalidad común de recuperar parte de lo dañado y mantener su esencia.

Cañihua y Zarate (2011) explicaron que, la regeneración urbana es el proceso que se integra con aspectos relacionados con lo social, económico, medio ambiente y lo físico-urbano, a la vez, propone alternativas para poder mejorar la calidad de vida de los pobladores de un sector o de la ciudad en general. Usualmente, esta transformación tiene como objetivo promover mejorar integrales dentro de las áreas que se encuentran deterioradas (p. 27). Entonces, para regenerar un área determinada, se basa en estrategias que tendrán como objetivo

reconocer el daño o problemática del entorno y mejorar su estado físico con lo que requiere las tendencias urbanas.

Por ejemplo, las intervenciones de regeneración urbana en la ciudad de Medellín fueron basadas en reconstruir y recuperar los espacios públicos con el fin de conseguir una convivencia social y de seguridad en la ciudad mediante un parque biblioteca, como se puede observar en la Figura 20.

Figura 20

Regeneración urbana del parque biblioteca en Medellín



Nota. Regeneración urbana mediante el parque biblioteca para conseguir una convivencia social en Medellín - Colombia. Fuente: Carreto (2013) <https://wearethecityheroes.files.wordpress.com/2013/01/12bibliotecaespac3b1a.jpg>

Los especialistas de la Cámara de Comercio de Bogotá (2010) explicaron que, la renovación urbana es un proceso reiterativo que busca realizar modificaciones a una estructura urbana de algunas de las zonas ya consolidadas de la ciudad, que a pesar de tener actividades como el comercio, vivienda e industria, estas registran un deterioro que dificultan aprovechar su potencial (p. 21). Asimismo, se entiende que la ciudad está en constante cambio y con ella surgen nuevas infraestructuras que permitan adaptarse a sus necesidades. La renovación urbana implica modificar parcial o totalmente la estructura urbana que ha sido deteriorado o mal aprovechado y repotenciarla mediante diversos mecanismos.

Iraegui (2015) explicó que, la renovación urbana es la sustitución de estructuras o elementos del entorno urbano antiguo por otras nuevas, que puede ser o no de la misma clase. Esto conlleva a la demolición de las edificaciones, o

incluso del mismo tejido urbano actual, con el propósito de reemplazarlos por otras más modernas, lo cual implicaría una reurbanización o remodelación total (p. 15). El término, también conlleva a reemplazar las edificaciones antiguas o en un estado de conservación deteriorado por una nueva. Concepto que ha sido muy utilizado en centros urbanos e históricos que por su naturaleza llevan más tiempo expuestas a los efectos climatológicos y conflictos sociales. Por ejemplo, las intervenciones en el Puerto Madero donde se quería transformar en un barrio nuevo con la incorporación de viviendas y de espacios lúdicos, como se observa en la Figura 21.

Figura 21

Renovación urbana de Puerto Madero a finales del siglo XIX



Nota. Renovación urbana de Puerto Madero a finales del siglo XIX para incorporar unidades de viviendas y zonas de recreación pública en Argentina. Fuente: Skycreaper (2018) <https://i.imgur.com/fsx1GDq.jpg>

En síntesis, la rehabilitación urbana está orientada a habilitar nuevamente una zona urbanizada u objeto que ha sido dañado o que con el transcurso del tiempo se ha ido deteriorando y mantenga su carácter y estructura. Por otro lado, es el instrumento mediante el cual se busca revertir las problemáticas del deterioro ya sea tanto social, físico y económico del contexto de la ciudad, para ello, es necesario estrategias y lineamientos que busca otorgar una mayor fuerza y movimiento a las zonas urbanas. Así también se menciona a la regeneración urbana, siendo esta la acción de dar un nuevo ser de algo que ya se encuentra

deteriorado, a través de mejoras y que la zona u objeto esté preparado y adecuado para realizar las funciones para los que fue reestablecido. Por último, se menciona a la renovación urbana, que consiste en identificar zonas olvidadas o degradadas de la ciudad y convertirlas en nuevos espacios para que los habitantes puedan resultar beneficiados, como una densificación planificada, transporte urbano eficiente y más sostenible.

Causas que determinan aplicar la renovación urbana

Existen diversas causas que generan un impacto en el entorno urbano y que trae como consecuencia generar algún tipo de intervención para contrarrestarlo. La renovación urbana básicamente reemplazará estos espacios degradados con una nueva estructura que permita lograr una mejor calidad de ambiente para la población.

De esta manera, los especialistas del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (2017) mencionaron alguna de estas causas:

Riesgo por amenaza.

- Cuando los sectores presentan diversos factores ambientales y físicos que aumentan considerablemente la vulnerabilidad y representan un riesgo para la vida de los pobladores.

Inexistente o deficiente infraestructura.

- Cuando existe un área urbana disfuncional que no cuenta con una infraestructura básica como los sistemas de movilidad, alcantarillado sanitario, pluviales, agua potable, telecomunicaciones, electricidad, o también en sectores donde cuentan con todo ello, pero no satisface a toda la población.

Inexistente o deficiente áreas de parques y facilidades comunales

- Cuando los sectores no cumplen con los porcentajes mínimo para las áreas de parques y las facilidades comunales, dentro de ellos, servicios de cuidado de salud, comunitarios, culturales, servicios de seguridad pública y de transporte; que se establecen en las normas o no satisfacen a toda la población.

Protección ambiental de los recursos naturales

- Cuando en los sectores existan recursos naturales que deben de ser conservados y que están contaminados o invadidos por algún tipo de proceso de desarrollo urbano.

Presencia de asentamientos informales

- Cuando existen viviendas que están situados en terrenos ocupados o en áreas de expansión.

Presencia de estructuras inhabitables

- Cuando existan conjuntos de edificaciones que están desarrollados sin observar y seguir las normas de construcción.

Presencia de patrimonio arquitectónico o intangible

- Cuando existan sectores urbanos o edificaciones de carácter histórico y patrimonial, en donde se debe de fomentar las actividades culturales, turísticas y comerciales, optimizando su uso para nuevas funciones.

Inadecuado tejido urbano

- Cuando en los sectores ubicados en áreas urbanas evidencien patrones de desarrollo urbano dispersos, donde las interconexiones viales sean caóticas, existan un parcelamiento inadecuado y en donde se produzcan una fragmentación del espacio público.

Revitalización urbana

- Cuando existen áreas urbanas disfuncionales que tengan el potencial para poder renovar y volver a repoblar, donde estas requieran transformaciones físico-espacial para que sean accesibles y busquen un interés en común (pp. 15 - 16).

En conclusión, las causas que terminan la aplicación de renovación urbana son influidas por diversos factores naturales y urbanas y que ello simboliza una amenaza para la seguridad de la población. Es importante mencionar que, las causas también pueden ser reflejadas por actividades externas o cuando la ciudad este al borde del colapso y necesite una intervención que recurra a la creación de nuevas edificaciones y diversas estrategias específicas que va a depender de la magnitud del problema.

Diversas estrategias de renovación urbana

Existen una variedad de estrategias que son útiles y que influyen en la renovación urbana, por ello, es importante identificar cuáles son las más importantes y las adecuadas que permitirán organizar una ciudad en cuanto a seguridad y confort.

Para mencionar las estrategias de intervención dentro de la renovación urbana, se hace referencia al caso del barrio de la Mina en Barcelona, en donde las

estrategias que mejor cumplen en el rol de la ciudad según Idrovo y Marmolejo (2014) fueron:

Como estrategia de planificación

- Considerar las estructuras físicas y sociales existentes.
- Asegurar la accesibilidad evitando los espacios que pueden ser invadidos.
- Crear un entorno estimulante (Donde se origine una mezcla de funciones y de configuraciones atractivas.
- Ausencia de barreras físicas y de terrenos baldíos.

Estrategias de diseño

- Configurar la estructura urbana.
- Generar visibilidad (Visión en conjunto, entre viviendas y espacios públicos, iluminación, etc.).
- Accesibilidad (Espacios en movimiento, rutas alternas).
- Atractivo (Materiales, color, olor, mobiliario urbano).

Por otro lado, se mencionó también las acciones que tienen mejores puntuaciones como estrategia de intervención pero que la población muchas veces hace caso omiso:

Como estrategia de planificación

- Propiciar mezclas (La mezcla de grupos socio-económicos, donde se evite la segregación y el aislamiento).
- Crear una densidad urbanística que permita el dinamismo y vigilancia natural.

Estrategias de gestión

- Reglas (Sobre conducta de personas en espacios públicos).
- Se tomará en cuenta a toda la población del sitio (Personas de mal vivir, drogadictos).
- Mensajes preventivos (p. 17)

En síntesis, las estrategias mencionadas se realizaron en base a la problemática del sector del Barrio de la Mina, por ende, es importante identificar que se puede clasificar al tipo de intervención. Con respecto a la planificación, es necesario asegurar los accesos como también los espacios públicos, puesto que,

cuando existen lugares que no están estratégicamente situados, tienden a ser invadidos u olvidada. Asimismo, debe de ser un lugar que albergue una variedad de colores o de configuraciones llamativas para la población, pues con ello genera una ciudad más dinámica y estimulante.

Teorías del urbanismo

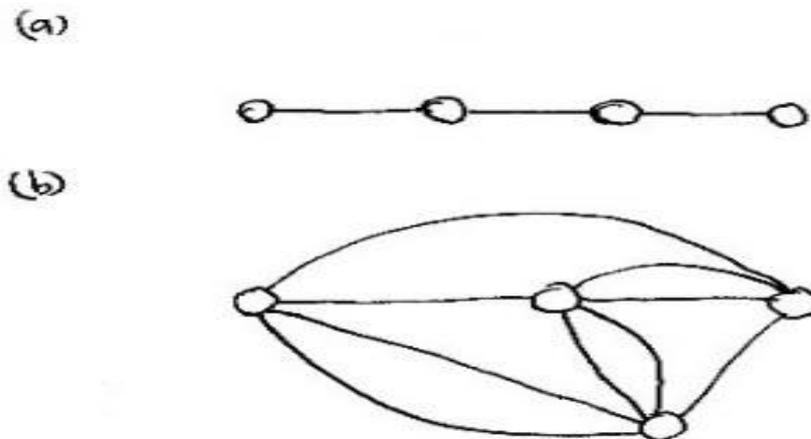
En esta temática se describirá teorías que ayudarán a comprender las organizaciones y estructuración de la ciudad como también la importancia de la escala humana para humanizar más los espacios públicos.

1. Teoría de la red urbana:

Según Salingeros (2005), el intelecto humano tiene un componente central capaz de establecer conexiones. Esta capacidad es aplicada tanto a la percepción visual, a los procesos menos obvios y más abstractos, como el reconocimiento de patrones que están ocultas al observador ocasional por lo que otorgan una mejor comprensión de la naturaleza. Una red urbana está compuesta por lo exterior; como el caso de los edificios y nodos de actividad humana; y por los componentes conectivos, como las vías peatonales, áreas verdes, muros libres, ciclistas y sendas peatonales (p. 1). Entonces, el autor relató que existen tres principios fundamentales que desarrollan la teoría de la red urbana que brinda reglas prácticas para su aplicación y las formas en las que puede estar estructurada, como se observa en la Figura 22.

Figura 22

Trayectorias utilizadas para estructurar una red urbana



Nota. Trayectoria de redes rectas inadecuadas (a) y un modelo utilizado en la biología molecular organizado (b). Fuente: Salingaros (2005) <https://www.greekarchitects.gr/images/news/salingaros.2009.4.1.jpg>

• **Principios fundamentales que desarrollan la teoría de la red urbana**

Una ciudad debe ser compleja, pero si no tiene una suficiente organización, puede llegar a ser invivable y caótica. Las trayectorias y caminos componen el tejido urbano de la ciudad y para examinarlos se realizan a través de su jerarquía y estructura. Estos principios estructurales mencionados en Salingaros (2005) son:

- a) **Nodos.** Estos son concentraciones de actividades humanas en donde las interconexiones integran la red. Existen diferentes tipos de nodos: De trabajo, residencias, tiendas, parques, iglesias, restaurantes, etc. Los elementos arquitectónicos y naturales sirven para reforzar estos nodos y trayectorias de conexión como una alameda o circuito de arborización. Estas redes deben determinar el espacio y como es que se organizan las plantas de los edificios y no viceversa.
- b) **Conexiones.** Se forman entre nodos complementarios. Con respecto a las rutas peatonales abarcan tramos cortos y rectos entre nodos; por lo que, ninguna sección debe tener una cierta longitud máxima. Para el caso de conexiones múltiples entre varios puntos, algunas de las trayectorias deben ser irregulares o curvadas.

c) **Jerarquía.** Cuando una red urbana se encuentra auto-organizada, se crea una jerarquía ordenada de conexiones y varios niveles de escala. Para ser más específico, estas escalas se organizan en: Escalas menores cuando se refiere a sendas peatonales y escala mayor cuando se refiere a calles de creciente capacidad.

- **Conexiones en arquitectura y el diseño urbano**

Salingaros (2005) explicó que, la arquitectura conecta espacios y elementos estructurales para lograr la cohesión. Por ello, las conexiones en el diseño urbano están ligados a tres aspectos fundamentales: Elementos naturales, siendo los ríos, conjunto de árboles, pedazos de pastos, etc.; los nodos de actividad humana, de las cuales se definen como las concentraciones de lugares tales en residencias, trabajo, tiendas o sitios para sentarse; por último, los elementos arquitectónicos, conformados por todos los elementos que se han construido para conectar elementos naturales y mejoren los nodos de actividad.

- **Conexión de nodos con la actividad humana**

Según Salingaros (2005), cuando se habla de nodos urbanos, no se refieren solamente a estructuras como un monumento o un edificio, sino también, como pueden ser más modestos o efímeros, como un puesto de tacos o como una banca sombreada. La idea radica en que los nodos deben servir como atracción a la gente por algún motivo, por lo tanto, un monumento o un edificio será un nodo solo si en aquel lugar existe una actividad correctamente definida (pp. 2 - 3). Como se observa en la Figura 23, donde se representa los elementos de nodo, conexiones y jerarquía mediante una maqueta de ciudad.

Figura 23

Nodo conexiones y jerarquía en la ciudad



Nota. Nodo, conexiones y jerarquía en la ciudad como principios que integran una red urbana. Fuente: Taller 210/12 (2012) https://urbancidades.files.wordpress.com/2007/04/paseo-de-la-castellana_2009-tiltshift.jpg

En síntesis, las redes urbanas están compuestas por elementos fundamentales como los nodos, que ayudan a concentrar las actividades de la población y generar movimiento en la ciudad; las conexiones, aquellas que sirven para conectar nodos y espacios públicos que pueden ser configuradas de diversas formas como las alamedas, bulevares y entre otros; jerarquía, cuando los elementos arquitectónicos o los espacios para el tránsito poseen mayores dimensiones, estas, para identificar caminos o puntos estratégicos de la ciudad. Es necesario que la arquitectura del lugar se adecue al diseño urbano como también al entorno paisajístico, puesto que ello, cumplirá un rol importante para conectar las

zonas de la ciudad de manera organizada, equitativa y evite la creación de espacios residuales dentro de ella.

Otra idea a considerar, se basa en los nodos urbanos cuando están conformadas por actividades temporales, ya que al ser un punto de encuentro debe de contener el mobiliario indicado y áreas para el esparcimiento de actividades lúdicas y recreativas como módulos para generar sombras o circuitos de ciclovías.

2. Humanización del espacio urbano:

En la actualidad, el espacio urbano ha ido perdiendo campo en la ciudad, estas para que puedan implementarse vías o carriles para el transporte urbano. Entonces, las actividades que las personas realizan en el espacio urbano se van reduciendo y poco a poco van desapareciendo, perdiendo así la esencia de la ciudad y de sus actividades sociales. Es por ello, que diversos autores nos explican las razones por las cuales todo lo que podamos encontrar en el espacio urbano debe de reflejar un entorno más humanizado, en donde la arquitectura debe de tener mayor relación con las actividades cotidianas del lugar.

Según Yi (2018), una de las características más relevantes en la mayoría de ciudades es que los pobladores aún continúan apropiándose de los espacios públicos y las plazas, siendo todavía bastante maltratadas. Entonces, si se cambia el espacio urbano con otros escenarios, además de reducir la oportunidad de andar en bicicleta o caminar sea una forma de transporte, pone en riesgo las actividades sociales y culturales que cumplen los espacios públicos (p. 34). Por ejemplo, una ciudad que proyecta debidamente las rutas peatonales y de ciclismo, tienen un mayor control y fluidez con respecto al tránsito en los espacios público, como se observa en la Figura 24.

Figura 24

Espacio público como eje del desarrollo urbano



Nota. Espacio público como eje del desarrollo urbano donde se trazan rutas específicas para cada tipo de actividad. Fuente: SpringerLink (2017) <https://urbansite.files.wordpress.com/2010/08/captura-de-pantalla-2010-08-27-a-las-16-55-59.png>

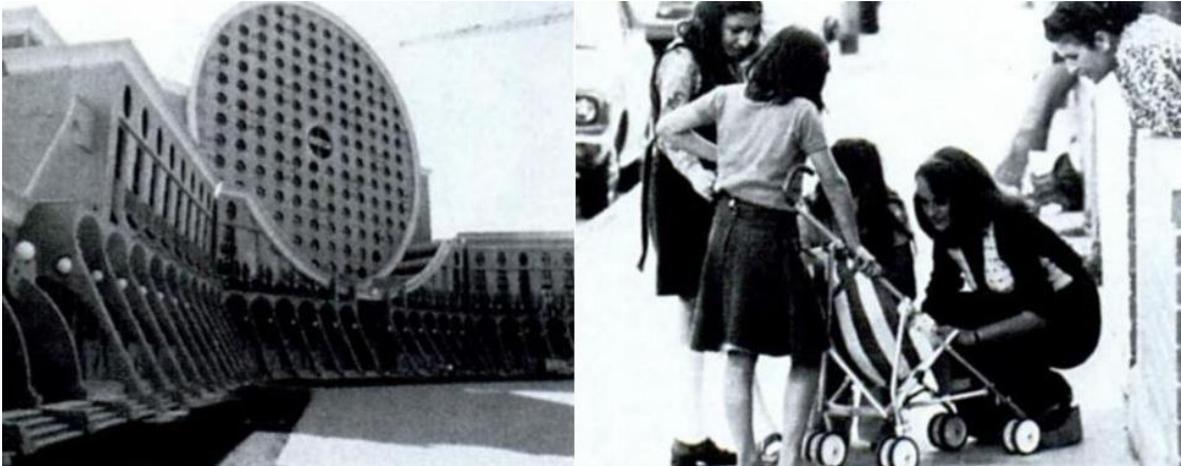
Unos de los arquitectos que estudió acerca de la escala humana en la ciudad es Jan Gehl quien en su libro “Humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios” (2006) mencionó temas imprescindibles para la descripción de la teoría y una mayor información.

- **La vida entre los edificios**

El autor explicó que, si a la vida de los edificios se les proporcionan condiciones favorables, proyectando de manera sensata tanto los barrios residenciales como las ciudades, podrían reducir sus costos y forzados diseños de hacer que los edificios se vean más interesantes o lujosos utilizando para ello unos efectos arquitectónicos. Por lo que es más interesante observar la vida entre los edificios que cualquier hormigón coloreado y de una forma constructiva impactantes (p. 30). Así como se observa en la Figura 25, una arquitectura que refleje la vida cotidiana de las personas.

Figura 25

Arquitectura y el reflejo de la vida cotidiana



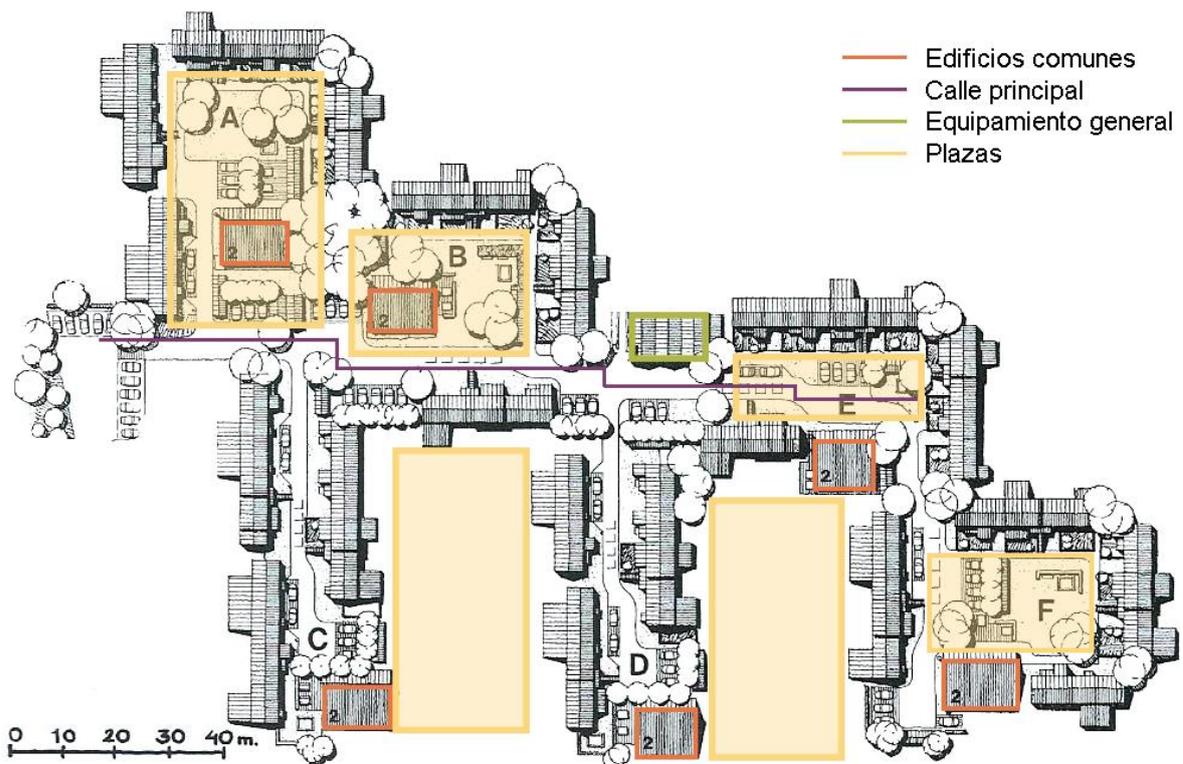
Nota. La imagen izquierda “conjunto de viviendas, Paris” y en la imagen derecha “escena cotidiana”. Fuente: Gehl (2006) <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/gehl-la-humanizacion-del-espacio-urbano.pdf>

- ***El caso de la cooperativa de viviendas danesa Tinggarden Copenhagen***

Gehl (2006) mencionó que esta cooperativa consta de 80 viviendas para alquiler que fueron construidas entre los años 1977 y 1979. Fue dividido en seis grupos de 15 unidades residenciales aproximadamente con un edificio colectivo para cada uno. Existe una jerarquía dada por un gran centro comunitario para todo el conjunto, siendo también dada por viviendas, grupo de viviendas, conjunto residencial y de ciudad. Todas estas agrupaciones de residencias se ven situados en torno a los espacios comunes (p. 67). De esto, se rescata la importancia de la jerarquía en las comunidades y la organización que existe frente a los espacios comunes, prevaleciendo el espacio para la población, así como se observa en la Figura 26 en el caso de las viviendas en Copenhagen.

Figura 26

Organización de viviendas en danesa Tinggarden Copenhagen



Nota. Jerarquía y adaptación de viviendas por el espacio común. Tinggarden, Copenhague. Fuente: Gehl (2006)

<https://cultivandoarquitectura.files.wordpress.com/2014/12/planta-tinggarden-esquema.jpg>

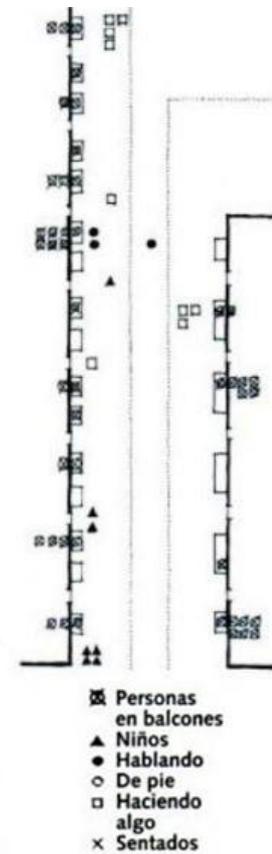
- ***Tráfico lento significa ciudades animadas***

Una vez que el miedo y la delincuencia llegan a ser una de las problemáticas en la ciudad, todo el mundo evita salir a las calles y con mucha razón. Según Gehl (2006), la vida que existe entre los edificios es el resultado del número y la duración de cada uno de los sucesos. Por ejemplo, si tres personas permanecen al frente de sus casas durante 60 minutos cada una, durante ese periodo hay 3 personas en el espacio. Si 30 personas se quedan frente a sus casas en un tiempo de seis minutos, el nivel de actividad con respecto al tiempo es de 180 minutos y también tendrá una media de tres personas presentes en el espacio. De esto se puede deducir que, un alto nivel de actividad en una zona específica implica que más personas utilicen el

espacio público fomentando estancias individuales más prolongadas (p. 87). Es interesante identificar lo que sucede en el espacio que existe entre los edificios, puesto que, si se encuentra vacío, se vuelve un lugar inseguro y sin vida, como el caso de la Figura 27. Por otro lado, cuando existe una actividad de tránsito o peatonal se vuelve un lugar que está en movimiento y genera seguridad, como se observa en la Figura 28.

Figura 27

Estancias prolongadas significan zonas animadas

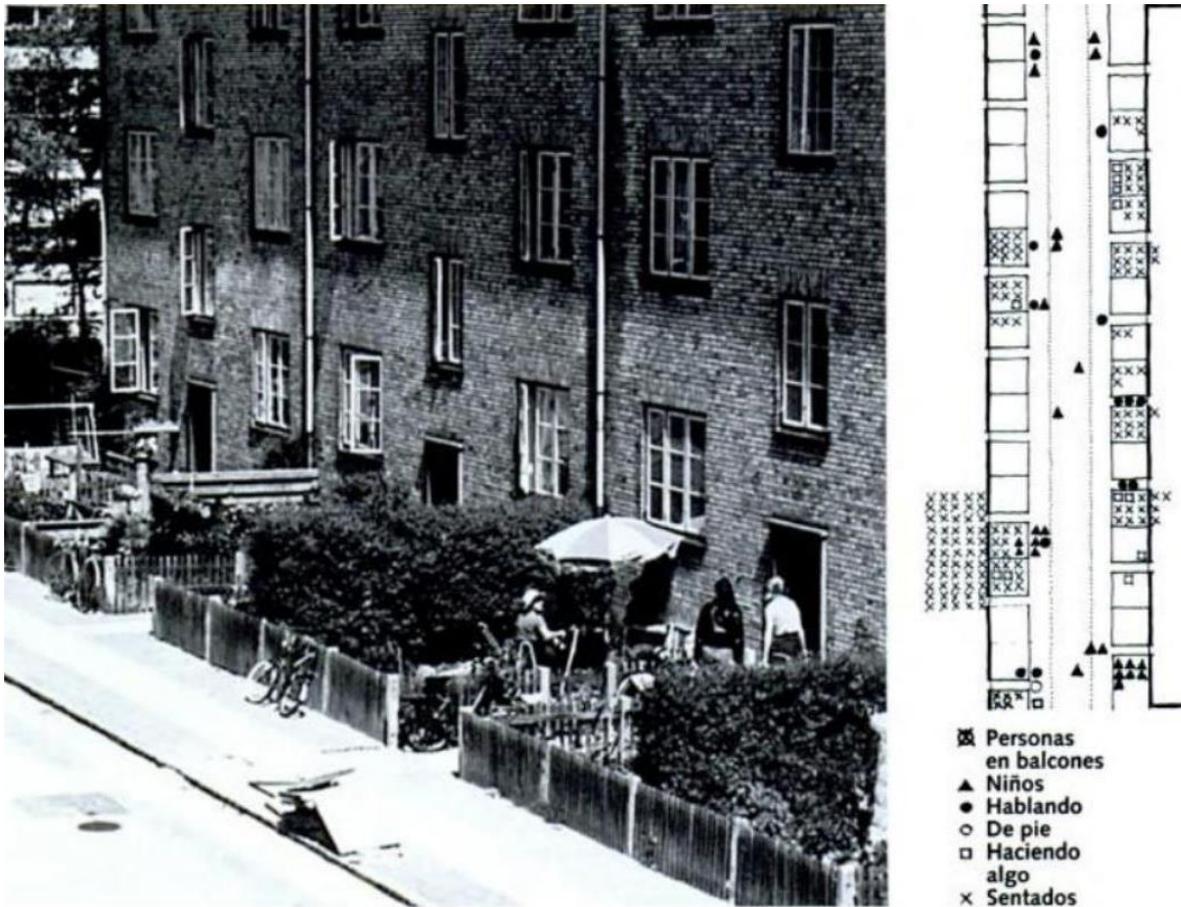


Notas. Estancias prolongadas en el exterior significan zonas residenciales animadas. Fuente: Gehl (2006)

<https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/gehl-la-humanizacion-del-espacio-urbano.pdf>

Figura 28

Espacio sin personas reflejan inseguridad



Nota. Un espacio sin presencia de actividad humana refleja inseguridad. Fuente: Gehl (2006) <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/gehl-la-humanizacion-del-espacio-urbano.pdf>

En síntesis, las calles, veredas, parques o plazas, el espacio público en general conforman uno de los elementos fundamentales para que la ciudad se mantenga viva, para en ello, el elemento clave es la población. Donde exista gente, existen actividades comerciales, sociales o culturales, la presencia de la actividad humana refleja seguridad y con eso basta para que la ciudad se mantenga viva. Por ello, se debe considerar la arquitectura en los espacios libres, como las bermas de extensión en las residencias o negocios comerciales que se dan al aire libre, pues ello genera confianza, tranquilidad y un espacio para la concentración de personas.

Asimismo, las estancias prolongadas significan ciudades animadas, como el caso del comercio, cuando se sitúa en un eje peatonal es sinónimo de aglomeraciones de personas, tránsito vehicular y de nuevas oportunidades de negocio. Entonces, es claramente importante planificar una ciudad pensada para el ser humano, donde los elementos arquitectónicos y urbanísticos proporcionen un ambiente pacífico y seguro, que cuenten una historia y reflejen las actividades del día a día.

La categoría de **estrategias de renovación urbana** se subdividió en subcategorías e indicadores según lo descrito por los especialistas del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de Costa Rica citado en Paredes (2019):

2.1.1. Subcategoría 1: Análisis de sitio

Para determinar el estado actual de un entorno urbano es necesario realizar un análisis de los factores naturales y urbanos. Estos serán necesarios para identificar los elementos ya sea internos o externos que impactan en la ciudad y a la población.

2.1.1.1. Indicador 1: Factores naturales

De acuerdo con Pérez (2000), comprenden el paisaje urbano que se encuentra en nuestras ciudades. Dentro de este contexto se encuentran la ubicación geográfica, el clima, las condiciones meteorológicas y el relieve. También, mencionó a la catalogación de la flora y fauna que se pueda encontrar en el entorno urbano (p. 33). Entonces los factores naturales, son aquellas en donde no dependen directamente del hombre, sino del entorno. En entornos urbanos, pueden encontrarse las grandes áreas de espacios verdes, ríos, el terreno y las condiciones del clima. En un entorno inmediato los factores naturales se componen de la forma y superficie, topografía, vientos, asoleamiento, vegetación existente y el suelo, así como se puede observar en la Figura 29.

Figura 29

Factores naturales dentro del contexto de la ciudad



Nota. Factores naturales dentro del contexto de la ciudad como la vegetación, viento y el asoleamiento. Fuente: Planea tu bien (2020) <https://lh6.googleusercontent.com/JXuXPJ7YWOW61zqAoiC8rb4gDrnbFqLAT7Uedlv089XdSBJV6rriWw9KxWM3fECMoLBaLnld7mMArRwmlIGYXOK2zMwNyPAP569JGsMh8B3OQsL9izeWa9vhB1bldFHZ5UV8M0Nsv>

2.1.1.2. Indicador 2: Factores urbanos

Existen también factores que intervienen en la estructura física de la ciudad, a lo que se le denomina como urbano. Para ello, Martínez (2017) analizó un área de intervención de las cuales identificó la viabilidad y accesos desde un área general hasta lo específico, las edificaciones actuales en los terrenos colindantes, las redes de suministro, como el acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial y electricidad y las normas de zonificación y uso del suelo del entorno (p. 52). Entonces, los factores urbanos son aquellos que intervienen en las actividades humanas y sus acciones en la ciudad, tales como las construcciones, vías para el transporte, sistemas de conexiones de luz y agua y la ocupación del suelo, así como se puede observar en la Figura 30.

Figura 30

Factores urbanos dentro de la ciudad



Nota. Factores urbanos dentro del contexto de la ciudad como las vías, construcciones y entre otros. Fuente: Tripadvisor (2012) <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/17/13/c1/4c/img-20190406-wa0020-largejpg.jpg>

2.1.2. Subcategoría 2: Urbanismo táctico

El urbanismo táctico es un movimiento sumamente práctico y se enfoca a acciones concretas e inmediatas. Y presenta tres grandes ventajas sobre modelos convencionales de planeación y ejecución de proyectos: primero los costos asociados a su ejecución en etapa de prueba están muy por debajo de los habituales para un proyecto convencional, segundo, es de ágil implementación ya que permite una mayor velocidad de ejecución. Dado que las intervenciones son diseñadas y ejecutadas en pequeña escala y es posible ver y evaluar el impacto y, por último, está fundado en un modelo de planeación participativa en donde la comunidad debe apropiarse de las intervenciones para que éstas cobren sentido.

Lydon (2012) explicó que es una alternativa para repotenciar la habitabilidad de nuestras comunidades y ciudades que en la mayoría de veces comienzan por la escala de las calles, una cuadra o edificio. Este enfoque consiente que los actores locales comiencen a probar nuevos conceptos antes de realizar grandes

compromisos económicos o políticos. A veces están autorizadas y a veces no, estas acciones comúnmente son llamadas como “guerrilla urbanism”, “city repair” o “pop-up urbanism”. El urbanismo táctico puede incrementar rápidamente la confianza entre diversas agrupaciones de intereses distintos y de líderes comunitarios. Además, si el usuario participa físicamente en la mejora de su localidad, no importa lo tan pequeño que sea el esfuerzo, existirá muchas posibilidades de obtener el apoyo del público y obtener respuestas permanentes en el futuro (pp. 7 – 8). Entonces, involucrar a las personas como los principales actores que mediante su esfuerzo hagan mejoras de la ciudad en la que viven, puede resultar una actividad que una a las comunidades, donde se genera la confianza y genere un valor de cuidado y recuperación de otros planos que no se han concretado.

Según Pieterse (2003), en su libro Casos Latinoamericanos mencionó que los tipos de intervención son los siguientes: Bombardeo de sillas, Cine vino, Biblioteca Móvil, Paradero para libros de parques, Plantón Móvil, Malón Urbano, Jardinería de guerrilla, Calles abiertas, Cebra de colores, Des-pavimentación, Parking day, pavimento a parques, vendedores ambulantes, comercio minorista pop-up y “construye una cuadra mejor” (pp. 6 - 7). Todos estos tipos de intervenciones ayudarán de forma creativa e innovadora a participar y a utilizar los espacios que están en desuso o requieran de un plan de mejora. Pues, la mayoría de tácticas fomentan las actividades culturales de la comunidad.

2.1.2.1. Indicador 1: Cine vino

Pieterse (2003) mencionó que es una agrupación de cine itinerante muy concurrido en Chile o también con el nombre de Cine móvil. Este se refiere a un furgón que es acondicionado para proyectar películas o animaciones al aire libre. Esta forma de organización trata de llegar al segmento de población con menor accesibilidad a los bienes culturales, que puedan darse por razones económicas o geográficas (p. 38). Entonces, esta forma de ocupación del espacio al aire libre generaría una implementación de mobiliario y estructura temporal para las proyecciones de “cine”, además, involucra a percibir de una forma distinta al lugar, fomenta la convivencia social, propone soluciones creativas y participación de cada uno de los pobladores.

A continuación, en la Figura 31 se observa un ejemplo de Cine vivo que se efectúa constantemente en Guanaqueros en el país de Chile.

Figura 31

Cine vivo en Chile



Nota. Cine vivo en Guanaqueros, Chile para fomentar la convivencia social. Fuente: Ciudad emergente CEM (2013) https://issuu.com/ciudademergente_cem/docs/ut_vol3_2013_0528_10

2.1.2.2 Indicador 2: Parking Day

Lydon (2012) mencionó que el propósito es recuperar el espacio que es utilizado por los automóviles para revitalizar la vida de las calles. Este tipo de intervención convierte también los estacionamientos en mini-parques, de las cuales su proceso se basa en colocar cubre suelo, un árbol, una banca y los mobiliarios. El concepto de esto fue propuesto por activistas en busca de ciudades más habitables en las ciudades de Nueva York y la creación de estos, animan la participación entre ciudadanos locales surgiendo así nuevos establecimientos complementarios y efímeros en los espacios públicos (p. 21). Entonces, los Parking Day posibilitan a una gran variedad de diseños e innovadores en el contexto urbano, genera la interrelación entre personas y a compartir una vida más sociable. Estas intervenciones por lo general son realizadas por organizaciones e individuos que conforman la comunidad, así como se puede observar en la Figura 32.

Figura 32

Una calle temporalmente transformada



Nota. Una calle temporalmente transformada por la misma comunidad y uso temporal. Fuente: The Street Plans Collaborative (2012) https://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/urbanismo_tactico_2_digital_edition

2.1.2.3. Indicador 3: Pavimento a parques

Lydon (2012) explicó que con ello se busca recuperar las áreas de asfalto subutilizadas como los espacios peatonales, sin utilizar grandes cantidades de inversión como capital. De esta manera se activan los espacios que usualmente se

encuentran abandonados utilizando mesas y sillas portátiles, maceteros baratos, pinturas de asfalto, bloques de piedras y los denominados “Parklets”. Estos consisten en una plataforma situado al lado de las veredas y cada “Parklet” se coloca ocupando de 2 o 3 espacios de los módulos de estacionamientos. En muchos de los casos, se insertan asientos, espacios verdes, estacionamientos para bicicletas y mesas usados como espacios para comer al aire libre a lado de cafés o restaurantes (p. 26). Esta intervención, implica el uso de los denominados módulos de “Parklet” apoyados en las veredas, de esto se identifica como una extensión de los negocios como también parte del espacio público. Asimismo, se le considera un costo bajo para su uso y además es reconocido por tener una habilidad de captar la atención de los clientes, como es el caso de algunas de las calles en Canadá mostrada en la Figura 33.

Figura 33

Parklets en veredas en las ciudades de Canadá



Nota. Uso de Parklets junto a veredas en Canadá y otras actividades sociales acompañado del mobiliario urbano. Fuente: The Street Plans Collaborative (2012) https://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/urbanismo_tactico_2_digital_edition

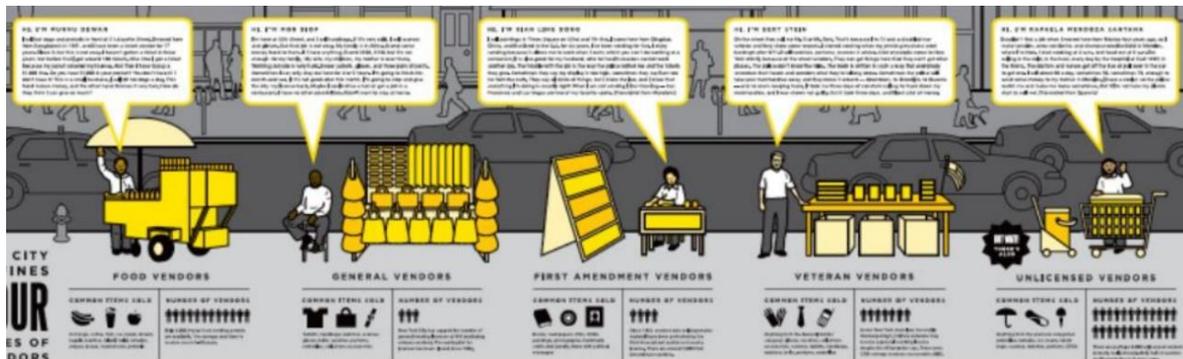
2.1.2.4. Indicador 4: Vendedores ambulantes

Lydon (2012) redactó que es necesario brindar servicios comerciales para revivir los espacios públicos y contribuir a la mejora de las fuentes de ingreso de la comunidad. No existe nada más táctico que ayudar a los emprendedores de pequeña escala a poder triunfar en la economía local. Esto hace referencia hacia los negocios de carritos de comida, vendedores ambulantes y entre otros, de las cuales tienen el poder de atraer y juntar más gente al espacio público, ocupando los vacíos en los espacios públicos y dándoles vida. Hiroyuki Shinohara, un arquitecto japonés realizó un estudio en donde indicaba que las bicicletas juegan

un rol importante para los vendedores callejeros en China, estas eran utilizadas como librerías móviles, estaciones para cartoneros, heladerías móviles, como recolectores de basura y muchas más funciones (p. 44). De acuerdo con el autor, es imprescindible tomar en cuenta dónde se ubicarán los vendedores formales e informales, puesto que los informales son los principales en atraer más personas hacia las vías públicas y ello genera que la ciudad se mantenga viva y en constante movimiento. Por ello, forma un rol clave en la ciudad y los gobiernos municipales debería de planificar espacios adecuados para estos vendedores si la reubicación no resuelve la problemática, así como se representa en la Figura 34 de manera ordenada.

Figura 34

Vendedores ambulantes como estrategia en los espacios públicos



Nota. Vendedores ambulantes como estrategia dentro de los espacios públicos debidamente planificados. Fuente: The Street Plans Collaborative (2012) https://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/urbanismo_tactico_2_digital_edition

2.2. Categoría 2: Comercio Urbano

En esta categoría, se explicará las terminologías que corresponden al comercio urbano y el rol que cumple como elemento generador de oportunidades de negocio y dinamismo en la ciudad. Asimismo, los elementos arquitectónicos que conforman el comercio situado en el contexto urbano.

¿A qué llamamos comercio urbano?

Es importante saber el concepto de comercio añadiendo el término de urbano, puesto que, tiene una amplia variedad de significados y es muy utilizado para

explicar acerca del surgimiento de las ciudades y cómo es que ha ido transformándose según lo que requieren las nuevas generaciones.

Según Olaya (2010), el comercio es el conjunto de actividades que son imprescindibles para conectar la producción con el consumo, de una manera eficiente y sea económicamente viable, con el propósito de generar intercambios (p. 37). De esta manera, para poder realizarse la compra y venta de productos se debe ejecutar una serie de tareas específicas que influyen en el cambio o transacción de algo por el mismo valor.

Olaya (2010) explicó también que, el comercio mayorista son todas las actividades de compra/ venta de productos donde el comprador no es el consumidor final. Por otro lado, el comercio minorista o también llamado al detalle (Retail), se relaciona directamente, con el comercio urbano, pues esto se manifiesta cuando el comprador es el consumidor final del producto; en otras palabras, es quien las consume. El consumidor es quien habita principalmente en los centros urbanos, por lo que la ciudad es una fase intermedia dentro de la cadena de actividades imprescindibles para la distribución de productos (p. 37 - 38). Asimismo, es necesario explicar que cuando se define comercio se tiene que diferenciar el concepto de comercio mayorista y el comercio minorista. También que la ciudad y el comercio mantienen una relación de interdependencia larga y viva en el tiempo.

Campayo, Medina y Rebollo (2002) mencionaron que, el comercio urbano es un elemento fundamental para mejorar o mantener un nivel adecuado de competencia en los centros urbanos y comerciales de gran consumo. Estas actividades comerciales, mejora la presencia en los demás centros de compra como las de alimentación, bebidas, farmacias, perfumerías, supermercado, etc. (p. 106). De esta manera, la actividad comercial tiene un rol trascendental en la prosperidad económica de una ciudad ya que genera diversos movimientos de compra de una serie de productos a todo tipo de público consumidor.

En síntesis, el objetivo básico del comercio urbano es conectar la producción con el consumo y generar el mayor número de intercambios (compra/venta) posibles. Además, el comercio urbano crea un punto de encuentro y de convivencia en sociedad de un barrio, como quioscos, un municipio, mercados o los grandes supermercados.

Importancia del comercio urbano para las ciudades

La presencia de las actividades comerciales en los centros urbanos se ha identificado como un elemento principal para la sostenibilidad de una ciudad, reduce la utilización del automóvil y de la energía eléctrica, mejores condiciones de salud para la ciudadanía, mayor cohesión social y una mejor interacción, así como la creación de puestos de trabajo en los alrededores.

Ezquiaga explicó que, el comercio urbano es de gran relevancia, ya que tiene una gran capacidad vertebradora en los centros urbanos. Estas muestran diversos impactos sobre la ciudad: Como un gran sector económico de gran carácter en las actividades comerciales y de fácil flexibilidad; por tener un significado de equipamiento comunitario vinculado al servicio del público como primera necesidad y vinculado a la centralidad urbana (Como se citó en Carpio, 2014, p. 9). Así mismo, este tipo de comercio tiene la capacidad de atracción y juntar otras actividades con servicios que benefician de gran manera en la sostenibilidad de la ciudad ofreciendo un importante crecimiento económico.

Según Campayo, Medina y Rebollo (2002), la presencia de un comercio urbano competitivo es un factor imprescindible para las ciudades, ya que evita un mayor uso del vehículo debido a que facilita la compra a pie, o cuando menos, reduce los trayectos por motivos de compra. Estos sucesos, tienen un impacto positivo sobre el medio ambiente y sobre la economía de las ciudades (p. 106). De esta manera, la competitividad del comercio urbano en la ciudad beneficia a los consumidores ampliando sus alternativas reales de compra y, por tanto, la mejora de su elección de compra. Y también reduce el uso de autos y generando menor contaminación, gastos en combustible y en estacionamientos, que beneficia al comprador y a la ciudad en el tema de ecosistema y ahorro. A continuación, en la Figura 35 se observa como la presencia del comercio en los centros urbanos generan un mayor dinamismo acompañado de negocios comerciales de grandes jerarquías.

Figura 35

Negocios tradicionales como comercio urbano



Nota. Los negocios tradicionales en el comercio urbano apoyados de los grandes equipamientos comerciales. Fuente: Campayo, Medina y Rebollo (2002) http://www.pymesonline.com/uploads/tx_icticontent/R02024_supermercado.pdf

En síntesis, el comercio es un sector estratégico para las ciudades, por lo que es un elemento clave de la actividad económica, de la configuración del espacio urbano y conserva la interacción social en la calle. La actividad comercial determina la vitalidad económica de las zonas urbanas como generadora y distribuidora de

riqueza y empleo como generador de nuevas formas de autoempleo. También fortalece a la pequeña empresa local.

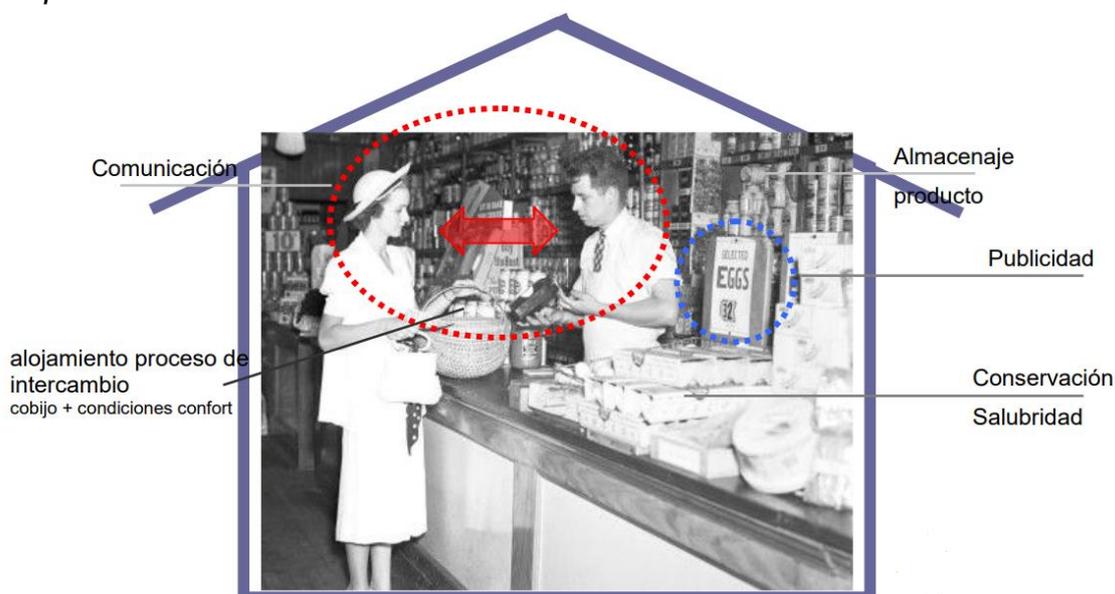
La arquitectura del comercio urbano

Las actividades comerciales que ocurren dentro de la ciudad emplean características arquitectónicas como una protección de los productos que se comercializan. Estos elementos arquitectónicos pueden ser fijos como también fáciles de trasladar, ya que al encontrarse en un entorno abierto o como el caso del comercio ambulatorio; encontrados en los espacios públicos, tienden a ser módulos temporales para reubicarse de un lugar a otro.

Según Olaya (2010), la arquitectura se ha ido incorporando en la actividad comercial a lo largo de la historia, esta para dar un cobijo, mantener el producto en buen estado para su proceso de venta, proporcionar mejores condiciones de confort al momento del intercambio y poder lograr un ambiente idóneo para el comprador y el vendedor (p. 46). Entonces, la arquitectura conforma los elementos que componen la estructura de soporte del comercio y brinda las necesidades de confort al intercambio de productos. Esta puede adaptarse al entorno y diseñarse de tal manera que invite al comprador ingresar en ella, como se muestra en la Figura 36.

Figura 36

Arquitectura en el comercio tradicional

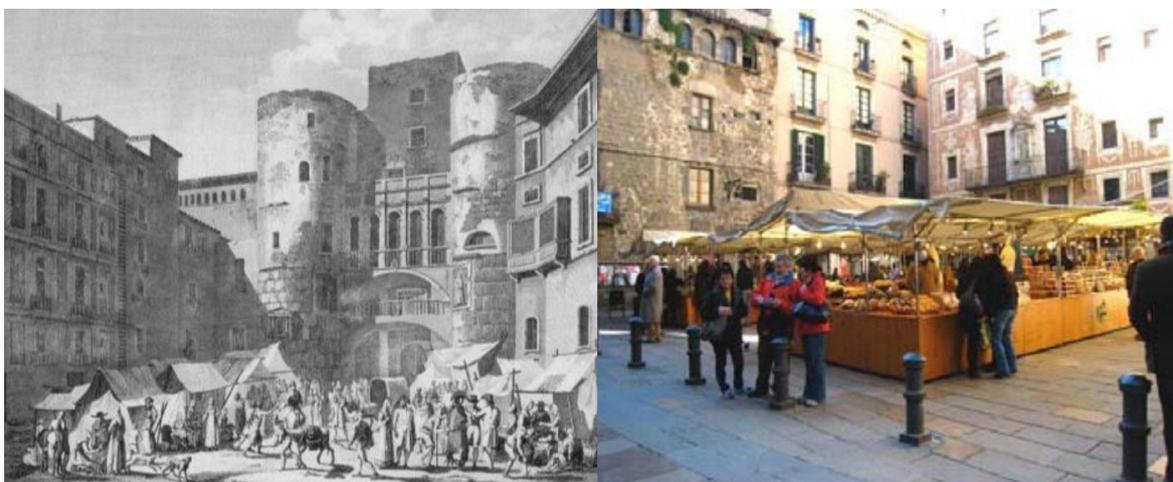


Nota. Los recursos arquitectónicos en la compra y venta de productos. Fuente: Olaya (2010) <https://www.tesisenred.net/handle/10803/31839#page=1>

Dentro de la ciudad se puede encontrar diferentes formatos arquitectónicos que surgen de acuerdo a las necesidades que requiera la población. De esta manera, Olaya (2010) explicó que, el comercio urbano en la época actual presenta un incremento en la cantidad de recursos arquitectónicos con respecto a épocas pasadas. Estos elementos que han surgido proporcionan más comodidad, seguridad y generan una mayor atracción al comprador (p. 48). Entonces, el comercio que surge en la ciudad cada vez va contando con elementos arquitectónicos más sofisticados y de mayor comodidad para el usuario, puesto que, surgen nuevas ideas para obtener un mayor número de consumidores, así como se observa en la Figura 37.

Figura 37

Recursos arquitectonicos en el comercio urbano



Nota. Izquierda: Vista de la plaza nueva y antiguas puertas de Barcelona en la edad media/ Derecha: Mercado artesanal plaza del Pi en Barcelona en la actualidad.
Fuente: Olaya (2010) <https://www.tesisenred.net/handle/10803/31839#page=1>

La categoría del comercio urbano se subdividió en subcategorías e indicadores de acuerdo a Campayo, Medina y Rebollo, (2002):

2.2.1. Subcategoría 1: Impacto del comercio urbano en la ciudad

El comercio urbano es esencial para generar un dinamismo en el entorno de la ciudad, puesto que tiene una gran capacidad para atraer personas de distintas partes y ayuda a mejorar la economía de la población. Existen varios factores que además del comercio que son necesariamente esenciales para que una ciudad esté bien posicionada y competitiva.

De acuerdo con Elizagarate y Zorrilla (2004), la ciudad atrae a una gran cantidad de personas por sus diversas naturalezas de atractivos: Turísticos, residenciales, comerciales y de inversión. Cuando se habla de la pérdida del atractivo comercial, esta se relaciona con la pérdida de atractivo principal de la ciudad, por lo que es considerada una variable fundamental que se tiene que trabajar para poder impulsar la rentabilidad y vitalidad de las ciudades (pp. 2 - 3). Por lo tanto, la variedad de atractivos de una ciudad genera que esta esté bien posicionada y sea competitiva. Y el comercio urbano es uno de los atractivos fundamentales de mayor impacto.

Olaya (2010) mencionó que, mediante el proceso de la venta se produce diversas transformaciones que están relacionadas con cambios de repercusión a nivel global como el transporte de mercancías, desplazamiento de los compradores a zonas comerciales, el consumo de energía, producción de residuos y el impacto social (p. 53). Por consiguiente, nos menciona la variedad de cambios en el proceso de comercialización que existe en el comercio urbano que impacta en el momento de compra y venta que es importante conocer ya que influye positivamente o que perjudique a la ciudad.

En síntesis, el comercio situado en las ciudades son componentes que integran estratégicamente y que forman parte de la perspectiva de la ciudad como un producto, donde es capaz de no sólo cumplir su rol como intermediario económico, sino también con los requerimientos para ser un activo imprescindible para contribuir a la calidad de vida de los pobladores, también como elemento de atracción para los turistas, de otras actividades económicas, de entretenimiento y de ocio. A continuación, se describirán las actividades de comercio urbano que podrían influir en la ciudad.

2.2.1.1. Indicador 1: Transporte de mercancías

Cal y Mayor y Cárdenas (2007) explicaron que, cuando en un área determinada, ya sea rural o urbana, se quiera prosperar y crecer, es necesario planificar, proyectar, construir y administrar nuevos sistemas de transporte privado y público, que permita integrar y conectar las actividades que se desarrollan en otros lugares de las regiones mediante la movilización de personas y mercancías. Estos nuevos sistemas deben ser planeados para un buen uso económico y eficiente del suelo, y

de tal modo, contribuya estéticamente al medio ambiente y a los usuarios (pp. 30 - 31). De acuerdo con el autor, se debe buscar mejorar el sistema de transporte para un traslado eficiente de los productos y evitar el congestionamiento vehicular y peatonal del comercio urbano del sector. Por lo tanto, es necesario que cuenten con un horario de traslado de productos y vías diseñadas para el abastecimiento de los locales comerciales, evitando lo que se observa en la Figura 38, como la utilización de las vías de tránsito peatonal como ruta para el abastecimiento de productos.

Figura 38

Movilización de los productos de comercialización en vías públicas



Nota. Transporte de mercadería en medio de las calles sin una ruta adecuada y segura para el tránsito peatonal. Fuente: Red de Comunicación Regional RCR (2020) <https://www.rcrperu.com/wp-content/uploads/2020/06/17-1-15.jpg>

2.2.1.2. Indicador 2: Desplazamiento de los compradores a zonas comerciales

Olaya (2010) mencionó que, en donde la población se acumule, es donde la actividad comercial se desarrolla. Los emplazamientos comerciales ubicados fuera de la ciudad traen consigo la necesidad de nuevas vías para el acceso, lugares para el aparcamiento de vehículos y el impacto que genera al estar situado en el

entorno debido a su funcionamiento (p. 54). Por consiguiente, la implementación de comercio urbano en zonas periféricas ser generada mediante un plan que cumpla con todos los requisitos que exijan las actividades comerciales para su buen funcionamiento. A continuación, en la Figura 39, se observa cómo es que el negocio comercial situado en medio del espacio público, sirve como punto estratégico para la concentración de personas, lo que mantiene transitada el lugar.

Figura 39

Concentración de personas por el comercio urbano



Nota. Concentración de personas en establecimiento alejado de una zona comercial. Fuente: Milenio (2020)

https://imagenes.milenio.com/SdX75GkKfCjx4XJBiU7E_-7uLf4=/958x596/https://www.milenio.com/uploads/media/2019/05/08/comerciantes-centro-historico-alertaron-comercio_0_0_1024_637.jpg

2.2.1.3. Indicador 3: Consumo de energía

Olaya (2010) explicó que, para que funcione un establecimiento comercial, se necesita un uso del consumo eléctrico siendo un factor importante. Este consumo se da mediante la utilización de sistemas para la climatización e iluminación. También, se considera la demanda de dispositivos eléctricos, de las cuales se

aplican en el proceso de compra, para gestionar y comunicar (p. 55). Sobre todo, estos establecimientos comerciales para poder captar el mayor número de consumidores es esencial el uso de una buena iluminación y así también ofrecer un buen servicio con el uso de equipos eléctricos que faciliten el proceso de compra y venta, así como se observa en la Figura 40.

Figura 40

Consumo de energía eléctrica por el comercio urbano



Nota. Utilización de aparatos electrónicos y mostradores con fuente de iluminación en el comercio urbano del Jirón de la unión. Fuente: Agencia Peruana de Noticias Andina (2011)
<https://portal.andina.pe/EDPfotografia2/Thumbnail/2011/08/31/000163982W.jpg>

2.2.1.4. Indicador 4: Producción de residuos

Según Guerrero (2017), estas se generan como efecto de la actividades comerciales que se dan en negocios de los centros urbanos o en barrios, de las cuales comprenden establecimientos como bodegas, panadería, farmacias, librerías, salones de belleza u otros servicios que en conjunto pueden generar entre

el 15 al 30% de residuos sólidos y estas dependen de las características comerciales del sector (p. 24). De acuerdo al autor, el comercio urbano es uno de los factores que generan en grandes cantidades residuos contaminantes en la ciudad, es por ello que es necesario que la municipalidad con la ciudadanía en conjunto elabore un plan de recolección y reciclaje, como es el caso del mercado Hermelinda observado en la Figura 41, donde se presencia en grandes cantidades la acumulación de basura.

Figura 41

Residuos sólidos en la vía pública de la ciudad de Trujillo



Nota. Residuos sólidos producidos por el mercado La Hermelinda y pobladores de Trujillo. Fuente: Perú 21 (2019) [https://elcomercio.pe/resizer/Ae-O8Y-P_TKJ7WPaylIPxplSUjU=/580x330/smart/filters:format\(jpeg\):quality\(75\)/arc-anglerfish-arc2-prod-elcomercio.s3.amazonaws.com/public/A7NUTQEOGZF4NA6RWY5V2JAMUE.jpg](https://elcomercio.pe/resizer/Ae-O8Y-P_TKJ7WPaylIPxplSUjU=/580x330/smart/filters:format(jpeg):quality(75)/arc-anglerfish-arc2-prod-elcomercio.s3.amazonaws.com/public/A7NUTQEOGZF4NA6RWY5V2JAMUE.jpg)

2.2.1.5. Indicador 5: Impacto social

Del Valle (2007) explicó que, las actividades comerciales tienen una gran influencia sobre la vida de los consumidores. Por ende, se debe de prestar atención a la relación que existe entre comercios y pobladores cercana. Identificar el trayecto que la gente sigue y los movimientos que realizan. También, es importante señalar los

núcleos a los que las personas de los alrededores suelen reunirse, ya que, si estos desaparecen, se debilitaría el tejido social de la zona (pp. 2 – 3). Así mismo la capacidad de relación que se logra por medio de la interacción entre el cliente y el comprador favorece a la sociedad promoviendo una comunicación asertiva. Parecen cosas pequeñas, pero son aquellas que atribuyen mejorar la calidad de vida de los pobladores. A continuación, se observa en la Figura 42 cómo es que el comercio en medio de la vía pública genera incomodidad, desorden y un malestar al usuario.

Figura 42

Consecuencias del comercio en la vida cotidiana de la población



Nota. Comerciantes adaptándose a las necesidades de la población frente a la problemática actual del Covid-19. Fuente: Perú Retail (2020) <https://www.peru-retail.com/wp-content/uploads/comerciantes-informales-Foto-Rolly-Reyna.jpg>

2.2.2. Subcategoría 2: Factores que influyen en el deterioro del espacio público

Los espacios públicos hoy en día pasan por distintos fenómenos tales como el deterioro, abandono, o falta de interés por la creación, mantenimiento de espacios públicos en la ciudad, el peligro de la delincuencia y las nuevas formas de vida de la sociedad urbana, han llevado a ciertos grupos específicos de personas a crear nuevas formas de uso dentro de determinados espacios existentes en la ciudad; un

ejemplo de esto es la apropiación de ciertos lugares para la realización de distintas actividades que por diferentes razones desean generar oportunidad de negocio para poder subsistir.

Según Rangel y Rojas, a nivel mundial, la situación económica ha conllevado a gran parte de un sector de la población económicamente activa a ubicarse en el ámbito de las actividades informales, y por ello, en la degradación de los espacios público de la ciudad, además, existe un número muy alto de pobladores que están dedicados al comercio informal de diversos productos. Que por lo general se ubican en kioscos y toldos en distintos lugares afectando el ámbito estético y funcional del entorno (Como se citó en Torres, 2018, p. 51). De esta manera, la crisis económica que se está viviendo en estos últimos años ha llevado a la gran parte de la población a generar ingresos por medio del autoempleo y la informalidad, creando un comercio urbano en su mayoría desordenado que perjudica los espacios públicos e incrementando la inseguridad.

Rangel y Rojas además explicaron que, es también como efecto de los gobiernos que no han podido manejar la falta de empleo y de la seguridad ciudadana, así como la falta de apoyo al crecimiento de la inversión privada, que impulsa de forma indirecta a la informalidad donde pareciera ser un soporte fundamental para el desempleo y subempleo en diferentes partes del mundo donde no se logra resolver eficientemente esta problemática (Como se citó en Torres, 2018, p. 52). Así mismo, otro factor es el poco apoyo del estado al micro empresario con oportunidades que los ayuden a seguir creciendo y los nuevos emprendedores al observar esto se van a la informalidad y así evitar trámites y pagos de locales; apoderándose de los espacios públicos de una manera desordenada.

2.2.2.1. Indicador 1: Comercio formal

Para Guzmán (2015), se les llama a las actividades que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa. Estas presentan ventajas tales como garantías en los productos que se ofertan, diversas formas de pago, instalaciones apropiadas, amparados por la ley, sin embargo, también presentan desventajas tales como: Un costo elevado y un poco dificultoso de adquirir productos para las familias de bajos recursos, no siempre se están en regla, muchas veces por su contexto cultural, social, histórico o ubicación, pues estos tienden a crecer

sentimientos de apropiación en los espacios públicos e incrementar sus locales de forma irregular de la misma manera que los comerciantes informales (p. 38). Asimismo, son las actividades que ofrecen la compra y venta de productos en establecimientos regularizados y conforme a la ley, que cumple con los requisitos de seguridad y salubridad. Sin embargo, muchas veces se genera una competencia entre el comercio formal e informal, por lo que las actividades formales tienden a tomar medidas en contra de la ley y se extienden fuera de sus locales invadiendo la vía pública y causando el mismo desorden en la ciudad. Por ello, en la Figura 43 se observa un negocio formal con todos los requerimientos para su funcionamiento y donde se identifican fácilmente los productos que se comercializan.

Figura 43

Establecimiento comercial formalizada



Nota. Comercio formal como beneficio para todos. Fuente: Cifuentes (2019) <https://marthacifuentes.com/portada/wp-content/uploads/2019/07/CAMARA-DE-COMERCIO-FORMALIZACION-768x553.jpg>

2.2.2.2. Indicador 2: Comercio informal

Para Guzmán (2015), es una actividad económica que no tiene una supervisión fiscal o de controles administrativos y por ello, generalmente las predominan las familias que trabajan con muy poco capital y manejan pequeñas cantidades de producción. Muchas veces se sitúa en la vía pública representados problemas como la apropiación de espacios públicos, carencia de higiene, ruidos altos, mala imagen urbana, no pagan impuestos, no están conforme a las bases legales, faltas

de garantías de sus productos, se pueden encontrar mercadería robados o pirateados y por último genera una competencia desleal con establecimientos regulados (p. 38). Entonces, el comercio informal es la actividad que ofrece la compra y venta de productos fuera de las normas de la ley y que en su mayoría las conforman las personas de cuentan con bajos recursos como para alquilar o comprar un local comercial. A su vez, se sitúa en los espacios públicos deteriorándolo y ocasionando inseguridad, contaminación y un mal aspecto para la ciudad, otros optan por hacer un uso más respetuoso del espacio público, así como se observa en la Figura 44 de una de las calles de la ciudad de México.

Figura 44

Comercio informal en las calles de México



Nota. Comercio informal en México. Fuente: Ruíz - Healy times (2017) https://ruizhealytimes.com/wp-content/uploads/2017/02/comercio_informal.jpg

Asimismo, se describirán mediante un **marco conceptual** los términos resaltantes que se puede encontrar en esta investigación. Tal como lo mencionó Vidal (2016) es una sección de textos que se describen y detalla los conceptos, modelos teóricos, ideas y argumentos que se desarrollaron con relación al tema (p. 1). Es por ello, que el marco conceptual es de gran importancia para la integración de ideas, argumentos y conceptos dentro de la investigación ya que permitirá una mejor comprensión por parte del investigador.

- Se explica también del término **actividades comerciales**. Para Candal, son todas aquellas actividades que tienen por objeto de la compra y venta de productos, bienes y servicios entre productores, intermediarios y

consumidores, y en general, aquella actividad formada por actos descritos subjetiva y objetivamente como actos de comercio por el reglamento comercial. (Como se citó en Varas, 2017, p. 20) Por lo tanto, es el intercambio de mercancías donde el vendedor recibe dinero como ganancia y el comprador un producto que satisface su deseo al final todos los participantes se ven beneficiados. Como se observa en la Figura 45, el proceso de pago tradicional del intercambio de dinero por un producto.

Figura 45

Intercambio de mercancía como una actividad comercial



Nota. Intercambio de mercancía como una de las actividades comerciales. Fuente: La nueva Mañana (2020) <https://lmdiario.com.ar/contenido/198377/la-actividad-comercial-en-diciembre-bajo-un-907-respecto-al-ano-anterior#&gid=1&pid>

- Es esencial conocer también el concepto de **actividades sociales**. Para Martínez, son aquellas actividades en que trabajan un conjunto definido de individuos que poseen una meta en común que a su vez ayuda a fortalecer sus lazos propios entre ellas (Como se citó en Varas, 2017, p. 20). Entonces, consiste en la relación que se realiza en personas que pertenecen en un sector y para mantenerla se debe trabajar en conjunto. Como se observa en la Figura 46, un proyecto en un colegio que busca mejorar la actividad social por medio del diseño.

Figura 46

Actividades sociales dentro de instituciones educativas



Nota. Hogar del conocimiento: un patio que integra la escuela en Lima. Fuente: ArchDaily (2019) <https://www.archdaily.pe/pe/909514/hogar-del-conocimiento-un-patio-que-integra-la-escuela-en-lima/5c3ebc6c08a5e5fe9b00000a-hogar-del-conocimiento-un-patio-que-integra-la-escuela-en-lima-imagen>

- Uno de los conceptos importantes es de los **asentamientos informales**. De acuerdo con los especialistas de Hábitat III (2015), son áreas residenciales de las cuales los pobladores no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal; los barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana. y 3) las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones edilicias y de planificación y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas (p. 2). Entonces, son las zonas de viviendas en donde los habitantes están incomprendidas de las normas y leyes para su apropiación. Algunos de estos son establecidos en las áreas abandonas, donde existe contaminación o en barrios cercanas a las zonas periféricas de la ciudad, así como se observa en la Figura 47.

Figura 47

Impacto de las migraciones en los asentamientos



Nota. Consecuencias de las migraciones, actividades comerciales o de ventas de terrenos en los asentamientos formales formentando la inseguridad en zonas periféricas. Fuente: Idencity (2020) <https://www.idencityconsulting.com/wp-content/uploads/2020/09/favela2.jpg>

- Con respecto a **barrios**. Según Ludeña (2006), desde el punto de vista urbanístico, es un espacio pensado y planificado previamente como construcción de ciudad, incluso cuando se trata de barrios constituidos por acción espontánea de sus habitantes (p. 84). Entonces, un barrio es espacio definido para la población que tiene un carácter propio y contiene a grupos sociales. En la actualidad, se les considera a aquellas agrupaciones de viviendas y condiciones precarias, así como se observa en la Figura 48.

Figura 48

Mejoramiento de barrios urbanos



Nota. Capacitan a autoridades ediles para que mejoren los barrios de sus distritos.

Fuente: Agencia Peruana de Noticias Andina (2020)

<https://andina.pe/agencia/noticia-capacitan-a-autoridades-ediles-para-mejoren-barrios-sus-distritos-792476.aspx>

- Así también, la **calidad de vida** mencionada por los especialistas del Comité de ética en investigación (2017), hace alusión a varios niveles de la generalidad, desde el bienestar social o comunitario. Por lo tanto, calidad de vida tiene diferentes definiciones desde el aspecto filosófico y político hasta el relacionado a la salud. También, combina componentes subjetivos y objetivos donde el punto en común es el bienestar individual. De los últimos, esos se pueden agruparse en 5 dominios principales: el bienestar físico (como salud, seguridad física), bienestar material (privacidad, alimentos, vivienda, transporte, posesiones), bienestar social (relaciones interpersonales con la familia, las amistades, etcétera), desarrollo y actividad (educación, productividad, contribución) y bienestar emocional (autoestima, estado respecto a los demás, religión) (p. 1). Es por ello que muchas de las acciones en cualquier tipo de intervención urbana buscan mejorar la calidad de vida, ya que ella comprende una mejora en cuanto a la salud del tipo físico o emocional, alcanzando el bienestar mediante el cumplimiento de algún objetivo, metas familiares u otras. A continuación, en la Figura 49 se observa el buen estado anímico de una familia.

Figura 49

Calidad de vida en la familia



Nota. Ejemplo de una familia con una buena calidad de vida, donde no necesariamente sea por un sistema económico. Fuente: Plena inclusión (2019) https://www.plenainclusion.org/sites/default/files/styles/voces/public/cvf_menos18.jpg?itok=Wc1qbawH

- Con respecto al **centro comercial**, los especialistas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2011) mencionaron que, son un conjunto de locales comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, bajo un proyecto planificado y desarrollado con criterio de unidad, donde se realizan actividades diversas de consumo de bienes y servicios de forma empresarialmente independiente también cuenta con bienes y servicios comunes (p. 4). Asimismo, un centro comercial es aquella edificación que alberga diversas tiendas de pequeña y gran tamaño, oficinas y de servicios complementarios. Un ejemplo notorio es el centro comercial Real Plaza Salaverry ubicado en el distrito de Jesús María en Lima, como se puede observar en la Figura 50.

Figura 50

Centro comercial Real Plaza Salaverry



Nota. Centro comercial Real Plaza Salaverry ubicada en una zona estratégica de la ciudad. Fuente: Código (2015)

https://storage.googleapis.com/codigo_bucket/wp-content/uploads/2015/05/Sint%C3%ADtulo-1-Recuperado15.jpg

- Por otro lado, un **centro urbano** según Casado (2010), se refiere primeramente a un tipo de ocupación del espacio; como segundo lugar, a un conjunto de funciones y de grupos sociales localizados sobre un lugar de características más o menos específicas y como tercer lugar, un papel predominante que el centro desempeña en el control del crecimiento urbano (p. 1). Entonces, es la zona principal de toda ciudad en donde se realizan diversas actividades que pueden ser comerciales, culturales, históricos o entre otros. Como es el caso del centro histórico de Trujillo donde se realizan diversas actividades culturales al aire libre, como se muestra en la Figura 51.

Figura 51

Centro urbano e histórico de Trujillo



Nota. Centro histórico de Trujillo con vista de sus atractivos turístico y corazón de la ciudad. Fuente: Perú Travel (2019) <https://peru.travel/Contenido/Atractivo/Imagen/es/15/1.1/Principal/Centro%20Historico%20de%20Trujillo.jpg>

- Con respecto a la **ciudad**, según Boisier (2006), es el asentamiento humano de gran tamaño poblacional y que es acompañado por medio de redes de distribución y recolección, como también de servicios, entre ellos de educación, trabajo, salud, espacios al aire libre, etc (p. 7). Es por ello que, la ciudad es el agrupamiento de comunidades, barrios y de personas donde ocurren diversas actividades comerciales, políticas o sociales. Muchos de ellos se encuentran en estado de expansión surgiendo así la aparición de nuevas localidades que requieren de una adecuada planificación, como es el caso de la ciudad de París en la Figura 52.

Figura 52

La urbanización de la ciudad de París



Nota. El modelo de la ciudad moderna de París en el siglo XIX. Fuente: Revista Vector (2018) <http://www.revistavector.com.mx/2018/08/31/la-urbanizacion-de-paris-el-modelo-de-ciudad-moderna-en-el-siglo-xix/>

- Uno de los términos resaltante en estudios de la población es la **cohesión social**. Los especialistas del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social CONEVAL (2015), lo describieron como un atributo de la sociedad, emanada de los vínculos sociales duraderos que establecen los individuos entre sí y con las instituciones sociales vigentes (p. 19). Se entiende como un lazo que se forma entre personas cuando se realiza alguna actividad social donde ambos participen. Estos lazos se pueden dar en diferentes entornos ya sea entre agrupaciones vecinales o como también en el ámbito laboral, así como se observa en la Figura 53.

Figura 53

Agrupación de pobladores fomenta una mejor cohesión social



Nota. La Plataforma de Territorios Inteligentes promoviendo acciones para obtener terrenos socialmente conversado y donde involucuren a toda la población. Fuente: Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (2015) <https://lh3.googleusercontent.com/proxy/9c4p7hqxWGTDJ56UQ1ffuRtkhFfPw-wjwrejESAw5ZT1bqKXLwbvdzv1CrS9ARqVvrkHjNRVCoWkr2YDfIH7XIZ7NblAp5NsU08ybu6-l5B>

- Cuando nos referimos a **comerciante**, según los especialistas de la Real Academia Española RAE (2019), es todo aquel que comercia y propietaria de un local comercial de las cuales se le aplican normas especiales mercantiles (p. 1). En otras palabras, es aquel que se dedica a las actividades de venta de productos o que cuenta también con un establecimiento comercial. Puede ofrecer sus productos siguiendo normativas que aprueban su calidad y que lo define como un comerciante formal, así como se observa en la Figura 54.

Figura 54

Comerciante y sus actividades



Nota. Diversas actividades de un comerciante demuestra su capacidad de compra y venta. Fuente: Keilah (2017) https://pbs.twimg.com/profile_images/626240492691410944/4K2FddvC_400x400.png

- Se explica también acerca del término de **comercio tradicional**. Sainz de Vicuña (1996) redactó que es un comercio independiente, que no está vinculado o asociado a ninguna clase de establecimiento; usualmente es de tamaño pequeño, debido a su número de puntos para ventas con lo que cuenta y el número de empleados. Estas disponen de una tecnología tradicional y el equipamiento disponible como la de la formación de su personal y cuya forma jurídica es la de una persona física (pp. 7 - 8). Por lo tanto, el comercio tradicional tiene una mejor relación entre un vendedor y un cliente, debido a que los locales comerciales son de pequeñas dimensiones. Estas la podemos encontrar en entornos de viviendas residenciales y cuyo negocio es manejado por los mismos propietarios, así como se observa en la Figura 55.

Figura 55

Comercio traicional entre vendedor y consumidor



Nota. Comercio tradicional, ventas de variedad de productos. Fuente: Faro de Vigo (2012)

https://ocio.farodevigo.es/img_contenido/noticias/2012/06/91038/2012_06_22_IMG_2012_06_22_023A353A41_po3.jpg

- Cuando nos referimos a **consumidor**. Los especialistas de la Real Academia Española RAE (2019) explicaron que, es aquella persona que compra un producto de consumo o hace uso de sus servicios (p. 1). Asimismo, es aquel que realiza la compra de cualquier producto a cambio de dinero o de otro servicio. A continuación, se puede observar en la Figura 56 a una persona consumidor realizado actividades de compra.

Figura 56

Consumidor en productos del hogar



Nota. Consumidor de productos para el hogar. Fuente: América Retail (2018)

https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn%3AANd9GcRiMKtsdDD_VvYwM0ld9DxaK5vj_X-40GUXgw&usqp=CAU

- El término de **contaminación ambiental**, explicada por los especialistas del Ministerio del Ambiente (2016) a la presencia en el ambiente de cualquier agente ya sea físico, químico o biológico o bien de una combinación de varios agentes en lugares, formas y concentraciones tales que sean o puedan ser nocivas para la salud, la seguridad o para el bienestar de la población, o a su vez, que puedan ser perjudiciales para la vida vegetal o animal, o impidan el uso normal de las propiedades y lugares de recreación y goce de los mismos (p. 10). Se refiere a todo tipo de acciones que generan un impacto negativo en el entorno que puede ser mediante la utilización de agentes físicos o biológicos. Esto trae como consecuencia la desaparición de algunas especies de animales o vegetales, hasta una reducción en la calidad de vida de la población y del planeta, así como se observa en la Figura 57.

Figura 57

Factores que dañan la calidad del medio ambiente



Nota. Contaminación por parte de desagües y petróleo en el mar.

Fuente: Descubre Fundación (2019)

<https://losenlacedelavida.fundaciondescubre.es/noticias/mecanismos-para-medir-la-contaminacion-ambiental/>

- Cuando se habla de **contaminación sonora**, los especialistas del Ministerio del ambiente (2003) redactaron que, es la presencia en el ambiente exterior o en el interior de las edificaciones, de niveles de ruido que generan riesgos la salud y al bienestar humano (p. 3). También llamada contaminación acústica, se debe a la presencia de altos niveles de ruido que altera las condiciones del ambiente y las vuelve perjudicable en cuanto a salud en la población, estos lo podemos encontrar en diferentes partes de la ciudad como se observa en la Figura 58.

Figura 58

Causas de la contaminación sonora



Nota. La contaminación sonora causa graves daños para la salud de la población.
 Fuente: Diario Correo (2018) <https://diariocorreo.pe/edicion/lima/la-contaminacion-sonora-y-los-serios-danos-que-provoca-en-tu-salud-808421/>

- El concepto de **contaminación visual**, es explicado por Juste (2019), quien manifestó que es todo aquello que afecta o perturba la visualización de una determinada zona o rompe la estética del paisaje. Esta la podemos encontrar en las ciudades como en zonas rurales. Entre estos se puede encontrar el exceso de informes de colores, luces y formas que hacen que nuestros

cerebros no puedan procesarla fácilmente. Todo ello perjudica desde la salud de los ojos hasta las del cerebro e incluso altera la tensión y produce estrés (p. 1). Este tipo de contaminación se puede observar a simple vista debido a la presencia de grandes carteles publicitarios o de excesivo cableado para la electricidad. La mayoría de estos se encuentran en zonas urbanas de la ciudad, como se observa en la Figura 59.

Figura 59

Excesivo avisos publicitarios y contaminación visual en Lima



Nota. La mayoría de paneles publicitarios en la ciudad de Lima son informales. Fuente: Diario el Comercio (2020) <https://elcomercio.pe/lima/seguridad/la-mayoria-de-paneles-publicitarios-en-lima-son-informales-informe-noticia/>

- Se explica también de término **degradación urbana**. Mazza (2009) mencionó que, la degradación urbana contribuye a una disminución de la adhesión de las personas al propio territorio, reduciendo así el nivel de integración social y las ocasiones de control social informal. (p. 87). Entonces, se refiere a la pérdida de habitabilidad por parte de las personas en las viviendas o en zonas urbanas, lo que contribuye a que se deterioren con el tiempo, como es el caso de la calle de la Sabatería del Xiquets mostrado en la Figura 60.

Figura 60

Degradación urbana en la ciudad de Valencia en España



Nota. Vista de la calle de la Sabateria dels Xiquets desde la fachada de Santa Catalina. Fuente: Longares (2012)

https://wiki.ead.pucv.cl/images/5/59/Vista_de_la_calle_de_la_Sabateria_dels_Xiquets_desde_la_fachada_de_Santa_Catalina.JPG

- Cuando se habla de **dinamismo**, según Metápolis, se refirieron a un espacio cambiante de acontecimientos enlazados caracterizados por la variación constante de los escenarios y las configuraciones asociadas a ellos. Estas condiciones dinámicas encajan perfectamente con la movilidad y virtualidad ya que jugarían un papel decisivo (Como lo citó Dalla, 2012, p.1). Se le llama así a alguna actividad u objeto que está en constante movimiento o de cambios como es el caso de una ciudad dinámica, donde siempre existe un movimiento en el tránsito peatonal o vehicular y que en ella fluye diversas actividades como de comercio, cultural o recreacionales. A continuación, en la Figura 61 se observa las diversas actividades que ocurren en un espacio público.

Figura 61

La ciudad de Madrid, dinámica, social e inclusiva



Nota. Una ciudad dinámica como la de Madrid que en el año 2005 definió estrategias para convertirse en una ciudad sostenible. Fuente: Ecosistema urbano (2016) <https://ecosistemaurbano.org/ecosistema-urbano/madrid-mas-natural-y-mas/>

- Se entiende por **diseño urbano**, a la interpretación y a dar forma al espacio público de las ciudades o asentamientos humanos. Los criterios que priman en esta especialización de la arquitectura son de diverso tipo, siendo los más habituales los estéticos, físicos y funcionales. El Diseño Urbano busca ante todo hacer la vida urbana más cómoda a los habitantes de los núcleos urbanos y gestionar en espacio urbano dónde se lleva a cabo la vida social (Sánchez, 2019, p. 1). Entonces, es el estudio que se encarga de planificar un centro urbano, mobiliario urbano y de distribuir estratégicamente equipamientos de necesidad básica. Estos seguirán normas y requisitos dados por las entidades municipales con exigencias a cumplir, así como se observa en la Figura 62.

Figura 62

Diseño urbano: Edificios, espacios públicos, transporte y servicios



Nota. El diseño urbano involucra diversas ramas como la arquitectura, paisajismo y planificación urbana. Fuente: Arkiplus (2013) <https://www.arkiplus.com/wp-content/uploads/2013/06/dise%C3%B1o-urbano.jpg>

- Es esencial conocer también el concepto de un **espacio lúdico**. Rodríguez, Ruales y Acebedo (2007) explicaron que, es determinado por tres ideas clave: Educación, cultura y juego, de las cuales son los que les dan el significado de lúdico en el espacio público. Mediante una transformación del espacio se puede conseguir la materialización de las actividades lúdicas, recrearse en la existencia de un lugar para luego fomentar la educación y una mejor cultura adquiridas de manera divertida (p. 31). Entonces, es la zona destinada para que las personas puedan divertirse, moverse y expresarse libremente que puede ser público o en espacios privados, por lo que, estos deben ser diseñados para que los niños o jóvenes puedan experimentar, comprender el

mundo, interactuar entre ellos y se sientan seguros y cómodos, así como se puede observar en la Figura 63.

Figura 63

Del espacio público al espacio lúdico



Nota. Del espacio público al espacio lúdico, caso de la plaza las 3 Marías en Venezuela. Fuente: Arquine (2015)

https://comunidad.iebschool.com/ciudadesdelfuturo/files/2014/12/PKMN_Espacios-de-paz.jpg

- Con respecto al **espacio urbano**, para los especialistas de la Escuela Superior de Diseño de Barcelona ESDESIGN (2020), es todo espacio que tiene una personalidad bien definida mediante un diseño urbano, esto hace que disponga de medios tales como funcionales y estéticos que puedan necesitar los ciudadanos. También, explicaron que se refiere a los espacios donde las personas utilizan de forma habitual como los parques o las calles. Uno de los factores para lograr una comodidad en el espacio urbano es el

mismo paisaje urbano, seguridad, condiciones de acústica y térmicas del lugar (p. 1). Entonces, es el espacio mismo que contiene a la ciudad, de las cuales las conforman la población en grandes cantidades y los espacios públicos, así como de las funciones que ocurran dentro de ella: De actividades comerciales, industriales o de servicios básicos. A continuación, se muestra en la Figura 64 el espacio urbano de la ciudad de Tokio en Japón.

Figura 64

Grandes cantidades de población en el espacio urbano de Tokio



Nota. Edificos en Tokio cotizadas en el mercado inmobiliario ubicadas en el espacio urbano de la ciudad. Fuente: Criptonoticias (2018) <https://mk0criptonoticijgfa.kinstacdn.com/wp-content/uploads/2018/01/Jap%C3%B3n-Edificio-Venta-Bitcoin.jpg>

- Por consiguiente, una **estrategia comercial** explicado por Canedo (2019), son todos los procedimientos que permiten a un productor hacer llegar su producto al consumidor, en otras palabras, busca generar demanda por medio de la introducción eficaz de todos sus productos y que garantice la venta (p. 127). En efecto, para lograr una estrategia comercial y que el comerciante capte el mayor número de consumidores hacia su establecimiento, es necesario la planificación o estudio de las necesidades y las formas de las que dará a conocer su producto. Como se observa en la Figura 65, donde los

centros comerciales utilizan mobiliarios diseñados para la exhibición de sus productos y se vea atractivo para sus clientes.

Figura 65

Estrategia comercial utilizando mobiliario innovadores



Nota. Mobiliario innovador para una mejor atracción del usuario como estrategia comercial. Fuente: Google Sites (2020)

<https://01a4b5.medialib.edu.glogster.com/EuQEaTAhk49RPnO5NnwR/media/5e/5e656b6511e097bbe96292ae0c7b55b9a95a3db4/tienda-ropa-shibuya.jpg>

=1

- Munizaga, mencionó que una **estructura urbana** es la relación urbanística que existe entre el interior de un espacio urbano y las distintas partes que conforman la ciudad. La idea de estructura deduce que una ciudad compuesta por un orden jerárquico y en ella constituye una organización estratégica que lo rige (Como se mencionó en Gamarra, 2014, p. 11). Entonces, la estructura urbana está constituida por una serie de elementos físicos que están distribuidos en un entorno urbano y determina la presencia de las diferentes zonas en la ciudad. Como se observa en la Figura 66, se puede encontrar, una estructura de uso de suelos, vial y transporte, de servicios y de equipamiento urbano, de áreas verdes, etc.

Figura 66

Trazos de una estructura urbana



Nota. La estructura urbana y sus diferentes trazos y lecturas. Fuente: Flores (2012) <https://urb4nic.blogspot.com/2012/08/estructura-urbana.html>

- Según Inzulza, la **gentrificación** en América del Sur, es definido como una sustitución de las zonas residenciales existentes de uno o varios pisos, por una tendencia de viviendas modernas de mediana y de gran altura y con mejor sustento económico, como también del desplazamiento de personas que tienen bajos ingresos (Como citó Colín, 2015, 27). Teniendo cuenta al autor, la gentrificación es el proceso que busca desplazar la población con menor ingreso económico por una de media a alta. Además, se debe precisar un incremento en el precio del suelo urbano. En la Figura 67 se observa un ejemplo de intercambio de viviendas de bajos recursos y en estado de vulnerabilidad por una contemporánea.

Figura 67

Gentrificación y su efecto en el mercado inmobiliario



Nota. La gentrificación modifica un espacio urbano abandonado o deteriorado a través de una remodelación en su construcción. Fuente: Mejor tasa (2018) <https://www.mejortasa.com.mx/wp-content/uploads/2018/10/gentrificacion.jpg>

- Con respecto a la ***imagen urbana***. Los especialistas de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. PAOT (2013) explicaron que, se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes, así como el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad (p. 2). Entonces, son todos los elementos que representan la ciudad como la arquitectura, centros urbanos, cultura y los mismos habitantes, como lo es la imagen urbana de la ciudad de Huancayo lleno de elementos de carácter históricos representado en la Figura 68.

Figura 68

Imagen urbana de la ciudad de Huancayo



Nota. La imagen urbana de la plaza Mayor de Huancayo caracterizado por sus edificaciones patrimoniales y su arquitectura. Fuente: Rumbos Viajes (2017) <https://www.rumbosdelperu.com/wp-content/uploads/2017/06/000264843W-990x667.jpg>

- Con respecto a la ***inseguridad ciudadana***. Santos y Giménez (2016) explicaron que, desde la década de los ochenta se ha definido como un problema social al que las novedosas democráticas autoridades debían dar rápida y contundente solución, la conexión con determinadas capas y/o fracciones de clase, zonas o barrios o concretos de la ciudad (p. 306). En otras palabras, es toda acción que atenta con la seguridad y convivencia en la sociedad y los lleva a un estado de riesgo contra su salud o bienestar. Esto se origina cuando en los barrios o cualquier parte de las localidades existe causas como la criminalidad, asentamientos informales, espacios públicos abandonados, migraciones, etc. Así como se puede observar en la Figura 69.

Figura 69

La realidad de la inseguridad ciudadana en Latinoamérica



Nota. Las migraciones como causa de la inseguridad ciudadana, sumado a las crisis políticas, pobreza y de la desigualdad. Fuente: La Network (2020) <https://la.network/wp-content/uploads/2020/01/Migraci%C3%B3n-4.jpg>

- Unos de los elementos característicos que conforman la ciudad es el **mobiliario urbano**. Tal como lo mencionaron los especialistas del Departamento Urbanismo (2009), es todo objeto diverso de morfología y funcionalidad que están distribuidas en los espacios públicos como las zonas peatonales, parques, bulevares, jardines, etc. Estos fomentan la limpieza e higiene como los contenedores de basura, de asientos, paraderos, entre otros (p. 1). Por tal motivo, que el mobiliario urbano es significativo en la colocación de los espacios públicos ya que permite formar áreas para la socialización, descanso y de atractivos. Estos dan una mejor imagen urbana a la ciudad por sus diversas funciones que realizan, así como se puede observar en la Figura 70.

Figura 70

Parques para la convivencia social



Nota. Los espacios públicos son vitales para la colocación del mobiliario urbano y estos pueden estar fijos como también temporales. Fuente: Parques alegres (2019) <https://parquesalegres.org/wp-content/uploads/2019/03/mobiliario1-1170x500.jpg>

- Cuando se habla de **paisaje urbano**, Según Pérez (2000), es la zona ocupada por las metrópolis y su periferia suburbana está cercada por cada una de piezas de recursos naturales, y que la cantidad de ocupación de esta área relacionadas al resto del mundo es mínima y que no obstante ahí se aloja una parte importante de la raza humana y planificase producen monumentales impactos con efectos hacia sí mismos y hacia el ámbito y la zona (p. 2). Entonces, es el lugar de encuentro de una gran densidad humana. Es también considerado un producto de la naturaleza, de la ingeniería y la arquitectura, como por ejemplo los parques, plazas, alamedas, entre otros. A continuación, se muestra en la Figura 71 el paisaje urbano del parque de la Independencia de la capital de Colombia.

Figura 71

Paisaje urbano en la capital de Colombia



Nota. Ciudad con paisaje urbano. Fuente: ArchDaily (2019) https://images.adsttc.com/media/images/5c37/5315/08a5/e5a8/2200/0075/slideshow/DJI_0193.jpg?1547129615

- Cuando se menciona **planificación urbana**; según Orellana, Vicuña y Moris (2017), tiene como finalidad establecer aquellas limitaciones y obligaciones que deriven de la función social de la propiedad, la que comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental (pp. 7 - 8). Entonces, se trata de planes elaborados que por medio de la geografía, arquitectura e ingeniería de transporte y civil donde no solo se planean, sino que precisan una gestión lo cual conlleva una organización política administrativa, como es el caso de la planificación urbana de la ciudad de Barcelona, como se observa en la Figura 72.

Figura 72

Planificación urbana en la ciudad de Barcelona



Nota. Barcelona es un ejemplo de buena planificación urbana que se inició a mitad del siglo XIX y se terminó a inicios del siglo XX. Fuente: Quora (2019) <https://es.quora.com/Qu%C3%A9-planificaciones-urbanas-que-recuerdes-son-o-bien-correctas-o-bien-err%C3%B3neas>

- Al hablar de **regularización**. Los especialistas de Latente Arquitectura (2015) mencionaron que, significa legalizar o acogerse a un proceso simplificado ofrecido por la ley. Un proceso especial, destinado a obtener el permiso y la recepción en una misma tramitación (p. 1). La mayoría de procesos para la regularización se da mediante procesos administrativos y judiciales de las cuales tendrán como objetivo la obtención de un título de propiedad, inscripción en registros públicos y todo lo que se requiere necesario para pasar de un predio informal a uno formal, así como se observa en la Figura 73.

Figura 73

Proceso de tramites de regularización para predio irregulares

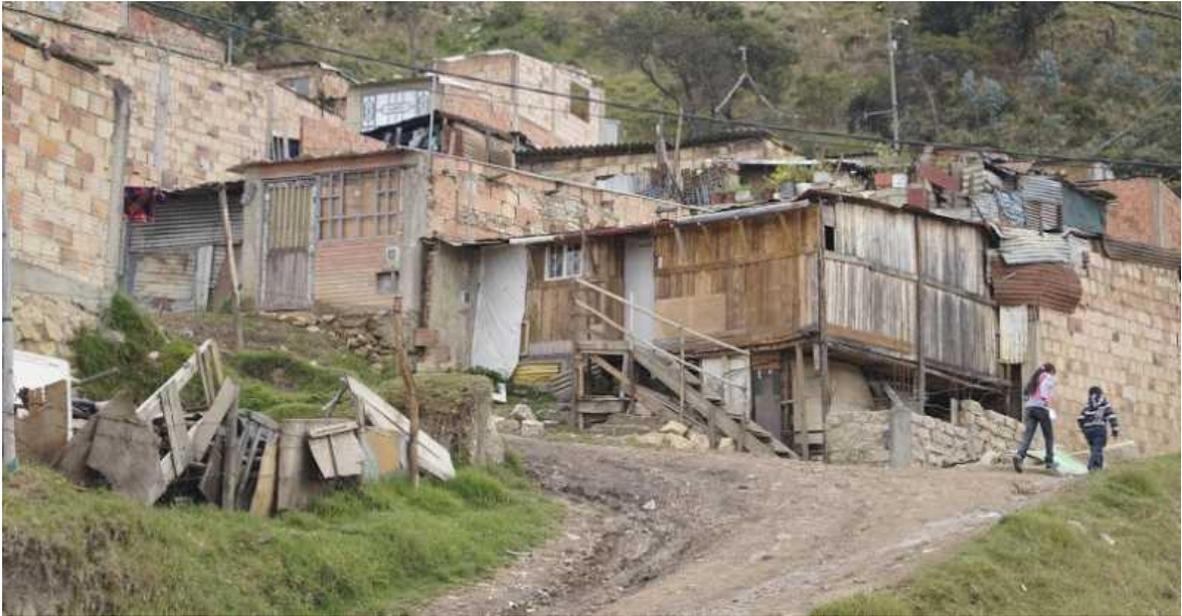


Nota. Información sobre el proceso de tramites de regularizacion a los vecinos de una comunidad. Fuente: Info – Metrópoli (2018) <https://infometropoli.com/wp-content/uploads/2018/01/1-1.jpg>

- Un término muy utilizado en estudios de ámbito urbano es la **tugurización**. Según los especialistas del Congreso de la república (2017), un tugurio es una o muchas unidades de viviendas que no reúnen las condiciones básicas de habitabilidad por tener deficiencias en cuanto al área vital, servicios de agua, desagüe y energía eléctrica, iluminación y ventilación natural, y por estar deterioradas y no contar con posibilidades de ampliación o de remodelación y carecer de certificado de habitabilidad (pp. 5 – 6). Entonces, hace referencia a las situaciones inadecuadas de diversos establecimientos que podemos encontrar como los mercados, viviendas, oficinas y otra similares de las cuales no cuentan con un buen estado de conservación y atentan contra la salud y bienestar de los habitantes, así como se observa en la Figura 74.

Figura 74

Tugurización en asentamientos humanos



Nota. Pobreza y tugurización en los barrios más pobres de la ciudad de Bogotá.

Fuente: Cortesía Techo (2016) <https://cloudfront-us-east-1.images.arcpublishing.com/semana/SNJGF4ITNBHWP2N2JHGUDQGVAU.jpg>

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de Investigación

En este capítulo, se va a describir los procedimientos adecuados para poder desarrollar la investigación y conseguir la información necesaria para argumentar el planeamiento del problema. Asimismo, se describirán las técnicas para la recopilación de datos, el escenario de estudio y participantes.

La investigación es de **enfoque cualitativo**. Por lo cual, Monje (2011) mencionó que, es un diseño flexible, que no implica un manejo estadístico riguroso, ya que está enfocada más al proceso que a la obtención de resultados (p. 109). Entonces, para la recolección de datos no se utilizarán ningún tipo de medición numérica y se centrará al análisis y comprensión de los hechos. Asimismo, se explorará la problemática con más profundidad para obtener un amplio conocimiento que será interpretado y descrito.

Asimismo, la investigación es de **tipo aplicada**. Según Murillo, también conocido como una investigación práctica o empírica, que está caracterizada por aplicar o utilizar los conocimientos adquiridos al mismo tiempo que se adquieren otros. El uso del conocimiento y los resultados de la investigación da como resultado una información precisa, organizada y sistemática (Como se citó en Vargas, 2009, p. 6). Es por ello que, se hará uso de la problemática ya conocida por el investigador y se planteará una solución tomando como sustento las bases teóricas analizadas a la vez que se profundiza sobre el tema.

La investigación es de **diseño fenomenológico**. Ya que, Hernández, Fernández y Baptista (2014) explicaron que tiene el objetivo principal de explorar, comprender y describir las experiencias de las personas con respecto a un suceso (p. 493). De la misma manera, se enfocará en los puntos de vistas de otras personas, a través del reconocimiento de su percepción y el significado de un fenómeno. Es entonces que, el investigador contextualiza las experiencias aplicadas a la realidad, las interpreta y las describe.

Así también, la investigación es de **alcance descriptivo**. Hernández, Fernández y Baptista (2014) señalaron que buscan detallar propiedades como también características importantes de cualquier suceso, manifestaciones o contextos que pueda ser analizados (p. 92). Es por ello que, la investigación dará las referencias necesarias acerca de las características, cualidades externas e

internas, las propiedades y los rasgos esenciales de los fenómenos estudiados en un contexto y tiempo determinado.

3.2. Matriz de categorías

En este apartado se subdividirán las categorías en subcategorías, indicadores y subindicadores para poder desarrollar el trabajo de investigación y organizarlas en tablas, así también, se hace mención a los objetivos, técnicas e instrumentos que ayudarán a realizarlas.

Para Finol, la **matriz de categorías** está integrada por columnas donde la estructuran los elementos teóricos que son fundamentales para un análisis detallado de un determinado estudio, asimismo, de los aspectos conceptuales vitales para realizar un análisis (Hernández, 2013, p. 2). Entonces, esta matriz ayudará a mencionar los temas a tratar para el análisis de la investigación, para tal caso, se utilizarán dos categorías así como se observa en la Tabla 1.

Tabla 1

Matriz de categorías

Número	Categoría
Categoría 1	Estrategias de renovación urbana
Categoría 2	Comercio urbano

Nota. Categorías investigadas para el desarrollo de la investigación. Elaboración propia (2020).

Para elaborar la **matriz de subcategorías**. Según Finol, una vez identificado las categorías, se sitúan las subcategorías derivada por una vía deductiva o inductiva de análisis según sea el caso (Hernández, 2013, p. 2). Es por ello, que en la matriz de subcategorías se mencionarán los términos que desglosan de las categorías a fin de comprender mejor la información y ampliar sobre el tema, esto se puede visualizar en la Tabla 2.

Tabla 2

Matriz de subcategorías

Categorías	Subcategorías
Estrategias de renovación urbana	Análisis de sitio
	Urbanismo táctico
Comercio urbano	Impacto del comercio urbano
	Tipos de comercio urbano

Nota. Subdivisión de las categorías en subcategorías. Elaboración propia (2020)

Asimismo, para la **matriz de categorización** se empleará los datos que serán de utilidad para realizar la investigación, ello se puede observar en la Tabla 3, acerca de la categoría de “Estrategias de renovación urbana” y en la Tabla 4, acerca de la categoría “Comercio urbano”

Tabla 3

Matriz de categorización de “Estrategias de renovación urbana”

Categoría	Definición	Objetivos	Sub categorías	Indicadores	sub indicadores	Preguntas relacionadas al tema de investigación	Fuentes	Técnicas	Instrumentos
		Determinar las estrategias de renovación urbana indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La Victoria							
Estrategias de renovación urbana	Según los especialistas del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de Costa Rica, la renovación urbana es un mecanismo que busca optimizar los espacios deteriorados de las ciudades y ofrecer ambientes óptimos para favorecer la calidad de vida de sus habitantes. Este proceso consiste en un análisis urbano con el objetivo de eliminar zonas de tugurios, rehabilitar y mantener áreas urbanas y la prevención de su deterioro mediante estrategias adecuadas (Como se citó en Paredes, 2019, p. 8).	1. Determinar el estado actual del área de estudio para su intervención.	Análisis de sitio (Paredes, 2019)	Factores naturales (Pérez, 2010)	Ubicación geográfica	¿Usted cree que estos cines al aire libre situado en los espacios públicos fomentaría la convivencia social y crearía un punto de encuentro de actividad comercial o estaría incrementando el desorden? ¿Usted cree que el cine al aire libre situado en los espacios públicos llamaría la atención de los pobladores y generaría nuevas oportunidades de negocio o estaría desuso? ¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, generaría una ciudad más habitable pobladores del sector? ¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques disminuiría el aparcamiento informal provocado por los comerciantes? ¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales incentivaría un mayor tránsito frente al comercio urbano? ¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales sería atractivo al público? ¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética les ayudaría a poder triunfar en la economía local? ¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética solucionaría la informalidad en el sector?	Sector de San Pablo	Observación	Ficha de observación
					el clima				
		el relieve							
		flora							
fauna									
viabilidad									
edificaciones existentes									
redes de suministro									
normas de Zonificación									
uso de suelo									
		2. Identificar cuál de todas las estrategias de urbanismo táctico son las indicadas para solucionar la problemática del sector de san Pablo- La victoria.	Urbanismo táctico (Paredes, 2019)	Cine Vino (Pieterse, 2003)		3 especialistas en arquitectura	Entrevista	Guía de entrevista	
	Parking Day (Lydon, 2012)								
	Pavimento a parques (Lydon, 2012)								
				Vendedores ambulantes (Lydon, 2012)					

Nota. Elaboración propia (2020).

Tabla 4

Matriz de categorización del “Comercio urbano”

Categoría	Definición	Objetivos		Sub categorías	Indicadores	Sub indicadores	Fuentes	Técnicas	Instrumentos
		Determinar las estrategias de renovación urbana indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La Victoria							
Comercio Urbano	Campayo, Medina y Rebollo (2002) manifestaron que la presencia de un comercio urbano competitivo es un factor imprescindible para las ciudades, ya que evita un mayor uso de vehículos debido a que facilita la compra a pie, o cuando menos, reduce los trayectos por motivos de compra. Estos sucesos, tienen un impacto positivo sobre el medio ambiente y sobre la economía de las ciudades (p. 106).	3. Identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria.		Impacto del comercio urbano (Campayo, Medina y Rebollo, 2002)	Transporte de mercancías (Cal y Mayor y Reyes, 2007) Desplazamiento de los compradores a zonas comerciales (Olaya, 2010) Consumo de energía (Olaya, 2010) Producción de residuos (Guerrero, 2017) Impacto social (Valle 2007)		Sector de San Pablo	Observación	Ficha de observación
		4. Determinar los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo- La Victoria.		Tipos de comercio urbano (Campayo, Medina y Rebollo, 2002)	Comercio formal (Guzmán, 2015) Comercio informal (Guzmán, 2015)	Variedad de productos y servicios Instalaciones apropiadas e higiénicas Proporción de grado de confianza Amparado por la ley Calidad del producto Seguridad del ambiente Formas de pago	Sector de San Pablo	Observación	Ficha de observación

Nota. Elaboración propia (2020).

3.3. Escenario de estudio

En este apartado se describirán las características físicas del entorno, como las condiciones climáticas, flora, suelo, topografías, población y entre otros. Esto será de gran utilidad para reconocer el ámbito de estudio del distrito de La Victoria y específicamente la zona de San Pablo y a ampliar los conocimientos para desarrollar la investigación.

Según Taylor y Bogdan (1987), el **escenario de estudio** es un ambiente ideal para una investigación, también como aquello en el cual un espectador u observador puede conseguir un fácil acceso, además, de constituir una buena relación directa con los informantes y reunir los datos vinculados con los intereses de la investigación (p. 36). Entonces, se refiere al lugar en donde se realizará la investigación de las cuales se tiene que conocer las características de la población y de los recursos que disponen. Estas serán de vital importancia para conocer el entorno inmediato para realizar la investigación.

La zona de estudio se encuentra ubicado en el departamento de Lima metropolitana, en Perú. Asimismo, la provincia de Lima se encuentra dividida en 5 grandes zonas: Lima norte, Lima este, Lima centro, Lima sur y Callao. Según los especialistas de Mapas de Lima (2020), Lima norte comprende a un 20% de toda la población que tiene Lima. De entre ellos predominan, los balnearios de Santa Rosa y Ancón. En Lima centro se encuentra el Centro histórico, en Lima este se puede localizar las zona campestre suburbana de las cuales se podría encontrar casas de campo y una variedad de restaurantes al aire libre. Lima sur, es caracterizado por ser una zona destacada por sus casas de playa. Con respecto a la provincia constitucional del Callao, esta tiene como protagonista a la ciudad virreinal del Callao y al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, siendo el más destacado del País (p. 3). Asimismo, el distrito de La Victoria se encuentra ubicada dentro de la zona de Lima centro lo que lo convierte en un lugar estratégico para realizar diversas actividades económicas. A continuación, en la Figura 75 se observa las zonas que conforman la provincia de Lima.

Figura 75

Mapa de la provincia de Lima y sus zonas



Nota. Ubicación del distrito de La Victoria en la zona céntrica de Lima.

Fuente: Mapas de Lima (2020) <https://www.mapadelima.com/wp-content/uploads/2020/02/mapa-de-regiones-de-lima-636x1024.jpg>

Con respecto al distrito, los especialistas de la municipalidad de la Victoria (2020) mencionaron que se encuentra **localizado** en la parte central de la capital de Lima sobre la margen izquierda del río Rímac; tiene una **altitud** de 133msnm. Una **longitud oeste** 76° 01' 52°, **longitud Sur** 12° 13' 54°, una **densidad** de 22,050.8 Hab/km² y una **superficie** de 8.74 Km² (p. 1). Por otro parte, los **límites** del distrito está colindados por el Oeste con Lince, por el Sur con San Isidro, y por el Este con San Borja, San Luis y El Agustino, así como se observa en la Figura 76.

Figura 76

Mapa de ubicación del distrito de la Victoria



Nota. La figura muestra la ubicación y los distritos colindantes de la Victoria. Fuente: Google maps (2020) <https://n9.cl/txq2h>

Por otro lado en cuanto a los **límites** de la urbanización de San Pablo están por el norte, las urbanizaciones de Manzanilla y Cercado de Lima; al Oeste, con Porvenir; por el Sur, con San German, y por el Este con A.H. del Cerro el Pino, y Apolo, así como se puede observar en la Figura 77.

septiembre con temperaturas que varían entre los 19 y 12 °C, siendo 8,8 °C la temperatura más baja comprobada históricamente. Los meses de primavera y otoño (septiembre, octubre y mayo) tienen temperaturas templadas que varían entre los 23 y 17 °C. (p. 1). Entonces, el distrito de la victoria debido a su cercanía al mar y su propia topografía, presenta un microclima intermedio atípicos. Donde su temperatura promedio está entre los 18,5 a 19°C. A continuación, en la Figura 78 se presenta la temperatura promedio del distrito de la Victoria.

Figura 78

Reporte de Clima actualizado de la victoria



Nota. La figura muestra que la temperatura promedio anual oscila entre los 16° a 20°C. Fuente: Tutiempo (2020) <https://www.munilavictoria.gob.pe/index.php/la-victoria?v=clima>

Con respecto a los **vientos** del distrito de La Victoria, los especialistas de The Weather Channel (2020) proyectaron que para finales del año 2020, específicamente en el mes de octubre, varían entre velocidades de 6 km/h y 24 km/h, acompañado de un clima parcialmente nublado, una humedad del 73% y probabilidad de precipitación del 2% (pp. 1 – 2). Esta interpretación se realiza en base a la Figura 79 que menciona que la temperatura del distrito de la Victoria es de 19°C y en la Figura 80 se observa que la dirección del viento está de sur a norte.

Figura 79

Prognóstico de vientos en La Victoria para el mes de octubre

La Victoria

miércoles, 16:00

Parcialmente nublado



Prob. de precipitaciones: 2%

Humedad: 73%

Viento: a 24 km/h.

Temperatura Precipitaciones Viento



Nota. Velocidades del viento para el distrito de La Victoria que oscilan los 6 km/h a 24 km/h. Fuente: The Weather Channel (2020) <https://weather.com/es-PE/tiempo/hoy//PEXX0011:1:PE>

Figura 80

Mapa de dirección de vientos



Nota. Mapa de dirección de vientos en el distrito de La Victoria que vienen desde el sur y se dirigen hacia el norte. Fuente: Windfinder (2020) <https://es.windfinder.com/#16/-12.0637/-77.0102/nospots>

Con respecto a la **calidad de aire** en el distrito de La Victoria. Los especialistas del Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú SENAMHI (2020) indicaron que, el distrito de La Victoria ubicada en el Lima Centro presenta un estado de calidad del aire moderada, significando que, los habitantes susceptibles siendo los niños, adultos de tercera edad, personas con enfermedades respiratorias o también gestantes que pueden presentar algunas dificultades en su salud. Sin embargo, la calidad de aire es aceptable y cumple con lo indicado en los Estándares de Calidad Ambiental (ECA), entonces, es aconsejable realizar actividades al aire libre pero cumpliendo con algunas restricciones para las poblaciones con algún tipo de dificultades respiratorias (p. 1). Entonces, la mayor parte de la ciudad de Lima, así también como la del distrito de La Victoria cuenta con una calidad de aire moderada y una parte entre el distrito de Callao y Ventanilla presentan una calidad de aire satisfactoria y por ende, no representan un riesgo para la salud, así como se representa en la Figura 81.

Figura 81

Pronóstico de la calidad del aire realizada por SENAMHI



Nota. Gráfico que muestra el estado de la calidad de aire por zonas de Lima siendo el distrito de La Victoria como moderada. Fuente: SENAMHI (2020) <https://www.senamhi.gob.pe/?dp=lima&p=calidad-del-aire-pronostico>

Cuando se habla de la **flora**, se referirá a la cantidad de áreas verdes que existen en el distrito de la Victoria y su área determinada. Según los especialistas de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto (2016), es considerado una zona metropolitana de las cuales presentan una serie de problemas por la falta de áreas verdes. A pesar de que, cuenta con 74 parques y un parque metropolitano llamado “Parque Del Migrante” representa un total de 402, 855m² de áreas verdes, adicionándole las áreas verdes de un aproximado de 173, 569m² en bermas centrales ubicadas en las avenidas principales, sumando un total de 576, 424m² ,así como se observa en la Figura 82.

Figura 82

Mapa de áreas verdes del distrito de La Victoria



Nota. Mapa donde observan los llenos y vacíos con enfoque en las áreas verdes del distrito de la Victoria.
Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación (2010)
<https://cutt.ly/bgTtWOs>

La carencia de espacios verdes fue mejorándose con proyectos como la renovación urbana del mercado de la Parada y la creación del Parque del Migrante realizada en la gestión de Susana Villarán y por SERPAR. Es por ello que se realizó una proyección hacia el año 2015 por el INEI como se observa en la Figura 83.

Figura 83

Índice de área verde por habitante proyectado para el 2015

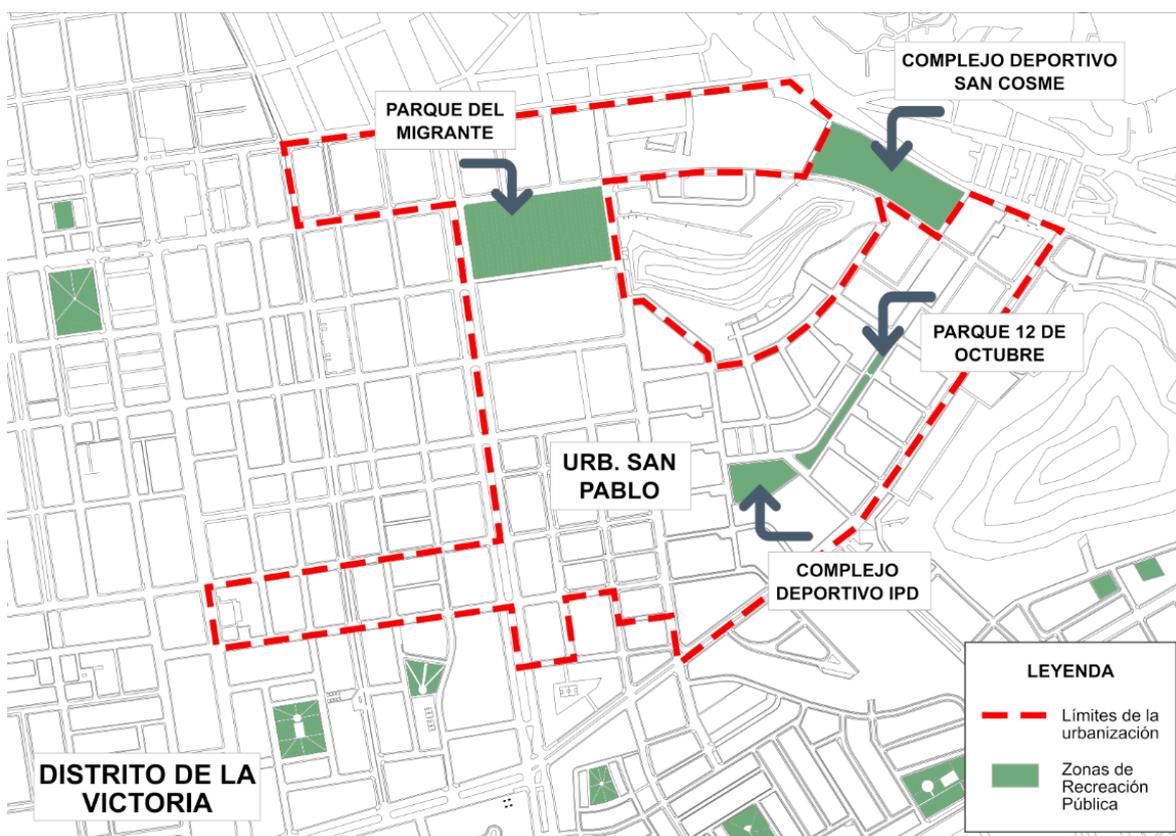
Población de La Victoria (Proyección 2015 - INEI)	Áreas Verdes (m²)	Índice por habitante
171,779 hab.	576,424	3.4 m ²
Índice recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS)		8 m²

Nota. Se considera 3.4m² de área verde por cada habitante en el distrito de La Victoria. Fuente: Gerencia de Planeamiento y Presupuesto (2016) <https://www.munilavictoria.gob.pe/files/pdf/pdlc/PDLC%20LA%20VICTORIA%20Final%20a%20CEPLAN.pdf>

Para el caso de la investigación, se tomará la zona de la Urbanización San Pablo por presentar una de los mayores problemáticas que tiene el distrito de La Victoria, entre ellos las invasiones de las vías públicas por el comercio urbano y las consecuencias del proyecto de renovación urbana del “Parque del migrante”. A continuación, en la Figura 84 se presentarán un plano de las áreas verdes existentes en la zona de investigación.

Figura 84

Mapa de áreas verdes

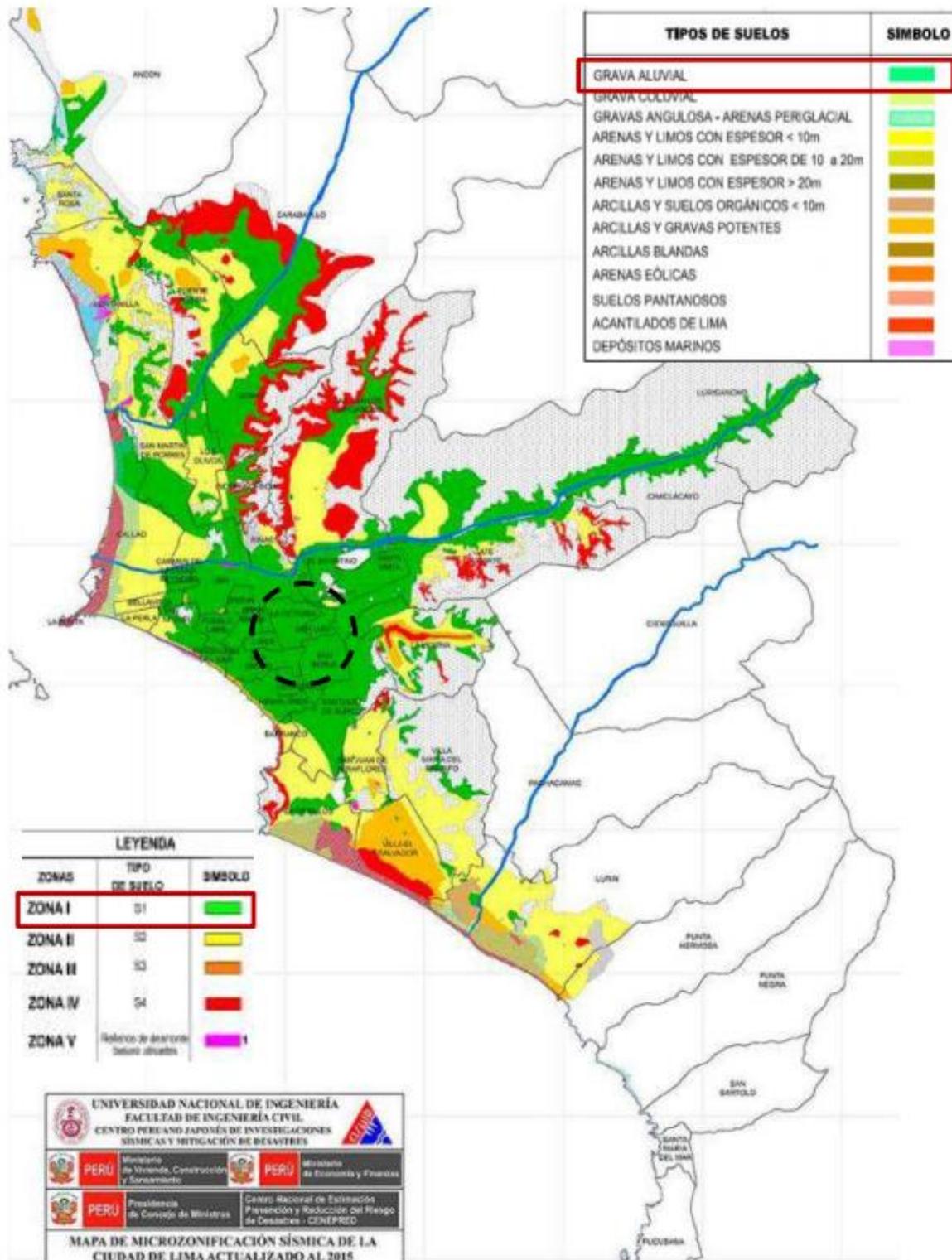


Nota. Mapa actual de las grandes áreas verdes y delimitación de la Urbanización San Pablo del distrito de la Victoria. Fuente: Elaboración propia (2020).

Con respecto al tipo del **suelo**. Según los estudios de los especialistas del Centro Nacional de Estimación Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres – CENEPRED del año 2015, la resistencia del suelo del distrito de La Victoria posee afloramientos rocosos, estratos de grava que se forman en los ríos Rímac y Chillón y los estratos de grava-eluvial en los pies de las laderas, como se muestra la Figura 85 (Como se mencionó en Mosqueira, 2017, p.42). Entonces, podemos decir que el suelo del distrito de la victoria es compacta ya que al estar ubicado en el Zona I de las cuales contiene grava aluvial disminuye los riesgos de construcción a diferencia de las zonas arenosas del cono sur.

Figura 85

Mapa del tipo de suelo en el distrito la Victoria



Nota. Figura donde se observa el tipo de suelo en el distrito la Victoria. Fuente: Centro Nacional de Estimación Prevención y Reducción de Riesgos de Desastres – CENEPRED, (2015) http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/3521/1/2017_Mosqueira-Banda.pdf

Para definir la **topografía** del distrito. Las coordenadas tomadas por los especialistas de Topographic-map (2020) son las siguientes, -12.09081-77.03541-12.05749-76.99629 donde la altitud mínima es 141m, altitud máxima es 481m y altitud media es de 156m (p. 1). Uno de los cerros que está cerca al sector de investigación es el Cerro San Cosme donde sus coordenadas son las siguientes -12.06679-77.00234-77.00224 donde la altitud mínima es 83m, altitud máxima es 481m y la altitud media es 185m. Ya que parte de la urbanización San Pablo está ubicada en el Cerro era importante mencionar su topografía, así como se observa en la Figura 86.

Figura 86

Topografía del distrito de la Victoria

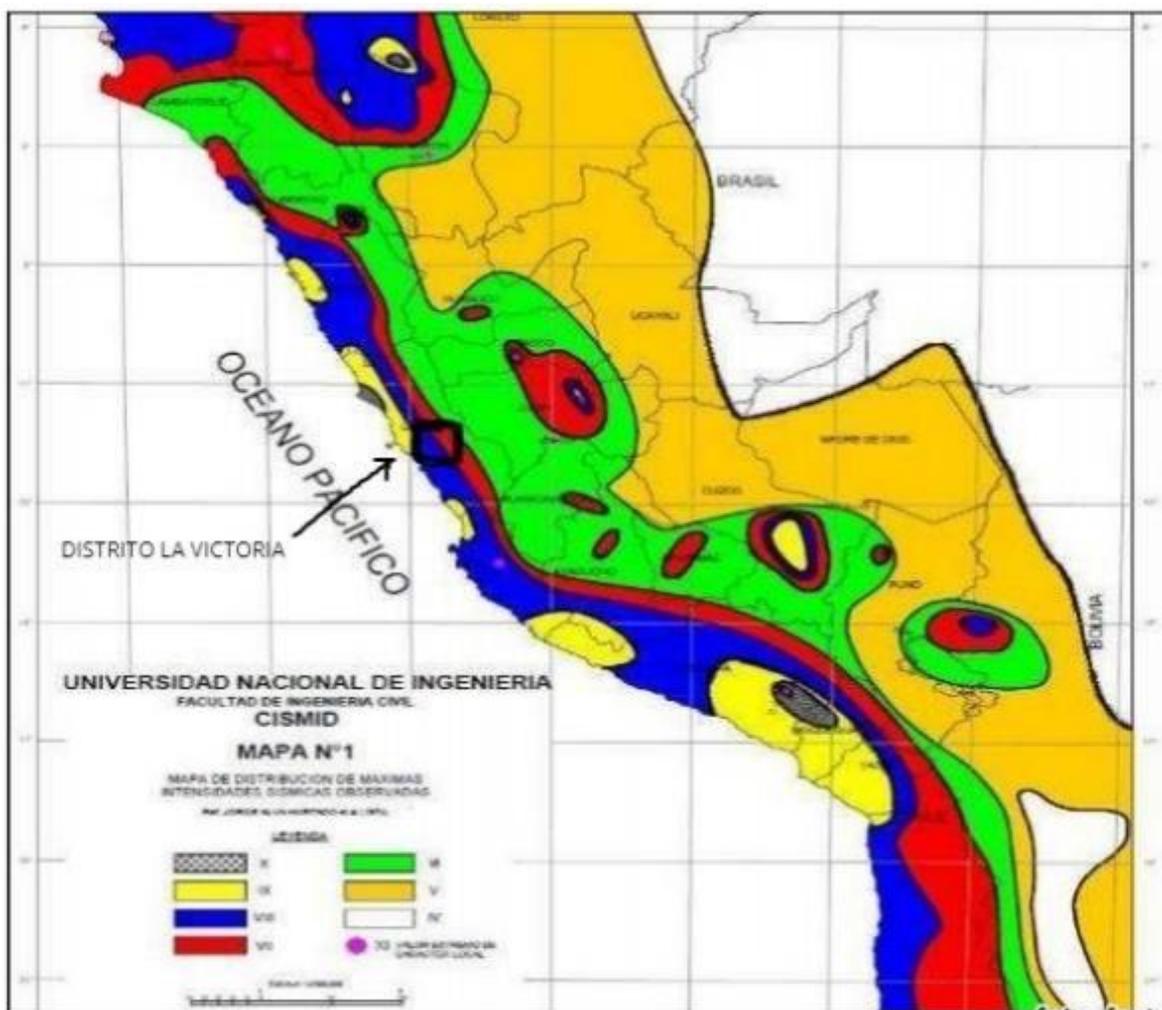


Nota. Mapa topográfico de La Victoria, altitud y relieve. Fuente: Mapas topográficos La Victoria (2020) <https://es-pe.topographic-map.com/maps/22bq/La-Victoria/>

Según los especialistas de la Gerencia de Desarrollo Urbano (2017), el distrito de la Victoria está ubicada en una zona donde la **intensidad sísmica** se encuentra entre los VIII a IX grados en escala de Mercalli. Por lo que podemos indicar que es una zona que puede recibir daños severos en las viviendas (p. 23). Asimismo, el distrito de la victoria es considerado como un distrito de peligrosidad baja en la zonificación sísmica a comparación de otros distritos aledaños, como se puede observar en la Figura 87.

Figura 87

Mapa Isosista



Nota. Figura donde se observa la intensidad sísmica de VIII a IX grados en escala de Mercalli del distrito la Victoria. Fuente: Gerencia de desarrollo urbano de la municipalidad de la victoria, (2017) http://ofi5.mef.gob.pe/invierte/general/downloadArchivo?idArchivo=636422287260384355_RESUMEN%20EJE.pdf

La **población** de los distritos que conforman la zona centro de Lima Metropolitana ha registrado distintas tasas de desarrollo poblacional entre 1981 y 2007. Según los especialistas del instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). El distrito de La Victoria registra un significativo y sostenido declive poblacional durante los últimos 27 años, pasando de 226,857 habitantes con que contaba en el año 1981 a 192,724 habitantes, de relación al censo del 2007; es

decir, ha tenido una reducción del orden del 15.01% y una tasa de decrecimiento poblacional de -1,8% anual. Con relación a la población por sexos fácilmente se ha mantenido el mismo en los distintos periodos censales, dando para 2007, 49% de hombres y 50% de mujeres, así como se observa en la Tabla 5 (Como se mencionó en Mosqueira, 2017, pp. 48 - 49). La disminución de la población se debe a que el distrito de La Victoria, se ha transformado en una zona comercial de una forma acelerada por los cambios de zonificación en el distrito y por ello ha generado una resta de zonas residenciales.

Tabla 5

Cuadro de indicadores de población en el año 1981 al 2007

Categorías	1981		1993		2005		2007	
	Habit.	%	Habit.	%	Habit.	%	Habit.	%
Hombre	134,22	49,57%	110,180	48,57%	93,156	48,97%	94,743	49,16%
Mujer	136,55	50,43%	116,677	51,43%	97,062	51,03%	97,981	50,84%
TOTAL	270,77	100%	226,85	100%	190,21	100%	192,724	100%

Nota. Cuadro que muestra el total de habitantes por hombres y mujeres en diversos años en el distrito de La Victoria. Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (2007)

http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/3521/1/2017_Mosqueira-Banda.pdf

Con respecto a la población del distrito de La Victoria, el **nivel de educación** alcanzado según el Censo de población 2007 realizado por los especialistas de la INEI es: El 42% de la población tiene educación secundaria, lo cual está por debajo de nivel de Lima Metropolitana (52.06%), sin embargo, el 31% de la población tiene educación superior incompleta y el 10% educación superior universitaria completa, es un resultado favorable (Como se mencionó en Mosqueira, 2017, p. 49). Entonces el distrito de La Victoria tiene la infraestructura educativa inicial, primaria y secundaria necesaria para su población. A continuación, en la Tabla 6 se observa la cantidad de personas con respecto al nivel de estudio que tienen.

Tabla 6

Nivel de educación de la población ocupada del distrito la victoria.

Ultimo nivel de estudios que aprobó	Según sexo			
	Hombre	Mujer	Total	
			Población	%
Sin nivel	3,908	4,835	8,743	5
Educación inicial	1,958	1,822	3,780	2
Primaria	16,411	20,314	36,725	20
Secundaria	40,083	38,139	78,222	42
Superior No Univ. Incompleta	6,099	5,975	12,074	7
Superior No Univ. Completa	5,503	7,611	13,114	7
Superior Univ. Incompleta	6,963	5,477	12,440	7
Superior Univ. Completa	9,293	9,580	18,873	10
TOTAL	90,218	93,753	183,971	100

Nota. Población según el nivel de estudio alcanzando en el distrito de La Victoria.

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (2007)

http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/3521/1/2017_Mosqueira-Banda.pdf

Con respecto al **nivel socioeconómico** (NSE), según los especialistas de la Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercados, conforman una de las variables fundamentales en el proceso de clasificación de los habitantes. Se entiende por NSE un indicador que describe si la población que reside en un distrito disfruta, de las condiciones económicas y sociales que las hacen similares entre sí y distintas del resto. La fórmula para determinar el NSE tiene por variables la educación recibida por el jefe del hogar, la posesión de algunos bienes (computadora/laptop, teléfono fijo, microondas, lavadora y refrigeradora), el hacinamiento (miembros del hogar y habitaciones para dormir) y también el tipo de piso de las residencias (Como se mencionó en Mosqueira, 2017, p. 50). Entonces, el distrito de La Victoria por medio de este método nos calcula que pertenece a la zona 4 al igual que el Cercado de Lima, Rímac y Breña. De esta manera, es que en la Tabla 7 se clasifica en porcentajes los niveles socioeconómicos

Tabla 7

Niveles socioeconómicos de Lima Metropolitana por zonas.

Zona	Niveles Socioeconómicos					
	TOTAL	NSE A	NSE B	NSE C	NSE D	NSE E
Total	100	5.2	22.3	40.5	24.3	7.7
Zona 1 (Puente Piedra, Comas, Carabaylo)	100	1.0	10.7	44.3	31.5	12.5
Zona 2 (Independencia, Los Olivos, San Martín de Porras)	100	1.9	23.1	51.5	21.0	2.5
Zona 3 (San Juan de Lurigancho)	100	0.0	16.7	41.7	37.9	11.7
Zona 4 (Cercado, Rímac, Breña, La Victoria)	100	3.8	25.7	45.0	19.9	4.6
Zona 5 (Mí, Chacarillo, Cuzco, Santa Rosa, San Luis, El Agustino)	100	2.0	12.1	40.6	36.3	8.9
Zona 6 (Jesús María, Lince, Pueblo Libre, Magdalena, San Miguel)	100	13.6	58.0	22.4	5.2	0.7
Zona 7 (Miraflores, San Isidro, San Borja, Surco, La Molina)	100	34.6	45.2	14.0	5.0	1.2
Zona 8 (Surquillo, Barranco, Chorrillos, San Juan de Miraflores)	100	4.2	27.8	43.3	20.1	4.6
Zona 9 (Villa El Salvador, Villa María del Triunfo, Lurín, Pachacamac)	100	0.0	6.1	42.7	38.7	12.5
Zona 10 (Callao, Bellavista, La Perla, La Purra, Carmen de la Legua, Ventanilla)	100	1.4	16.5	43.8	23.7	12.5
Otros	100	0.0	8.2	42.9	24.5	24.5

Nota. Nivel socioeconómico del distrito de La Victoria que corresponde a un 4.6% de la población en la clasificación “E” y del 3.8% en la clasificación “A”, pero como predominante un 45% en la clasificación “C” que refiere a una población de clase media. Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (2007) http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/3521/1/2017_Mosqueira-Banda.pdf

Según los especialistas de IPSOS en el año (2020), proporcionaron el informe “Perfiles socioeconómicos Perú 2019” donde describieron los ingresos promedio según el nivel económico que son los siguientes NSE A S/.12, 660, NSE B S/. 7,020, NSE C S/. 3,970, NSE D S/. 2,480, NSE E S/. 1,300 (p. 2). Como podemos observar el nivel socioeconómico según el informe de los especialistas de IPSOS el distrito de La Victoria es aproximadamente más alto que el sueldo mínimo, esto debido a que existen muchos trabajadores independientes y comerciantes.

Con respecto a la **economía** del distrito la victoria los especialistas de la gerencia de desarrollo Urbano (2017), la Población no Económicamente Activa (NO PEA) alcanza a 61323 habitantes es señalar, el 41% según su trabajo. La Población Económicamente Activa (PEA) está conformada por 88525 personas equivalente a un 59% de la población y está conformada por el grupo de trabajadores de servicios

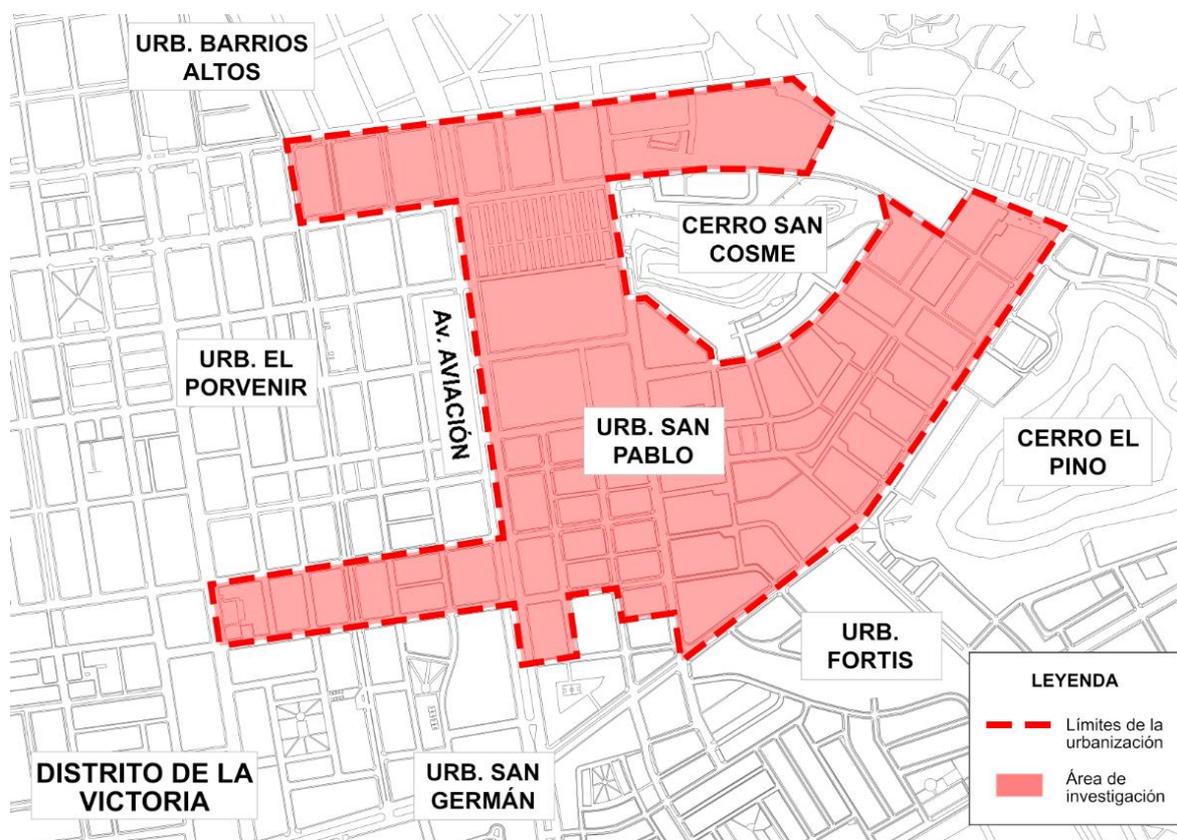
personales, vendedores de mercados y comercio. La Victoria como icono económico y competitivo del contexto, destaca como actor principal de la región por sus conglomerados empresariales que forman parte del sistema productivo, integrado por empresas de todas las dimensiones y de distintos giros industriales y comerciales; siendo el primordial motor de la economía victoriana que genera trabajo local como así mismo a nivel nacional.

La Victoria es visitada muchas veces por población externa ya que en el distrito se encuentra situado el más importante centro de confecciones de prendas de vestir como es el Mercado Mayorista N°1, el Emporio Comercial de Gamarra, el mercado de frutas, polvos azules, el comercio automotriz, el comercio de colchones de espumas, alfombras y tapizado de muebles, las empresas de transportes de pasajeros y carga, locales de diversión como casinos y salsodromos, el Estadio del Club Alianza Lima, grandes centros educativos como el Colegio Labarte, el Hospital Guillermo Almenara, las grandes empresas integradas por empresas corporativas nacionales y extranjeras como bancos, telefónica, supermercados, laboratorios, hoteles, etc., que se ubican principalmente en la zona sur del distrito como el Balconcillo y Santa Catalina. También dentro del distrito se encuentran ubicadas cuatro comisarias para la asistencia de servicios de seguridad al sector (p. 21). Como podemos observar el Distrito de la victoria por todos los equipamientos que lo componen es una gran fuente de base económica para el distrito de Lima.

Con respecto al **entorno inmediato** de la zona de investigación de la Urbanización San Pablo; ya antes mencionada, se encuentra en torno al cerro San Cosme e interceptando a una vía principal como la Av. Aviación utilizada también por la Línea 1 del metro de Lima que hace que el distrito se encuentre en constante movimiento. También se puede encontrar como colindante las Urbanizaciones de Barrios alto, El Porvenir, Urbanización El Fortis y la Urbanización San Germán. A continuación, en la Figura 88 se observa cuáles son los límites del área de estudio y del área de investigación.

Figura 88

Plano de límites de la Urbanización San Pablo



Nota. Se menciona las urbanizaciones aledañas y delimitan la zona de investigación. Fuente: Elaboración propia (2020).

3.4. Participantes

En este apartado, los participantes para desarrollar la investigación serán dados por entrevistas a arquitectos especialistas en el tema de urbanismo o similares y la observación de la zona misma de la Urbanización San Pablo con respecto al análisis del sitio, impacto del comercio urbano y de los tipos existentes.

Schwartz explicó que los participantes son la clave de acceso a la información y para ello es importante conocer lo que sucede en los escenarios o lugares de investigación y de lo que los actores dicen que sucede (Como se citó en Valerdi, 2005, p. 125). Es por ello que los informantes o participantes serán todas aquellas personas que por sus vivencias y relaciones que tienen con el campo pueden favorecer al investigador, en el transcurso del desarrollo de la investigación. En la Tabla 8 se observarán los participantes o también llamado informantes, que son tomados para obtener la información.

Tabla 8*Tabla de descripción de los participantes*

Técnica	Informante	Descripción de los informantes	Código
Entrevista	3 especialistas en arquitectura	Arq. Especialista en urbanismo.	Arq.1, 2
		Arq. Especialista en comercio.	Arq.3
Observación	Sector de San Pablo	Análisis de sitio de aspectos naturales y urbanísticos	Ficha N°01 Ficha N°02
		Impacto del comercio urbano como el transporte de mercancías, desplazamiento de los compradores a zonas comerciales, consumo de energía, producción de residuos y el impacto social.	Ficha N°03
		Diversos tipos de comercio urbano existentes ya sean formal e informal.	Ficha N°04 Ficha N°05

Nota. Descripción de cada uno de los participantes para desarrollar la investigación.

Fuente: Elaboración propia (2020).

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas e instrumentos a utilizar serán escogidos según los objetivos planteados en la investigación y a través de ella poder reunir toda la información requerida.

Categoría 1: Estrategias de renovación urbana, se medirá por medio de la técnica de la observación, utilizando como instrumento la ficha de observación y la técnica de la entrevista utilizando como instrumento la guía de entrevista semiestructurada.

Categoría 2: Comercio urbano, se medirá a través de la técnica de la observación utilizando como instrumento la ficha de observación aplicados a las 2 subcategorías que le corresponden, así como se observa en la Tabla 9.

Tabla 9*Correspondencia entre categorías, técnicas, instrumentos y propósito*

Categoría	Técnica	Instrumento	Propósito
Estrategias de renovación urbana	Observación	Ficha de observación	Determinar el estado actual del área de estudio para su intervención
	Entrevista	Guía de entrevista	Identificar las estrategias de urbanismo táctico para el sector de San Pablo - La Victoria
Comercio urbano	Observación	Ficha de observación	Identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo - La Victoria
			Determinar los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo - La Victoria

Nota. Categoría y sus técnicas e instrumentos de medición. Fuente: Elaboración propia (2020).

Con respecto a la **técnica**. Según Cheesman (2010), es el conjunto de procedimientos y todos los medios o recursos que hagan posible la realización de los métodos (p. 4). Entonces, la técnica consiste en las acciones que se realizarán para lograr cumplir con los objetivos de la investigación a través de instrumentos aplicados a una determinada población. Para el caso de la investigación, se utilizarán la observación y la entrevista.

La primera técnica a utilizar es la **observación**. De ello, Arrieta y Araque (2006) explicaron que la naturaleza de la observación es cuando se utiliza los sentidos para percibir los fenómenos de su entorno. Así también, como el acto de reconocer sucesos que se dan de manera sencilla o complejas técnicas de análisis. La manera más simple de aplicar la observación es por un informe objetivo que es realizado por el investigador sobre lo experimentado mediante sus sentidos. Asimismo, la observación puede ser pasiva o participativa, la primera cuando se percibe los fenómenos a través de los sentidos sin intervenir en el caso de estudio, la segunda consiste en involucrase directamente con los sujetos a observar, participando junto a ellos en el desarrollo de los acontecimientos (p. 47). Por ello, es que a través de la observación se podrán percibir la situación actual de las problemáticas y poder organizarlas en sus instrumentos correspondientes. Además, será una observación pasiva o también llamada no participante, donde solo consistirá en observar sin intervenir en el objeto de estudio. Esta técnica se aplicará a ambas categorías de la investigación, de las cuales son las estrategias de renovación urbana y al comercio urbano.

Asimismo, la **entrevista** explicado por Hernández et al. (2014), es cuando se realiza una reunión para poder conversar y asimismo intercambiar ideas entre la persona entrevistada y el entrevistado (p. 403). Entonces, se le llama así al dialogo establecido por 2 o más personas y sirve para recopilar información de diversos temas y en donde existe el entrevistador y el entrevistado. Esta técnica será aplicada a expertos en el tema para ampliar los conocimientos sobre las estrategias de renovación urbana

Según Hernández et al. (2014), el **instrumento** es el recurso utilizado por un investigador para poder registrar todos los datos obtenidos sobre las variables o categorías que se tiene en mente (p. 199). Asimismo estos instrumentos deben de garantizar una estructura organizada y temas objetivos para la recopilación de datos. Por lo que, necesita ser calificada como válida y confiable por expertos en el tema. En la presente investigación se utilizarán fichas de observación y una guía de entrevista.

Entonces, una **ficha de observación** es considerada por Cuevas, como un formato simple como una hoja que está seccionada en varias partes. En una de ellas debe de registrarse todas las anotaciones que se han observado de manera descrita y en otro lado aquellas interpretaciones (Como se citó en Hernández et al., 2014, p. 401). Con respecto a las fichas de observación se dividirá en secciones para la colocación de lo observado, su interpretación y sus imágenes correspondientes, estas se aplicaran a cuatro indicadores: Factores naturales (ANEXO A: Ficha de observación de los factores naturales), factores urbanos (164), Comercio Formal (166) y comercio Informal (167) y a un subindicador: Impacto de comercio urbano 165)

Cuando se habla sobre una **guía de entrevista**, según Monje (2011) puede ser semiestructurada cuando realiza un listado de áreas enfocadas hacia las preguntas y se utiliza guías de información con respecto al tema. Esta guía permite que el entrevistado pueda expresarse libremente con los temas de la lista de preguntas, seguidamente procede a un interrogatorio donde se parte de un guion o de preguntas generales para la obtención de la información (p. 149). Las guías de entrevista semiestructurada permitirán obtener una mayor información sin restricción a que el entrevistado pueda expresarse con respecto a las preguntas

planteadas. Este instrumento se aplicará a la subcategoría 2 de la categoría 1: Urbanismo táctico (168).

Por otro lado, se hará uso de la **ficha técnica**, para ello, según Stefanu (2014) es aquel documento que contiene la metodología y el proceso que se ha seguido para realizar un estudio. Es necesaria para interpretar de manera correcta la información obtenida y la información relevante (p. 1). Entonces, la ficha técnica abarcará de manera resumida lo que se analizará y se hará búsqueda de la información de las categorías con ayuda de los instrumentos, así como se observan en la Tabla 10 y Tabla 11.

Tabla 10

Ficha técnica del instrumento de las categorías: Estrategias de renovación urbana y comercio urbano

FICHA TÉCNICA	
Categoría:	Estrategias de renovación urbana Comercio urbano
Técnica:	Observación
Instrumento:	Ficha de observación
Autor:	Espinoza Curi, Sergio Andres
Año:	2020
Extensión:	Consta de 5 fichas de observación
Correspondencia:	Las observaciones a realizar están de acuerdo a 3 subcategorías que la establecen 9 indicadores, para el caso de la subcategoría: Impacto del comercio urbano, será observado los mismos indicadores, pasando de 5 elementos a observar a una sola ficha de observación y para las demás subcategorías que se dividen en 2 indicadores cada una, sumando 4 fichas de observación adicionales que serán observados de acuerdo a sus subindicadores. Entonces se utilizará una ficha para la subcategoría del impacto de comercio urbano, 2 fichas para la subcategoría Análisis de sitio y 2 fichas para la subcategoría tipos de comercio urbano teniendo la totalidad de 5 fichas de observación.
Duración	40 minutos por cada ficha
Aplicación	Se observará la zona del sector de San Pablo y su comercio urbano.
Administración:	Solo una vez por cada indicador.

Nota. Elaboración propia (2020).

Tabla 11*Ficha técnica del instrumento de la categoría: Estrategias de renovación urbana*

FICHA TÉCNICA	
Categoría:	Estrategias de renovación urbana
Técnica:	Entrevista
Instrumento:	Guía de entrevista
Autor:	Espinoza Curi, Sergio Andres
Año:	2020
Extensión:	Consta de 1 guía de entrevista
Correspondencia:	La entrevista se realizará a 3 arquitectos especialistas en el tema de urbanismo o comercio que responderán de acuerdo a la subcategoría 2: Urbanismo táctico, de ella, se subdividen en 4 indicadores que se desprenderán en 8 subindicadores.
Duración	1 hora por cada arquitecto
Aplicación	3 arquitectos especialistas en urbanismo o comercio
Administración:	Solo una vez

Nota. Elaboración propia (2020).

3.6. Procedimiento

Para el desarrollo de la investigación, es necesario comenzar a aplicar los instrumentos para obtener datos referentes al tema, para ello, se comenzó a estructuras las **fichas de observación** para las categorías de estrategias de renovación urbana y del comercio urbano. Seguidamente, se elaborará una **guía de entrevista semiestructurada** para la obtención de información mediante expertos sobre el tema sobre las estrategias de renovación urbana.

Después de haber analizado toda la base teórica con respecto a las categorías de la investigación se procederá a describir el **procedimiento** que se utilizará para aplicar las técnicas de investigación y obtener información detallada. Por ello, Torres (2020) explicó que es una descripción detallada acerca de la forma en la que se desarrollará un proceso. El procedimiento estará acompañado de documentación ya sea escrita o digital (p. 3). Entonces, se describirá de forma detallada el procedimiento que se llevará a cabo para aplicar las técnicas de

investigación utilizando como documentación los instrumentos de ficha de observación y guía de entrevista semiestructurada.

La finalidad de las **fichas de observación**, serán de mucha utilidad para interpretar los fenómenos estudiados. Entonces, para su **procedimiento** este instrumento tomará como base a la categoría 1, estrategias de renovación urbana y de la misma manera a la categoría 2, comercio urbano. Además, estas serán aplicadas a la subcategoría 1, para determinar el estado actual del área de estudio; a la subcategoría 3, para identificar el efecto del comercio urbano; y finalmente a la sub categoría 4, para determinar los tipos de comercio urbano que influyen en el sector. **En primer lugar**, se elaborarán los formatos correspondientes según los subtemas a observar de las subcategorías. **En segundo lugar**, se buscará validar las fichas de observación mediante especialistas que buscarán que las temáticas a observar mantengan coherencia y relación con la investigación. **En tercer lugar**, una vez valido el instrumento, se tendrá que ir a la zona donde se encuentra la problemática de la investigación y comenzar a observar el fenómeno para anotarlo en las fichas de observación. **Por último**, la información obtenida del lugar será interpreta en capítulos posteriores aplicando métodos para la comprensión de los datos y que pueda ser interpretada y descrita en la investigación.

Con respecto a la **Guía de entrevista**, será de mucha utilidad para la recopilación de datos tomando como fuente a expertos en el tema. Entonces, para su **procedimiento** este instrumento tomará como base solo a la categoría 1, estrategias de renovación urbana. Específicamente, se aplicará a la subcategoría 2, para poder demostrar cuál de todas las estrategias de urbanismo táctico es la más indicada para solucionar las problemáticas del sector. **En primer lugar**, se elaborarán las preguntas correspondientes según los indicadores de la subcategoría 2 denominado urbanismo táctico y se estructurará la guía de entrevista. **En segundo lugar**, se buscará validar la guía de entrevista semiestructurada mediante especialistas que buscarán que las preguntas mantengan claridad, relevancia y pertinencia con respecto a la investigación. **En tercer lugar**, se tendrá que visitar a los expertos en el tema en los lugares que se acordarán para realizar la entrevista. **En cuarto lugar**, se comenzará a explicar el proyecto de investigación para que el entrevistado tenga una noción del contexto de la problemática y sus respuestas sean más precisas. Al mismo tiempo, se

procederá a grabar el audio de la entrevista como justificación de haberlo realizado o del medio elegido según el consentimiento informado. **Por último**, ya habiendo entrevistado a cada uno de los expertos en el tema, la información obtenida del lugar será interpretada en capítulos posteriores aplicando métodos para la comprensión de los datos y que pueda ser interpretada y descrita en la investigación.

3.7. Rigor Científico

La presente investigación contendrá instrumentos de recolección de datos que serán evaluados y aprobados por especialistas en la investigación. Para este caso, relacionadas a la arquitectura, comercio y el urbanismo.

Es importante explicar entonces que el **rigor científico**, según Babbie, es referido por criterios racionalistas como la validez y la confiabilidad. La confiabilidad es entendida para la obtención de datos mediante observadores o calificadores entrenados y que observan el fenómeno. Por otro lado, la validez se refiere hasta donde una medida empírica refleja verídicamente el significado real (Como se citó en Arias y Giraldo, 2011, p. 502) . Entonces, el rigor científico hace referencia a la severidad que puede tener una investigación, donde se explica que los datos obtenidos se adquieren de fuentes confiables como el caso de entrevistas a expertos en el tema y válido cuando los instrumentos son revisados por los mismos expertos calificados.

Con respecto a la **triangulación**, Hernández et al. (2014), explicaron que siempre y cuando exista un tiempo y los medios lo permitan, es recomendable obtener diversas fuentes de información y métodos para la recopilación de datos. Como se trata de una investigación cualitativa, se obtiene una información a profundidad ya sea por medio de la observación, entrevista, focus group, entre otros. De esta manera, al utilizar varias fuentes de diversas técnicas y objetos de estudios se le denomina triangulación (pp. 417 - 418). Es por ello, que se describirá toda la información obtenida y será interpretado utilizando las diversas fuentes consultadas para el desarrollo de la investigación, así también como de los diversos especialistas entrevistados.

3.8. Método de análisis de datos

Para los análisis de los datos se harán uso de los instrumentos de fichas de observación y de la guía de entrevista semiestructurada, esta será de mucha utilidad para desarrollar el método descriptivo de la información obtenida. A continuación, se presentarán las características a seguir para el análisis de datos.

Cuando se refiere a los diferentes **métodos de análisis de datos**, los especialistas del QuestionPro (2020) explicaron que analizar la información permite describir, resumir datos, identificar variables, compararlas y pronosticar resultados. Existen también muchas técnicas que se pueden aplicar en investigaciones cualitativas, entre ellos, la escala de valoración, si fuese una entrevista se aplicaría la transcripción y organización de datos, luego analizar sistemáticamente lo transcrito, agrupar comentarios, para que sea interpretada y lograr realizar las conclusiones. Por otro lado, se utilizan instrumentos para darles validez y fiabilidad a sus resultados (pp. 2 - 3). Entonces, existen diferentes métodos para cada técnica que se haya planteado en la investigación y el objetivo es obtener información más sintetizada, agrupada e interpretada.

Se aplica la **reducción de datos cualitativos**, según Rodríguez, Lorenzo y Herrera (2005), para el proceso de categorización y la codificación. La división corresponde a la disminución de los datos siguiendo diversos criterios o unidades de registro y con significado propio (pp. 139 – 140). Entonces, la reducción se basa en un proceso de síntesis para identificar los hechos más importantes y clasificarlas de manera ordenada para utilizarlas de forma descrita y precisa en la investigación.

Según los especialistas del QuestionPro (2020), el **análisis descriptivo**, consta en describir las tendencias esenciales en los datos existentes y observar las situaciones que encaminan a nuevos hechos. Este método se apoya en una o varias preguntas de investigación y no tiene una hipótesis. También, incluye la recopilación de datos relacionados, posteriormente, los ordena, tabula y explica el resultado (p.1). Entonces, es necesario organizar la información obtenida para que luego pueda ser relacionada con los sub temas de la investigación y así conseguir un alto grado de neutralidad y objetividad.

Con respecto a la **interpretación**, Freixas (2015) explicó que se basa en la transcripción de los hallazgos adquiridos, pero a la vez que ha sido enriquecido por

nuestros referentes previos. Además, es importante retroceder hacia el planteamiento del problema de investigación y retomar el marco de referencia que sostiene los referentes teóricos, textuales, conceptuales y de la pregunta inicial (p. 7). Entonces, es necesario realizar el proceso de entendimiento y transcripción de la información obtenida en un proceso de investigación. Esta proporcionará una información más entendible y ayudará expandir los conocimientos.

3.9. Aspectos éticos

En esta sección, se describirán toda aquella normativa, guías, formatos y consideraciones que se ha tomado en cuenta para realizar la investigación. También, los principios de ética como la moral y de las acciones que conllevan a que una investigación sea fiable.

Entonces, es necesario conocer a que se le considera como **aspectos éticos**. Ojeda explicó que la ética es aquella conducta humana que está orientada a los valores, motivaciones, las causas y consecuencias del comportamiento del ser humano. Por otro lado, Namakforoosh lo tomó como ciencia normativa que asienta normas y leyes con el cual el sujeto pueda tomar las decisiones más favorables y correctas (Como los citaron Salazar, Icaza y Alejo, 2018, p. 307). Por esta razón, es importante que el investigador manifieste los valores éticos que ha asumido para desarrollar la investigación y las normas internacionales utilizadas. Asimismo, de constatar que los instrumentos utilizados han sido validados por especialistas en el tema.

La presente investigación ha sido desarrollada citando a los autores de diversas fuentes que han sido de utilidad para el entendimiento de los conceptos mencionados. Asimismo, se respetará la decisión de los expertos en las entrevistas con respecto a la autorización dada en el consentimiento informado. Las fichas de observación serán aplicadas manteniendo la información actual y real del fenómeno estudiado sin alteraciones en los datos. Por otro lado, la investigación está orientada en base a las normas internacionales como las Normas APA. Así también, como la Guía de Elaboración del Trabajo de Investigación y Tesis para la obtención de Grados Académicos y Títulos Profesionales brindada por los especialistas de la Universidad César Vallejo. Por lo tanto, los datos obtenidos son verídicos y demuestra originalidad al ser asesorada por expertos en investigación.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

RESULTADOS:

Categoría 1: Estrategia de Renovación urbana

Objetivo específico N°1: Determinar el estado actual del área de estudio para su intervención.

Con respecto al objetivo de determinar el estado actual del área de estudio para su intervención, se medirá por medio de la técnica de la observación, utilizando como instrumento la ficha de observación para analizar en el Sector de San Pablo sus factores naturales y sus factores urbanos. Siendo el análisis de estos factores para el resultado considerado el indicador generado desde la subcategoría.

Subcategoría1: Análisis de sitio

Para determinar el estado actual del sector San Pablo es necesario realizar un análisis de los factores naturales y urbanos. Estos serán necesarios para identificar los elementos ya sea internos o externos que impactan en la ciudad y a la población.

Indicador 1: Factores naturales

Con respecto a este indicador se analiza el entorno urbano, como la ubicación geográfica, las condiciones del clima, el relieve, vegetación existente y fauna que se pueda encontrar en el entorno urbano del sector San Pablo.

Ubicación Geográfica

Está ubicada en una parte central de la capital de Lima en el distrito de la Victoria. Los límites de la urbanización de San Pablo están por el norte, las urbanizaciones de Manzanilla y Cercado de Lima; al Oeste, con Porvenir; por el Sur, con San German, y por el Este con A.H. del Cerro el Pino, y Apolo.

Dentro del sector también está ubicado el Cerro San Cosme donde sus habitantes se dedican al comercio urbano formal e informal en las faldas del cerro y en las vías locales.

Se pudo observar que tiene una buena ubicación por ser considerado un nodo comercial, su conexión vial y su fácil abastecimiento para ofrecer por medio del comercio urbano una sostenibilidad para la ciudad y así mismo lograr un importante crecimiento económico en el sector de San Pablo. Como se puede observar en la figura 89.

Figura 89

Plano de limites de la Urbanización San Pablo y estacion Gamarra



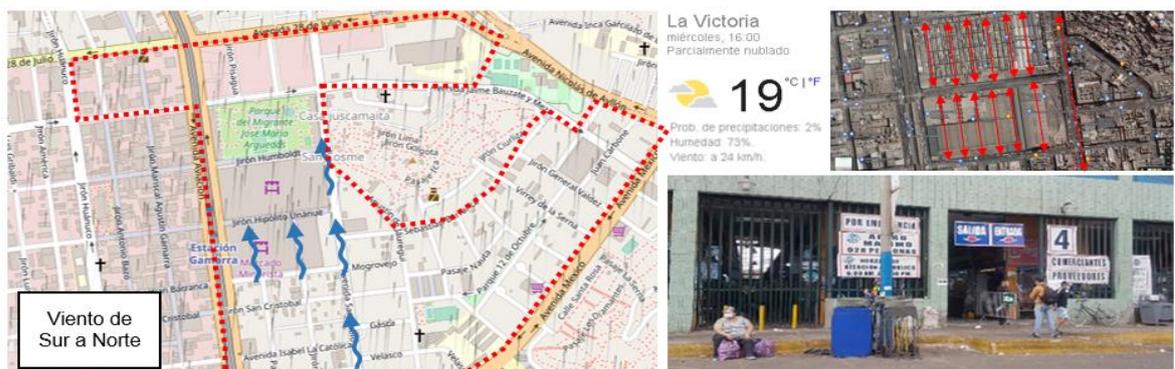
Nota. Se menciona las urbanizaciones aledañas y delimitan la zona de investigación. Fuente: Elaboración propia (2021).

El Clima

Debido a su cercanía al mar y su propia topografía, presenta un microclima intermedio atípicos. Donde su temperatura promedio está entre los 18,5 a 19°C, con un máximo anual de unos 29°C y la baja 12°C y las velocidades del viento oscilan los 6 km/h a 24 km/h. Se pudo observar que el sector al no tener climas extremos y carecer de lluvias, no afecta al comercio urbano formal e informal en el proceso de compra y venta. Pero se recomienda el uso de toldos, pérgolas y sombrillas al comercio informal para sectorizar su área y proteger al cliente.

Figura 90

Mapa de dirección de vientos



Nota. Mapa de dirección de vientos en el distrito de La Victoria que vienen desde el sur y se dirigen hacia el norte. Fuente: Elaboración propia (2021)

El Relieve

La urbanización San Pablo está ubicada alrededor del Cerro San Cosme y sobre ella. Por ello es importante mencionar su topografía, donde la altitud máxima es 481m y la altitud mínima es 185m.

Se observó que el comercio urbano del sector se realiza en las faldas del Cerro San Cosme que tiene altitud de 185m, lo cual el grado de inclinación es mínimo y su relieve es llano. Que no afecta el tránsito peatonal y el tratado de mercadería.

Figura 91

Topografía del distrito de la Victoria y estación Gamarra



Nota. Mapa topográfico de La Victoria, altitud y relieve. Fuente: Elaboración propia (2021).

Flora

Se pudo observar la carencia de espacios verdes fue mejorándose con el proyecto del Parque del Migrante realizada en la gestión de Susana Villarán. La construcción de jardines y la reposición de grass y arboles mejoró el paisaje del entorno. Lo cual aumento el índice de áreas verdes por habitantes que es 3.4m²

Figura 92

Mapa de áreas verdes



Nota. Mapa actual de las grandes áreas verdes y delimitación de San Pablo del distrito de la Victoria. Fuente: Elaboración propia (2021).

Fauna

El desarrollo de altos ruidos y polvo genera la modificación y alteración de los hábitats y los periodos de nidificación en el caso de las aves. La poca fauna aviar es la afectada.

Se pudo observar que, en estos últimos años con la construcción de jardines, la instalación de maceteros decorativos en las veredas y el cerramiento del tránsito vehicular y comercio ambulatorio se lograron reducir la contaminación auditiva recuperando los hábitats y con esto el retorno de la fauna local (aves).

Figura 933

Nuevas áreas verdes que generan el retorno de fauna local



Nota. Fotos actuales de las nuevas áreas verdes en las Av. Bausate y Meza y Jr. Alexander Von Humboldt que logra recuperar el hábitat de la fauna local. Fuente: Elaboración propia (2021).

Indicador 2: Factores Urbanos

Con respecto a este indicador se analiza los factores urbanos que son aquellos que intervienen en las actividades humanas y sus acciones en la ciudad, tales como las edificaciones existentes, redes de suministro, normas de zonificación y la ocupación del suelo del sector San Pablo.

Vialidad

Se pudo reconocer las vías arteriales, colectoras y locales del sector San Pablo que son las siguientes:

-Vía arterial: Av. Aviación, Av. México y Av. 28 de Julio. Utilizadas por vehículos públicos como camiones de carga, buses, taxis, moto taxis, vehículos privados.

-Vía colectora: Av. San Pablo, Av. Bausate y Meza, Jr. Alexander Von Humboldt, Jr. Hipólito Unanue y Jr. Sebastián Barranca.

-Vía local: Jr. Pisagua, Jr. 3 de febrero y Jr. Sergio Caller. Para el acceso a los comercios y viviendas de los moradores del área.

Figura 944

Plano de Vialidad en el sector de San Pablo



Nota. Vías alternas, colectoras y locales del Sector de San Pablo en el distrito de la Victoria. Fuente: Elaboración propia (2021).

Edificaciones Existentes

Se pudo observar en el sector de San Pablo la existencia de una variedad de edificaciones que favorecen a los ciudadanos del sector y fuera de ello. Que se mencionará a continuación y se vera ademas en el siguiente plano figura 95.

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1-Mercado minorista N°1 | 2-Centro comercial 3 de Febrero, |
| 3-Mercado 3 de Febrero etapa II | 4-Comisaria San Cosme |
| 4-Comisaria San Cosme | 5-IE José Antonio Encinas |
| 6-Parroquia la Sagrada familia | 7-Parque del Migrante |

Figura 955

Plano de edificaciones existentes en el sector de San Pablo



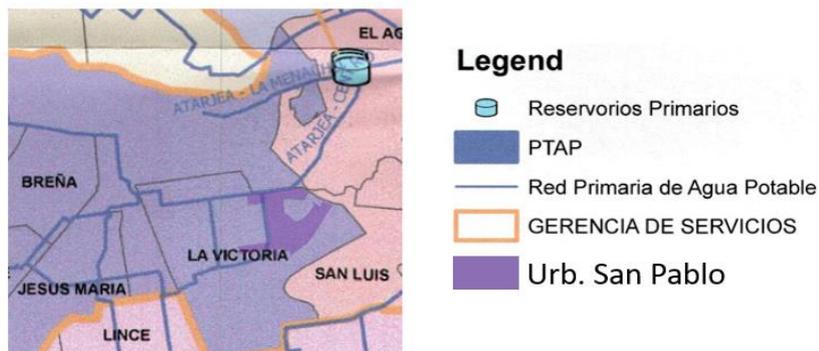
Nota. En el plano se identifica las edificaciones del sector. Fuente: Elaboración propia (2021).

Redes de Suministro

Se pudo averiguar que la red primaria de agua potable recorre la Av. 28 de julio y la Av. Aviación. Además en un radio de 3 kilómetros el reservorio más cercano está ubicado en el distrito del Agustino que contiene 26,123 m³ de agua. También se pudo observar que en las partes más altas del Cerro San Cosme aún existen áreas donde no llega la red de suministro.

Figura 966

Plano de la red se suministró en el sector



Nota. En el plano se identifica la red más cercana ubicada en el Agustino. Fuente: Elaboración propia (2021).

Normas de Zonificación

Se pudo observar que, por su alto potencial comercial, el damero de Gamarra es considerado Zona de comercio Metropolitano, así como los alrededores de la antigua zona de la Parada. Además, muchas viviendas en el cerro son viviendas comercio que abastecen a los vecinos del sector.

Figura 977

Plano de Zonificación en el sector de San Pablo



Nota. En el plano se identifican las zonas comerciales y de comercio vecinal en el sector. Fuente: Elaboración propia (2021).

Uso de suelo

Se pudo observar en el cerro San Cosme un buen grupo de viviendas que son de densidad media donde los propietarios lo usan como viviendas de comercio zonal y viviendas taller. Además las viviendas son multifamiliares con departamentos de aproximadamente 50m² a 70m² mal diseñados.

Total de manzanas 86, Total de viviendas 5403, Total de hogares 5612, Total de población 21444. También se pudo observar que los primeros pisos son de uso vivienda taller. Como se puede ver en la figura 98.

Figura 988

Plano de uso de suelo en el sector de San Pablo



Nota. En el plano se identifican viviendas y establecimientos en el sector de San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Categoría 1: Estrategia de Renovación urbana

Objetivo específico N°2: Identificar cuál de todas las estrategias de urbanismo táctico son las indicadas para solucionar la problemática del sector de San Pablo- La victoria.

Para poder identificar cual de estrategias de urbanismo táctico son las indicadas en el sector de San Pablo se realizaron 3 entrevistas a los arquitectos: Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra con N° CAP 12062, Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva N° CAP 16090 y Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado N° CAP 05183. Para este objetivo se elaboró una guía de entrevista aplicada a los arquitectos siendo las respuestas de estas utilizadas para el resultado considerado los indicadores generados desde la subcategoría.

Subcategoría1: Urbanismo táctico

Con respecto a esta subcategoría en el distrito la Victoria en los alrededores del Parque del Migrante donde antes era la Parada, existe comercio informal que impide el libre tránsito, fomenta la inseguridad y el desorden. Por medio del Urbanismo táctico que es un movimiento sumamente práctico que se enfoca en acciones concretas e inmediatas. Se ha propuesto las siguientes estrategias para optimizar el comercio urbano del sector. A continuación, detallaremos los resultados a través de cada indicador.

Indicador 1: Cine Vino

Con respecto a la primera estrategia tiene como nombre Cine vino, este se refiere a un furgón que es acondicionado para proyectar películas y la instalación de bancas de ágil implementación para el público. Se elaboró una guía de entrevista con este indicador.

Guía de entrevista aplicada a los arquitectos

¿En su experiencia los cines al aire libre situado en los espacios públicos fomentarían la convivencia social y crearía un punto de encuentro de actividad comercial o estaría incrementando el desorden?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Según mi experiencia, depende del lugar físico donde se ubique, no del tipo de población a la que se le brinde el servicio. Si se ubica en un lugar estratégico, correctamente zonificado, con un buen emplazamiento, priorizando la vialidad, definitivamente, se fomentaría la convivencia social.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Si no se tiene un plan de control y desarrollo, si se corre el riesgo. Las autoridades deben velar por el control y el orden. Los cines así como cualquier actividad al aire libre pueden llamar al desorden comercial si no se tiene un establecimiento adecuado cerca a estas actividades, para este fin.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Creo que los cines al aire libre es una experiencia que ya se dio en años anteriores, ahora con el contagio producto de la pandemia se volvió a dar uno solo en el Jockey Plaza, parece que no dio resultado, lo quisieron hacer masivo y no se vía nada por

lo lejos de la pantalla, quizás en número reducido como muestras en la foto sería una alternativa para sectores que no pueden ir a un centro comercial a ver una película, ahora en los momentos en que vivimos sabemos que esa actividad se ha detenido, esperemos que podamos volver a ver una sala de cine abierta.

¿Usted cree que el cine al aire libre situado en los espacios públicos llamaría la atención de los pobladores y generaría nuevas oportunidades de negocio o estarían en desuso?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Definitivamente, sí llamaría la atención y generaría nuevas oportunidades de negocio, se desee o no, siempre y cuando la temática del contenido este acorde al requerimiento poblacional.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Si llamarían a actividades complementarias como comida, ropa, entretenimiento, accesorios y otras actividades comerciales como hospedaje.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Sí, pero en lugares donde la población no puede acceder a un cine en un centro comercial, generaría nuevas oportunidades creando etapas de desarrollo al generar un radio de acción entre los pobladores.

Indicador 2: Parking Day

Con respecto a la segunda estrategia que es Parking Day que tiene como propósito recuperar el espacio utilizado por los automóviles para revitalizar la vida de las calles. Esta se basa en colocar cubresuelos, árboles decorativos, bancas y mobiliarios temporales.

Guía de entrevista aplicada a los arquitectos

¿Usted afirma que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, generaría una ciudad más habitable para los pobladores del sector u ocasionaría congestión en los espacios de aparcamiento?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Es compleja la pregunta, ya que implica variables que, no necesariamente, se pueden controlar. La primera, la logística de armado y desarmado del parking day; la segunda, el tiempo de duración de esta temática, ya que se debe tener claro el requerimiento natural del lugar, tercera, la cantidad de vehículos permanente y un cálculo vehicular promedio itinerante, cuarta, la vida de los elementos a utilizar, ya que al estar ubicados en un lugar de alta carga peatonal, se deteriorarían con suma rapidez.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Toda reducción de espacios debe llevar consigo un plan de aplicación secuencial. Si se quita espacio de un solo porrazo, se corre el riesgo de no aceptación y generaría desorden, pero si periódicamente se inserta una estrategia, donde poco a poco se vayan modificando los espacios, esto llevaría a un cambio de actitud y aceptación del proyecto.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Creo que no se vería bien o al menos a mí, no me gustaría porque se trata de una escenografía teatral y un parque es más que eso, es estar en contacto con la naturaleza.

¿En su experiencia el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, disminuiría el aparcamiento informal provocado por los comerciantes o perjudicaría el flujo vehicular?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Podría disminuir el aparcamiento informal de parte de los comerciantes, siempre y cuando, se tenga un lugar físico para reubicarlos, o al menos una propuesta.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Si un espacio está en abandono, seguro que el comercio informal u otras actividades podrán o querrán tomarlo para sus usos. Este tipo de estrategias rescata y revitaliza sectores deprimidos.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

En una ciudad como la nuestra, generaría un caos, porque al quitarles los estacionamientos los vehículos invadirían otros lugares y además perjudicaría el flujo vehicular.

Indicador 3: Pavimento a parques

Con respecto a la tercera estrategia que es "pavimento a parque" que busca recuperar las áreas de asfalto que usualmente se encuentran mal utilizadas.

Guía de entrevista aplicada a los arquitectos

¿Usted considera que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales incentivaría un mayor tránsito frente al comercio urbano y recuperaría las áreas de asfalto subutilizadas como espacios peatonales?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Sí podría ayudar, el único tema previo a la implementación de este servicio es concientizar al poblador a aprovechar estos espacios. Si las personas están ignorantes sobre esta propuesta, de nada servirá.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Si, con las nuevas estrategias urbanas, los recorridos dejan de ser solo áreas de tránsito y se convierten en espacios de convivencia; donde descansar, conversar u observar.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Esto es totalmente diferente, es reemplazar un piso duro por otro más agradable a la vista, colocar mobiliario como bancas y mesas en zonas, es una oportunidad de encontrar un lugar de descanso en un día agitado.

¿Recomendaría la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales sería atractivo al público o generaría contaminación visual?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Definitivamente se recomienda esta estrategia.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Toda intervención que permita el aprovechamiento del pavimento y convertirlo en otro uso, ambiental o de distracción es buen inicio para lograr el confort urbano.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Totalmente, la pregunta esta contestada en la anterior pregunta, se está repitiendo.

Indicador 4: Vendedores ambulantes

Con respecto a la cuarta estrategia “vendedores ambulantes” ya que son los principales en atraer más personas hacia las vías públicas y ello genera que la ciudad se mantenga viva y en constante movimiento.

Guía de entrevista aplicada a los arquitectos.

¿En su experiencia la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética, les ayudaría a los emprendedores de pequeña escala o los perjudicaría en poder triunfar en la economía local?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Es difícil saberlo ya que no sólo depende la colocación de vendedores ambulantes, si se aspira a darle un buen uso y que los vendedores salgan beneficiados, creo yo, que debería ser de índole temático, no permanente. Haciendo una especie de empadronamiento por rubro y jerarquizando el uso preponderante.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

La reubicación de vendedores informales ambulantes permite un orden, dando un mejor espacio y paisaje urbano y mejorando la calidad de servicio de estos comerciantes.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Estoy de acuerdo con poner ambulantes con pequeños negocios con un diseño vistoso de su mobiliario adornaría la calle y generaría espacios de reunión, ya en

otros países de primer mundo existen ambulantes previamente uniformados y con stands bien diseñados atendiendo al público en las calles.

¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética solucionaría la informalidad en el sector o generaría conflicto por los espacios y más informalidad?

Arq. Luis Felipe Carbonell Guerra

Si ayudaría.

Mgtr. Arq. Jhonatan Cruzado Villanueva

Mejoraría, pero esto se debe acompañar de otras estrategias en torno a lo vial, y lo gubernamental.

Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado

Esta pregunta ya está contestada con la anterior parece que se está repitiendo.

Categoría 2: Comercio Urbano

Objetivo específico N°3: Identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria.

Con respecto al objetivo de identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo, se medirá por medio de la técnica de la observación, utilizando como instrumento la ficha de observación para analizar el transporte de mercaderías, desplazamiento de los componentes, consumo de energía, producción de residuo e impacto social. Siendo el análisis del sector para el resultado considerado el indicador generado desde la subcategoría.

Subcategoría1: Impacto del comercio urbano

Para determinar el estado actual del sector de San Pablo es necesario realizar un análisis del impacto del comercio urbano. Esto será importante para identificar las actividades de comercio que podrían influir positivamente o que perjudiquen en el proceso de compra y venta en el sector.

Indicador 1: Transporte de Mercadería

Con respecto a este indicador se observó el estado actual del transporte de mercadería y como afecta en las siguientes vías y centro comercial 3 de febrero:

-Av. Bausatey Meza: Se cerraron los ingresos de autos y comercio ambulante logrando así eliminar el congestionamiento vehicular y peatonal. Actualmente solo es peatonal.

-Jr. Hipólito Unanue: Se cerraron los ingresos de autos y comercio ambulante, creando un paradero de motos y se formó estacionamiento de autos informales.

-Av. San Pablo: Si está permitido el tránsito vehicular de autos, mototaxis y de camiones de carga pesada para el ingreso de mercadería en las magrugas. Además también existe comercio ambulante.

-Dentro del Centro Comercial 3 de febrero: Se puede ver un mejor tránsito peatonal al prohibir el comercio ambulante y ser más estrictos con el orden de los espacios según su uso. Como se observa en la figura 99.

Figura 999

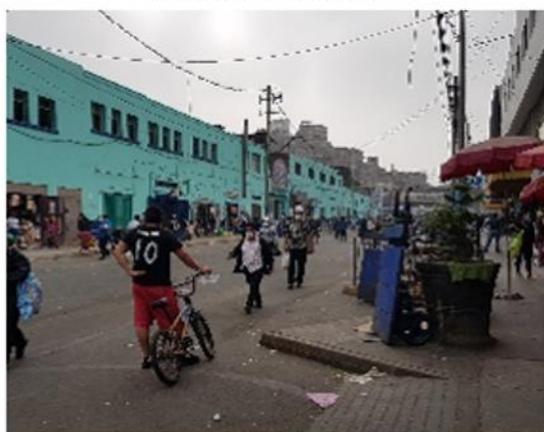
transporte de mercadería en el sector de San Pablo



Mcd. 3 de Febrero



Av. San Pablo



Jr. Hipólito Unanue



Av. Bausate y Mesa

Nota. En las imágenes identifican los medios de transporte de las vías del sector de San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Indicador 2: Desplazamiento de los consumidores

Con respecto a este indicador se observó el estado actual del desplazamiento de los consumidores y la gran parte del comercio informal se trasladaron a las vías locales como Jr. Pisagua, Jr. 3 de Febrero y Jr Sergio Caller. Donde ahora los consumidores se acumulan y la actividad comercial se desarrolla.

Figura 100

Desplazamiento de consumidores en el sector de San Pablo



Nota. En las imágenes se identifican el desplazamiento a las vías locales en el sector de San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Indicador 3: Consumo de energía

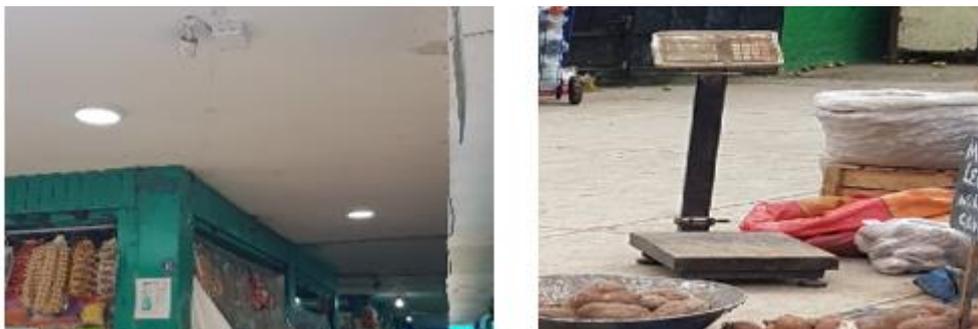
Con respecto a este indicador se observó el consumo de energía tanto en el comercio formal e informal por ser casos distintos.

Comercio formal: En los mercados su atención al público es de 5:00am a 6:00pm, es por ello un factor importante el consumo eléctrico y se observó una correcta instalación eléctrica para los trabajos que se realizan y también de las luces de emergencia al colocarlas en puntos estratégicos como tableros y puertas de evacuación. Además también la instalación de cámaras de vigilancia para ofrecer seguridad a los vendedores y consumidores.

Comercio Informal: Se pudo observar que evitan el uso de electricidad ya que trabajan de 5am hasta el medio día y también por el problema del cableado al obtenerlo del local formal del frente suyo, por lo cual solo algunos alquilan luz para sus balanzas eléctricas y algún equipo según el producto que ofrecen. Como se puede observar en la figura 101.

Figura 101

Consumo de energía en el comercio urbano en San Pablo



Nota. Consumo eléctrico en el comercio formal e informal en el sector de San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Indicador 4: Producción de residuos

Con respecto a este indicador se observó cambios positivos realizados por la pandemia.

-Av. Bausatey Meza y Jr. Hipólito Unanue: Por los cambios mencionados en el desplazamiento de los consumidores, se ha logrado reducir los residuos más de un 50%.

-Av. San Pablo: Se encuentra en las veredas y en la pista, generados por el comercio informal.

-Av. Aviación con 28 de Julio: Hay un punto de acumulación de gran cantidad de basura que es usado por el comercio formal e informal.

Figura 102

Producción de residuos en el sector de San Pablo



Av. San Pablo

Av. Bausate y Mesa

Av. Aviación

Nota. Se identifican la producción de residuos de visa comerciales en el sector de San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Indicador 5: Impacto social

Con respecto a este indicador se observó como la actividad comercial tiene gran influencia sobre la vida de los habitantes del sector de San Pablo y de los consumidores fuera de ella.

Un gran porcentaje de los habitantes del Cerro San Cosme se dedican al comercio formal e informal en la Parada y en Gamarra. Lo cual es su fuente de ingresos y lamentablemente por la pandemia se han visto afectados los que trabajaban en Gamarra. Algunos formalizaron y otros con menos recursos se reubicaron en la Av. Aviación en áreas no permitidas.

Figura 103

Impacto social en el sector de San Pablo



Nota. El comercio urbano es su base económica para los habitantes en el sector de San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Categoría 2: Comercio Urbano

Objetivo específico N°4: Identificar cuáles son las características y las condiciones de servicios de los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo - La Victoria.

Con respecto al objetivo de determinar los tipos de comercio urbano, se medirá por medio de la técnica de la observación, utilizando como instrumento la ficha de observación para analizar en el Sector de San Pablo el comercio formal y el comercio informal. Siendo el análisis de estos factores para el resultado considerado el indicador generado desde la subcategoría.

Subcategoría1: Tipos de comercio urbano

Para determinar el estado actual del sector San Pablo es necesario realizar un análisis a dos tipos de comercios que son el comercio formal y el comercio informal.

Estos serán necesarios para identificar los elementos ya sea internos o externos que impactan en la ciudad y a la población.

Indicador 1: Comercio formal

Con respecto a este indicador se analiza la variedad de productos y servicios, las instalaciones apropiadas e higiene, lo amparado por la ley, la proporción de grado de confianza, la calidad de producto, la seguridad del ambiente y la forma de pago que se pueda encontrar en el entorno urbano del sector San Pablo.

Variedad de productos y servicios

Los mercados ofrecen una variedad de productos y servicios bien distribuidos por áreas correctamente sectorizadas y ubicadas. Que genera en el consumidor una óptima experiencia de compra. Como se puede observar en la figura 104.

Figura 104

Variedad de productos en el comercio formal del sector



Nota. El comercio formal ofrece una óptima experiencia de compra en el sector. Fuente: Elaboración propia (2021).

Instalaciones apropiadas e higiene

Se pudo observar que la municipalidad por la coyuntura de la pandemia implementaron equipamientos como lavatorios y desinfectantes en los puntos de ingreso y otros puntos específicos. Establecieron normas internas de seguridad y salubridad para ofrecer un servicio seguro a los consumidores y de esta forma mantener laborando dentro de los mercados.

El cambio es muy evidente y el mantenerlo sería más atractivo a más consumidores de otros distritos de la capital. Como se puede observar en la figura 105.

Figura 105

Instalaciones apropiadas de higiene en el comercio formal del sector



Nota. Implementación de lavatorios en los ingresos y mejor higiene en los pasillos. Fuente: Elaboración propia (2021).

Amparado por la ley

Se pudo observar que se rigen a las normas de comercio del país. Pagan impuestos y cumplen las normas de seguridad y normas de evacuación. Además todos los locales están debidamente regularizados formalmente. Como se puede observar en la figura 106.

Figura 106

Amparado por la ley en el comercio formal del sector



Nota. Cumplimiento de las normas de seguridad y evacuación en los mercados. Fuente: Elaboración propia (2021).

Proporción de grado de confianza

Se logró observar que los locales dentro de los mercados y fuera, ofrecen facturas que permiten al comerciante acceder al reembolso y también a boletas como comprobante de la transacción logrando generar confianza. Además permite a las microempresas crecer ya que esos comprobantes solicitan las empresas grandes para poder realizar sus compras. Como se puede observar en la figura 107.

Figura 107

Proporción de grado de confianza en el comercio formal en el sector



Nota. Entrega de comprobantes de pago a los clientes en los mercados. Fuente: Elaboración propia (2021).

Calidad de Producto

Se pudo observar que los consumidores locales y de otros distritos visitan estos mercados por la calidad de sus productos, la variedad y bajos precios. El problema era la pesima experiencia de compra por la contaminación visual, auditiva y tráfico vehicular para llegar. En este año las nuevas normas están logrando solucionar ese problema. Como se puede observar en la figura 108.

Figura 108

Calidad del producto en el comercio formal del sector



Nota. Las pistas son más seguras que genera una mejor experiencia de compra. Fuente: Elaboración propia (2021).

Seguridad del ambiente

Las normas establecidas internamente en los mercados evitan la contaminación ambiental, como la implementación de contenedores de basura en puntos estratégicos y normas que impiden a los vendedores y consumidores realizar contaminación sonora y visual. Como se puede observar en la figura 109.

Figura 109

Seguridad den ambiente en el comercio formal del sector



Nota. Contenedores de basura y normas internas dentro de los mercados. Fuente: Elaboración propia (2021).

Forma de pago

Se logro observar que la gran parte de los locales tienen un area de pago y de venta. Ademas tambien ofrecen 3 formas de pago: efectivo, tarjeta y aplicaiones móviles. Esto acelerará el proceso de pago generando asi una mejor experiencia de compra. Como tambien se observo un costo mas elevado de sus productos y el no aceptar el regateo.

Figura110

Forma de pago en el comercio formal del sector



Nota. Uso de aplicaciones para facilitar el proceso de pago en los mercados. Fuente: Elaboración propia (2021).

Indicador 2: Comercio informal

Con respecto a este indicador se analiza la variedad de productos y servicios, las instalaciones apropiadas e higiene, lo amparado por la ley, la proporción de grado de confianza, la calidad de producto, la seguridad del ambiente y la forma de pago que se pueda encontrar en el entorno urbano del sector San Pablo.

Variedad de productos y servicios

Se pudo observar que ofrecen una variedad de productos ubicados entre un caos peatonal y vehicular. Lo que genera desorden e inseguridad por la delincuencia. Además se pueden encontrar paraderos organizados de mototaxis y carretilleros para ofrecer servicio de transporte de los productos. Como se puede observar en la figura 111.

Figura 111

Variedad de productos y servicios en el comercio informal del sector



Nota. Carretilleros y moto taxis como servicio de transporte en el sector. Fuente: Elaboración propia (2021).

Instalaciones apropiadas e higiene

Presentan problemas de apropiación de espacios públicos como veredas y zonas de estacionamientos. Además genera la presencia de contaminación que impide el uso normal de las propiedades y lugares de recreación. Carencia de higiene en su área de venta y en las pistas obstruyendo el tránsito y por último se pudo ver que disponen de una tecnología tradicional en sus instalaciones.

Figura 112

Instalaciones apropiadas e higiene en el comercio informal



Nota. Toma de las veredas para vender en el sector. Fuente: Elaboración propia (2021).

Amparado por la ley

Se logro observar la informalidad al no pagan impuestos. Al obstalulizar a las tiendas pueta calle, genera una competencia desleal con establecimientos regulados. Ademas se observo que delincuentes cobran de cupos y alquilan los espacios públicos. Como se puede ver en la figura 113.

Figura 113

Amparado por la ley en el comercio informal del sector



Nota. Cobro de cupos por el espacio público en el comercio informal. Fuente: Elaboración propia (2021).

Proporción de grado de confianza

Tiene una mejor relación entre vendedor y cliente al ser espacios más reducidos.

En el proceso de compra según el producto uno puede escoger, pesar, ver el proceso corte y entrega. Esto genera un grado de confianza al comprador. Como se puede observar en la figura 114.

Figura 114

Proporción de grado de confianza en el comercio informal del sector



Nota. Espacio reducido en el proceso de compra. Fuente: Elaboración propia (2021).

Calidad de Producto

Se logro observar que el comercio informal ofrece productos nacionales frescos y de buena calidad. Ademas algunos comerciantes se abastecen creando almacenes informales para ofrecer al consumidor productos por mayor y menor. Como se observa en la figura 115.

Figura 115

Calidad de producto en el comercio informal del sector



Nota. Cobro de cupos por el espacio público en el comercio informal. Fuente: Elaboración propia (2021).

Seguridad del ambiente

Se observo que la congestión vehicular genera contaminación ambiental, sonora y visual dentro del comercio informal, que es nocivas para la salud, la seguridad y para el bienestar de la población del sector y los consumidores. Como se puede observar en la figura 116 a continuación.

Figura 116

Plano de uso de suelo en el sector de San Pablo



Nota. Congestión vehicular en la Av. San Pablo. Fuente: Elaboración propia (2021).

Forma de pago

Se logro observar que solo se realiza el pago directo en efectivo. Uno de los factores es la inseguridad en el sector. Por lo tanto si se lograra una seguridad esto generaria una mejor experiecia de compra en el proceso de pago.

Al consumidor le atrae el regateo, que es un proceso de compra por el cual el comprador solicita rebajar el precio de un bien o servicio que ofrece el vendedor.

Figura 117

Forma de pago en el comercio informal del sector



Nota. La forma de pago solo se realiza en efectivo por la inseguridad en el Sector. Fuente: Elaboración propia (2021).

DISCUSIÓN

Objetivo específico N°1: Para determinar el estado actual del área de estudio para su intervención, Se logró observar mediante el análisis de los **Factores naturales** en el entorno urbano del sector San Pablo, su ubicación geográfica es favorable por su conexión vial a tres avenidas principales para un buen flujo vehicular y abastecimiento, tienen relación a lo dicho por el autor Cal (2007) que indicó que todo establecimiento comercial debe estar alineado a una buena jerarquización vial para su fácil abastecimiento y evacuación de residuos. La Flora se recuperó por la construcción del parque Migrante y la reposición de grass y árboles en las veredas como parte de renovación urbana. Por último, la fauna aviar está retornando por medio de los cambios mencionados. Según los especialistas del Instituto nacional de Vivienda y Urbanismo (2017) indicaron también que los espacios deficientes en áreas verdes y con otras amenazas ambientales de los recursos naturales se pueden recuperar por medio de la renovación urbana.

En los **factores Urbanos** se logró reconocer las vías arteriales, colectoras y locales del sector y cuales son de uso peatonal, vehicular y en donde se realiza el comercio informal con problemas de circulación. Además existe una variedad de equipamientos que favorecen a los ciudadanos del sector y fuera de ello, siendo la estación Gamarra uno de los más importantes para el comercio urbano, de esta forma contrasta lo dicho por el autor Salingaros (2005) que indicó que es necesario que la arquitectura del lugar se adecue al diseño urbano, puesto que ello, cumplirá un rol importante para conectar las zonas de la ciudad de manera organizada, equitativa y evite la creación de espacios residuales dentro del sector comercial. Asimismo por su alto potencial comercial, las viviendas en el primer nivel por lo general son tiendas y así aprovechan al máximo su ubicación logrando generar alto desplazamiento de consumidores, convirtiendo el sector una ciudad viva. Asimismo, el especialista Genl (2006) mencionó que donde existan actividades comerciales, sociales o culturales, la presencia de la actividad humana refleja seguridad y con eso basta para que la ciudad se mantenga viva.

Objetivo específico N°2: Con respecto a identificar cuál de todas las estrategias de urbanismo táctico son las indicadas para solucionar la problemática del sector de san Pablo- La victoria, se obtuvo que según los especialistas en arquitectura, la estrategia **Cine Vino** en lugares estratégicos

fomentaría la convivencia social y en sectores reducidos puede funcionar con la participación de las autoridades, logrando así generar oportunidades de negocio si el contenido va acorde al sector, como actividades complementarias de comida, ropa y hospedaje, tiene relación a lo dicho por el autor Pieterse (2003) explico que esta estrategia de urbanismo táctica fomenta la convivencia social, propone soluciones creativas y participativas de cada uno de los pobladores y además llega a la población con menor accesibilidad a los bienes culturales, que puedan darse por razones económicas o geográficas. En cuanto a la estrategia **Parking Day** mencionaron que no generaría una ciudad más habitable para el sector ya que se corre el riesgo de no aceptación y generaría desorden por las variables complejas a controlar y perjudicaría el flujo vehicular. Mientras que el autor Lydon (2012) por otro lado explicó que el propósito de esta estrategia es recuperar el espacio que es utilizado por los automóviles para revitalizar la vida de las calles. Logrando la participación entre ciudadanos locales surgiendo así nuevos establecimientos complementarios y efímeros en los espacios públicos generando así una fácil interrelación entre personas. Con respecto a **pavimento a parques** señalaron que incentivaría un mayor tránsito frente a los comercios urbanos, concientizando a la población a aprovechar estos espacios y así los recorridos dejarían de ser solo áreas de tránsito. Generando un óptimo confort urbano que recuperaría áreas de asfalto por uno más agradable para descansar. Lydon (2012) mencionó también que con ello se busca recuperar las áreas de asfalto subutilizadas como los espacios peatonales, sin utilizar grandes cantidades de inversión como capital. De esta manera se activan los espacios que usualmente se encuentran abandonados, se identifica como una extensión de los negocios y captar la atención de los clientes. Con respecto a la estrategia **vendedores ambulantes** sugieren que debería ser de índole temático y no permanente, empadronando por rubros y jerarquizando. Así generaría orden del comercio informal, negocios más vistosos, ordenaría las calles y espacios de reunión. Además solucionaría la informalidad del sector si se acompaña con estrategia vial y gubernamental. Así también Lydon (2012) indicó que es necesario brindar servicios comerciales para revivir los espacios públicos y contribuir a la mejora de las fuentes de ingreso de la comunidad. No existe nada más táctico que ayudar a los emprendedores de pequeña escala a poder triunfar

en la economía local. De las cuales tienen el poder de atraer y juntar más gente al espacio público, ocupando los vacíos en los espacios públicos y dándoles vida.

Objetivo específico N°3: Al identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria, Se logró observar que por medio de la pandemia y las exigencias de la municipalidad en el cumplimiento de las normas de seguridad, el **impacto del comercio urbano** tubo cambios positivos en el **transporte de mercadería** cerrando el ingreso de autos y comercio ambulatorio en dos avenidas importantes logrando mejorar el tránsito peatonal. Incluso impidieron el comercio ambulatorio en los mercados formales, tiene relación a lo dicho por el autor Cal y Mayor y Cárdenas (2007) mencionando que, cuando en un área determinada, se quiera prosperar y crecer, es necesario planificar, proyectar, construir y administrar nuevos sistemas que permita integrar y conectar las actividades que se desarrollan mediante la movilización de personas y mercancías. A consecuencia esto genero el **desplazamiento de los consumidores** a las vías locales Donde ahora la actividad comercial informal se desarrolla, Asimismo el especialista Olaya (2010) mencionó que, en donde la población se acumule, es donde la actividad comercial se desarrolla. En el **consumo de energía** se observó que en el comercio formal los mercados su atención al público es hasta las 6:00pm, es por ello un factor importante el consumo eléctrico y se vio una correcta instalación eléctrica según los trabajos que se realizan, asimismo las luces de emergencia y cámaras de vigilancia situados en lugares estratégicos, Olaya (2010) explicó también que, para que funcione un establecimiento comercial, se necesita un uso del consumo eléctrico siendo un factor importante. También, se considera la demanda de dispositivos eléctricos, de las cuales se aplican en el proceso de compra, para gestionar y para ofrecer seguridad a los consumidores. Por último el **Impacto social** se observó como la actividad comercial tiene gran influencia sobre la vida de los habitantes del sector de San Pablo, siendo su fuente de ingreso, Así también Del Valle (2007) declaró que, las actividades comerciales tienen una gran influencia. Por ende, se debe de prestar atención a la relación que existe entre comercios y pobladores. La capacidad de relación que se logra por medio de la interacción entre el cliente y el comprador favorece a la sociedad promoviendo una

comunicación asertiva. Parecen cosas pequeñas, pero son aquellas que atribuyen mejorar la calidad de vida de los pobladores.

Objetivo específico N°4: Al identificar cuáles son las características y las condiciones de servicios de los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo - La Victoria, se obtuvo que en el **comercio formal** con respecto a la **variedad de productos y servicios** realizaron estrategias comerciales ofreciendo una amplia diversidad y áreas correctamente sectorizadas que generan una óptima experiencia de compra, tiene relación a lo dicho por el autor Canedo (2019), que menciona que las estrategias comerciales son todos los procedimientos que permiten a un productor hacer llegar su producto al consumidor, en otras palabras, busca generar demanda por medio de la introducción eficaz de todos sus productos y que garantice la venta. En **las instalaciones apropiadas e higiene** por la coyuntura de la pandemia se implementó lavatorios y desinfectantes en puntos de ingreso y otros puntos específicos. Además establecieron normas internas de seguridad y salubridad que atrae a consumidores de otros distritos de la capital logrando una cohesión social, los especialistas del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social CONEVAL (2015), también describieron que la cohesión social como un atributo de la sociedad, cuando se realiza alguna actividad social donde ambos participen. Estos lazos se pueden dar en diferentes entornos ya sea entre agrupaciones vecinales o como también en el ámbito laboral.

En **lo amparado por la ley** son locales regularizados que se rigen a las normas del país, pagando impuestos y cumpliendo las Normas de seguridad y evacuación, Así mismo los especialistas de Latente Arquitectura (2015) mencionando que, significa legalizar o acogerse a un proceso simplificado ofrecido por la ley. De las cuales tendrán como objetivo la obtención de un título de propiedad, inscripción en registros públicos y todo lo que se requiere necesario para pasar de un predio informal a uno formal.

Por otro lado el **comercio informal** Con respecto a las **instalaciones apropiadas e higiene** presentan carencia de higiene en su área de venta además problemas como la apropiación de espacios públicos como veredas, zonas de

estacionamientos y lugares de recreación, de esta forma contrasta a lo dicho por el autor Torres (2018) que explicó que la crisis económica que se está viviendo en estos últimos años ha llevado a la gran parte de la población a generar ingresos por medio del autoempleo y la informalidad, creando un comercio urbano en su mayoría desordenado que perjudica los espacios públicos e incrementando la inseguridad. Con respecto a la **Seguridad del ambiente** está en proceso de degradación urbana que es generado por el mal higiene de sus espacios de venta y la congestión vehicular que genera contaminación ambiental, sonora y visual que perjudica a la población del sector y los consumidores. tiene relación a lo dicho por el autor Mazza (2009) que comentó que la degradación urbana contribuye a una disminución de la adhesión de las personas al propio territorio, reduciendo así el nivel de integración social y las ocasiones de control social informal. Por último la **forma de pago** solo se realiza en efectivo por la inseguridad ciudadana en el sector de San Pablo, Así también Santos y Giménez (2016) menciona que, la inseguridad ciudadana es un problema social que atenta con la seguridad y convivencia en la sociedad y los lleva a un estado de riesgo contra su salud o bienestar que afecta el espacios públicos, etc.

V. CONCLUSIONES

En conformidad con los resultados descritos por cada objetivo planteado en el presente trabajo de investigación, se concluyó que.

1. De acuerdo con el objetivo específico N°1: **Determinar el estado actual del área de estudio para su intervención;** Se logró concluir que el estado actual de los **Factores naturales** su ubicación geográfica es favorable por su conexión vial a tres avenidas colectoras, así mismo el relieve en el sector comercial no afecta el tránsito peatonal y el traslado de mercaderías. La dirección del viento favorece la ventilación natural y por las intervenciones realizadas en el sector por la municipalidad lograron fortalecer su flora y fauna aviar. Siendo óptimo para el comercio urbano. En los **factores Urbanos** existe una variedad de equipamientos que favorecen a los ciudadanos del sector y fuera de ello, siendo la estación Gamarra uno de los más importantes para el comercio urbano. Así mismo las viviendas en el primer nivel por lo general son tiendas y los últimos son talleres para así aprovechar al máximo su ubicación comercial.
2. De acuerdo al objetivo específico N°2: **Identificar cuál de todas las estrategias de urbanismo táctico son las indicadas para solucionar la problemática del sector de san Pablo- La victoria;** se logra concluir que las estrategias de urbanismo táctico indicadas para el sector son las siguientes: (a) **Cine Vino** al ser una urbanización reducida y al tener un lugar estratégico dentro del Parque Migrante donde se puede controlar la logística de los mobiliarios, equipos de proyección y módulos de atención. Ello daría como resultado la convivencia social y cultural a personas de bajos recursos del sector que no tienen los medios para participar de estos tipos de eventos. (b) **Pavimento a Parque** por incentivar un mayor tránsito frente a los comercios urbanos y siendo una extensión de los negocios como también parte de espacios públicos. Además, óptimo confort urbano al transformar áreas de asfalto por uno más agradable para descansar y así los recorridos dejan de ser solo áreas de tránsito. Y la (c) **Vendedores Ambulantes** siendo la solución para el comercio informal existente en una av. importante del sector. Logrando empadronarlos, jerarquizarlos, ordenarlos, ubicarlos en

espacios diseñados para generar orden y negocios más vistosos. Con respecto a la estrategia (d) **Parking Day** no fue considerado como una estrategia para el sector porque no generaría una ciudad más habitable para el sector ya que se corre el riesgo de no aceptación y generaría desorden por las variables complejas de controlar y perjudicaría el flujo vehicular.

3. De acuerdo al objetivo específico N°3: **Identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria**; se logra concluir que el sector comercial de San Pablo trajo efectos positivos ya que la municipalidad a ver la importancia que tiene en la economía del distrito y como la actividad comercial tiene gran influencia sobre la vida de los habitantes del sector de San Pablo, realizaron cambios en el 2020 y 2021 por la pandemia, resolviendo problemas de comercio informal, contaminación ambiental y tráfico vehicular. Estos cambios más una óptima estrategia de renovación urbana puede fortalecer las áreas mejoradas actualmente. Por otro lado, los Efecto negativo es que gran parte de comerciantes informales se trasladan a las vías locales donde ahora la población se acumula y está produciendo residuos.

4. De acuerdo al objetivo específico N°4: **Identificar cuáles son las características y condiciones de servicios de los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo - La Victoria**; se logró concluir que por los cambios realizados en la pandemia el **comercio Formal** con respecto a la **variedad de productos y servicios** positivamente ofrecen una amplia diversidad y áreas correctamente sectorizadas que generan una óptima experiencia de compra, **las instalaciones apropiadas e higiene** por la coyuntura de la pandemia se implemento lavatorios y desinfectantes en puntos de ingreso y otros puntos específicos. Además establecieron normas internas de seguridad y salubridad que atrae a consumidores de otros distritos de la capital, para **la proporción de grado de confianza** ofrecen facturas que permiten al comerciante acceder al reembolso y también a boletas como comprobante de la transacción, por **la calidad de producto** los consumidores locales y de otros distritos visitan estos mercados además por

la variedad y bajos precios y por último en las **formas de pago** ofrecen 3 las cuales son efectivo, tarjeta y aplicaciones móviles así logran acelerando el proceso. Por otro lado, el **comercio informal** con respecto a la **variedad de productos y servicios** se creó paraderos de mototaxis y de carretilleros como servicio para trasladar los productos lo cual genera caos peatonal y vehicular, todo esto entre un comercio con diversos productos. Con respecto a las **instalaciones apropiadas e higiene** presentan carencia de higiene en su área de venta además problemas como la apropiación de espacios públicos como veredas, zonas de estacionamientos y lugares de recreación. La **proporción de grado de confianza** al ser espacios más reducidos tiene una mejor relación entre vendedor y cliente donde ellos en el proceso de compra puede escoger, pesar, ver el proceso corte y entrega. En la **calidad de Producto** ofrece productos nacionales frescos y de buena calidad. Además algunos con almacenes informales ofrecer productos por mayor y menor. Por último, la **forma de pago** solo se realiza en efectivo por la inseguridad en el sector de San Pablo.

5. De acuerdo con el objetivo general: **Determinar las estrategias de renovación urbana indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La Victoria**; se concluye que el sector de San Pablo es óptimo para desarrollar el comercio urbano y existen áreas donde se podrían aplicar estrategia urbana más recomendable, que es de urbanismo táctico por su fácil implementación y el efecto que produce en sector comercial. Por medio de la investigación, las entrevistas y las fichas de observación se identificó 3 estrategias de urbanismo táctico para solucionar los problemas existentes las cuales son: “Cine Vino”, “Pavimento a Parque” y “Vendedores Ambulantes”. Logrando fomentar la convivencia social, generando oportunidades de negocio para los pobladores del sector, también disminuir el aparcamiento informal, incentivar mayor tránsito peatonal frente al comercio urbano, generar confort urbano por medio de los equipamientos en puntos estratégicos, crear negocios más vistosos por medio del diseño ergonómico tanto como para el vendedor y el comprador y así se ayudaríamos a la mejora de la informalidad del sector.

VI RECOMENDACIONES

Para Culminar con el presente trabajo de investigación, se pudo mostrar que las estrategias de renovación urbana si influyen positivamente para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo, por tanto, se recomienda que:

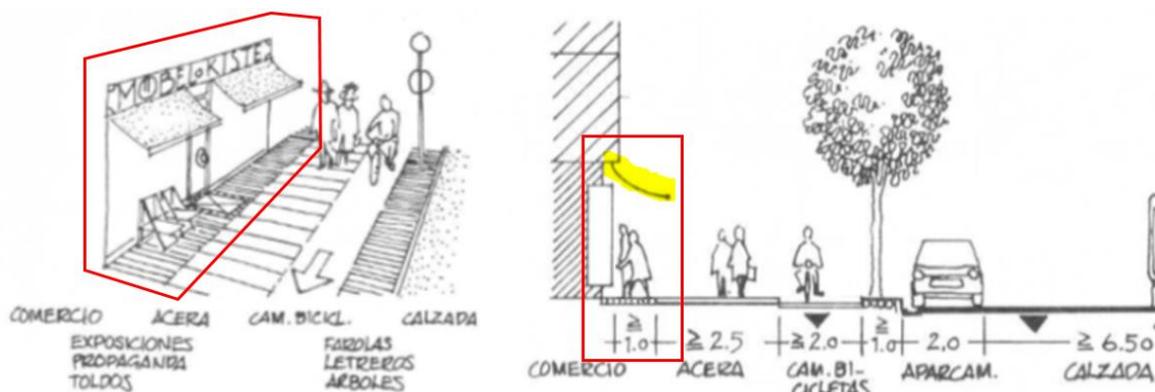
1. Objetivo N°1: **Al determinar el estado actual del área de estudio para su intervención;** Se recomienda:

Con respecto a los **Factores naturales**

- Se recomienda a las tiendas puerta calle el uso de toldos, pérgolas y sombrillas para sectorizar su área de atención de 1.00m y proteger al cliente del sol al medio día en verano y de las lloviznas que se producen en invierno.

Figura 118

Espacio para toldo en tiendas puerta calle



Nota. 1.00m para atención al cliente en las aceras. Fuente: Elaboración propia (2021).

- Se recomienda desarrollar con la municipalidad un plan para la conservación de las áreas verdes en buen estado y así seguir recuperando el retorno de la fauna local (aves).

Con respecto a los **Factores Urbanos**

- Se recomienda la reparación de la vía colectora Av. San Pablo donde se realiza el comercio informal, solucionando así el problema de circulación por su mal estado. Además, implementar las estrategias de urbanismo táctico “Vendedores ambulantes” y Pavimento a Parque”. Como se puede observar en la figura 119, la figura 120 y figura 121.

Figura 119

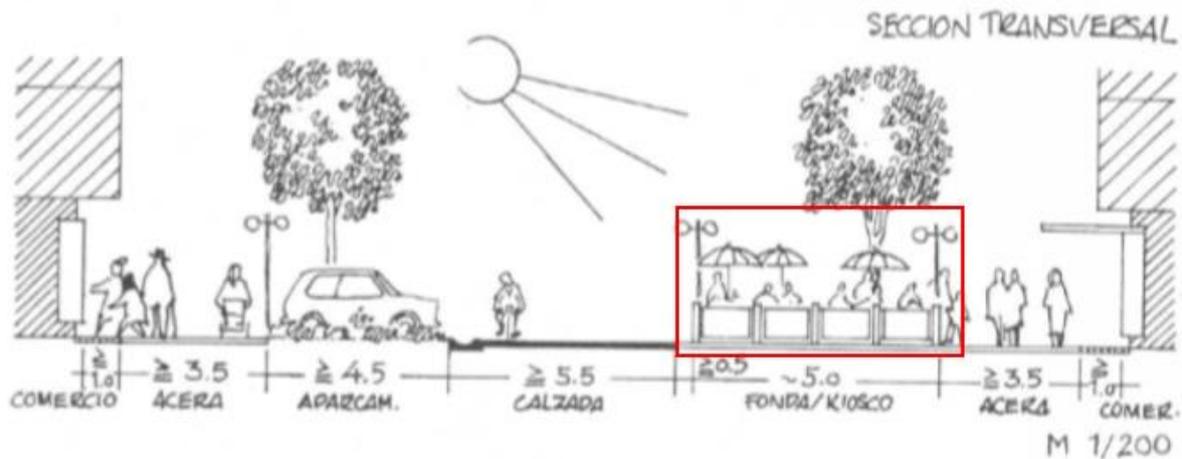
Plano y foto de la Av. San Pablo



Nota. Plano donde se sectoriza la Av. San Pablo y foto actual donde se observa el comercio informal. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 120

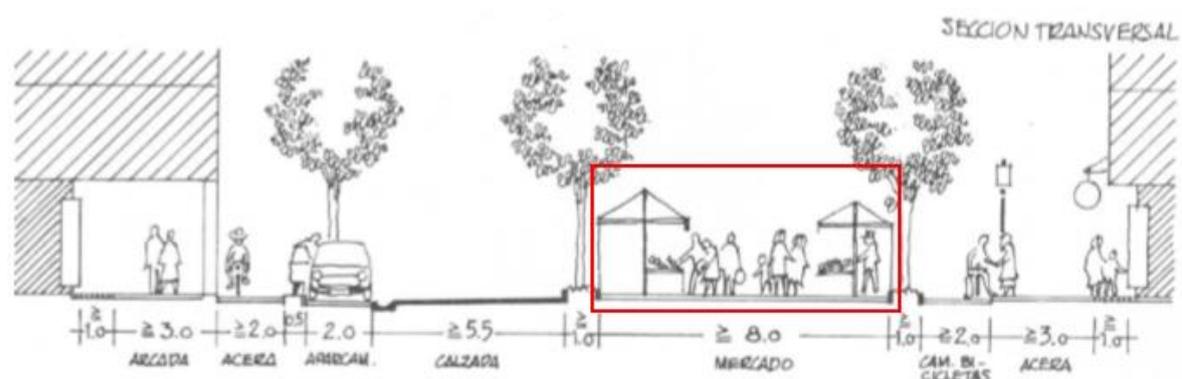
Ejemplo de intervención pavimento a Parque.



Nota. Sección trasversal donde se observa un ejemplo de la estrategia pavimento a parque en un espacio de 5m. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 121

Ejemplo de intervención Vendedores ambulantes.



Nota. Sección trasversal donde se observa un ejemplo de la estrategia vendedores ambulantes en un espacio de 8m. Fuente: Elaboración propia (2021).

- Se recomienda desarrollar con la municipalidad un plan para evitar el deficiente diseño de las viviendas multifamiliares generadas por la autoconstrucción en el sector comercial de San Pablo.

2. Objetivo N°2: Después de identificar cuál de todas las estrategias de urbanismo táctico son las indicadas para solucionar la problemática del sector de san Pablo- La victoria; Se recomienda:

Con respecto a Cine Vino:

Realizarlo dentro del Parque Migrante en su plaza de eventos de 2500m2 y también el uso de la sala de exposición como almacén de la logística de los mobiliarios, equipos de proyección y módulos de quioscos. Además, el uso de los SS.HH. ya existentes. De esta forma se controlaría el aforo y la seguridad. Ello daría como resultado la convivencia social y cultural a personas de bajos recursos del sector que no tienen los medios para participar de estos tipos de eventos.

Figura 122

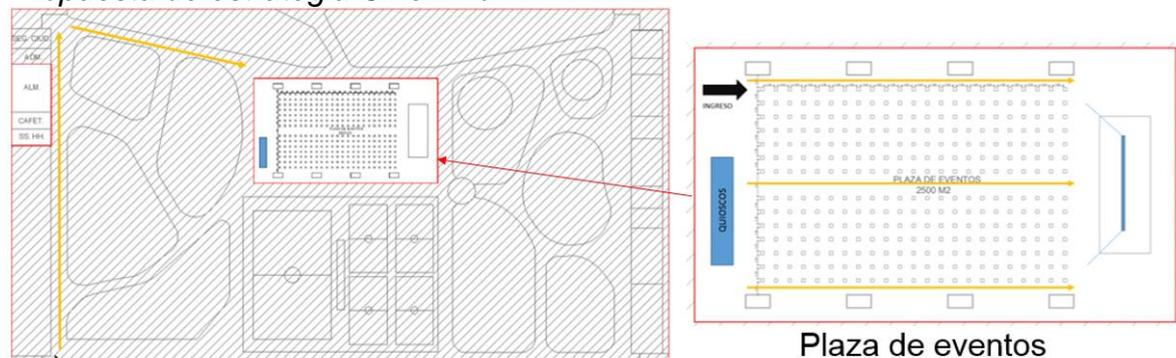
Plaza de eventos del Parque Migrante



Nota. Vista de la Plaza del parque de 2500m2. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 123

Propuesta de estrategia Cine vino



Nota. Plano de distribución para la estrategia cine vino dentro de Parque Migrante. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 124

Diseño de silla y kiosco transportables



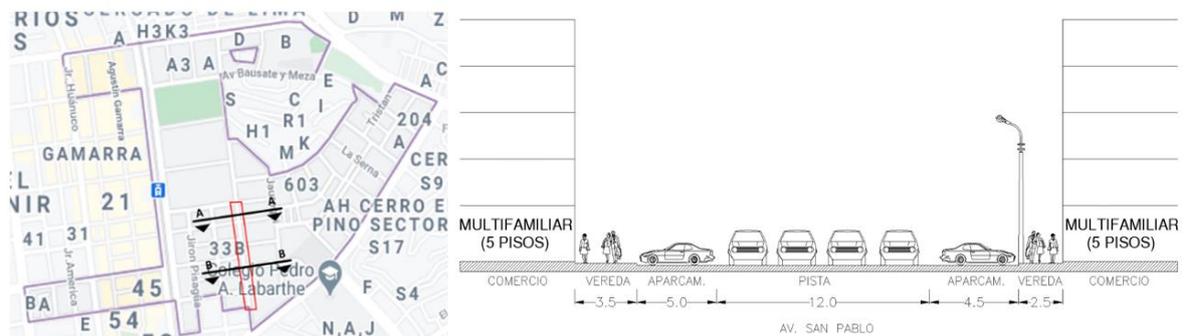
Nota. Silla de hierro pintado al horno y mini kioscos transportables. Fuente: Elaboración propia (2021).

Con respecto a Pavimento a Parque:

Se recomienda implementarlo en 6 cuadras de la Av. San Pablo, ya que en esas cuadras es menor el comercio informal y existe comercios formales, de comida y abarrotes, puerta calle con amplios veredas y estacionamientos. Por medio de la estrategia de Pavimento a Parque existiría óptimo confort urbano al transformar áreas de asfalto por uno más agradable para descansar y siendo una extensión de los negocios como también parte de espacios públicos y así los recorridos dejan de ser solo áreas de tránsito. Como se puede observar en las figuras 124 y la propuesta en la figura 125.

Figura 125

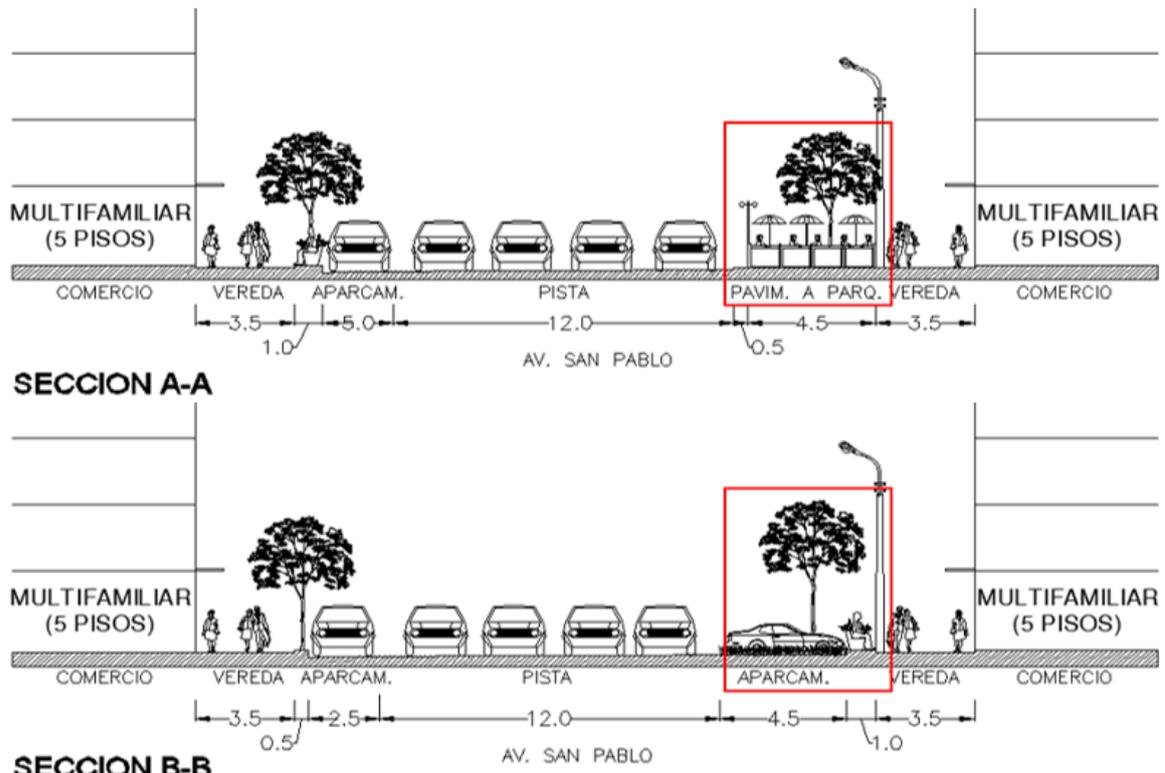
Plano y corte del sector de la av. a intervenir.



Nota. Plano donde se sectoriza la cuadra 3 a la cuadra 9 de la Av. San Pablo y corte de la av. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 126

Cortes de Av. San Pablo con propuestas.



Nota. Cortes de la Av. San Pablo con propuesta de la estrategia Pavimento a Parque. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 127

Ejemplos de intervenciones.



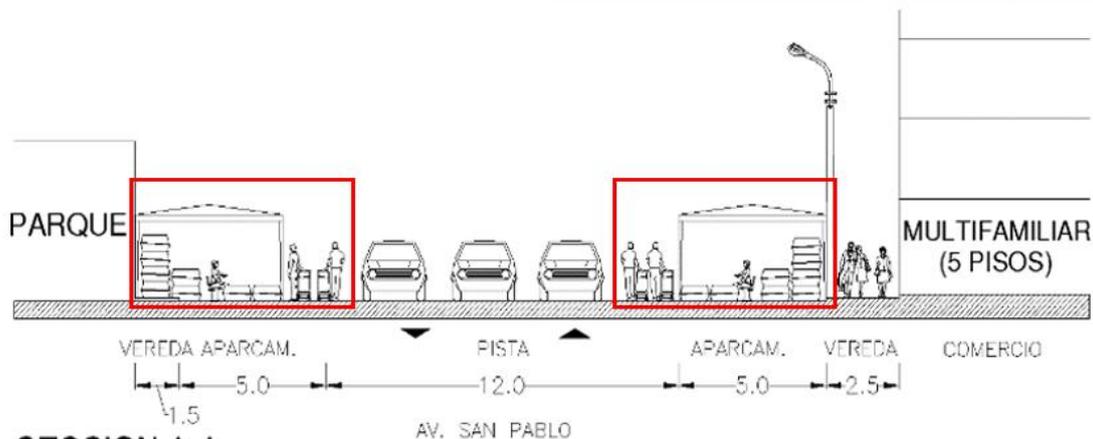
Nota. Propuestas interesantes de estrategia Pavimento a Parque. Fuente: Elaboración propia (2021).

Con respecto a Vendedores Ambulantes:

Se recomienda implementarlo en 3 cuadras de la Av. San Pablo, entre la Av. Bausate y Mesa y Av. Magrovejo, ya que en esas cuadras se ubica el comercio informal de pescados, carnes y verduras. Este comercio informal invade las veredas, aparcamientos y parte de la pista, creando tráfico vehicular, como se puede observar en la figura 128. Por medio de la estrategia vendedores ambulantes se implementaría a un lado de la pista un área diseñada para kioscos de 2.00x3.00m² con estructura de fierro con madera y puertas abatibles con cerrojo y llave, como se puede observar en la figura 129. Un tránsito peatonal en el centro de 4.00m donde permite detenerse a realizar la compra y no interrumpir el tránsito peatonal de los otros compradores. Como se puede observar en la figura 130. Se empadronaría y ordenaría, en una cuadra se venderá pescado en la otra carne y en la otra verdura, generar orden y negocios más vistosos.

Figura 128

Cortes de Av. San pablo.

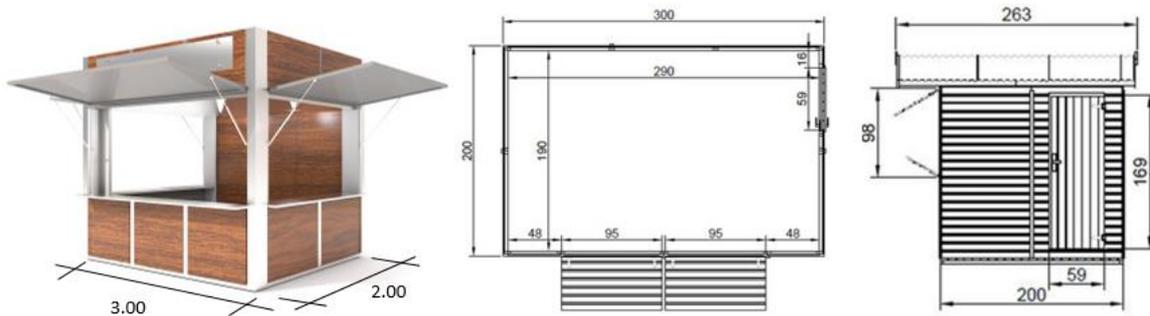


SECCION A-A

Nota. Cortes de la Av. San Pablo donde se encuentra en comercio ambulatorio. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 129

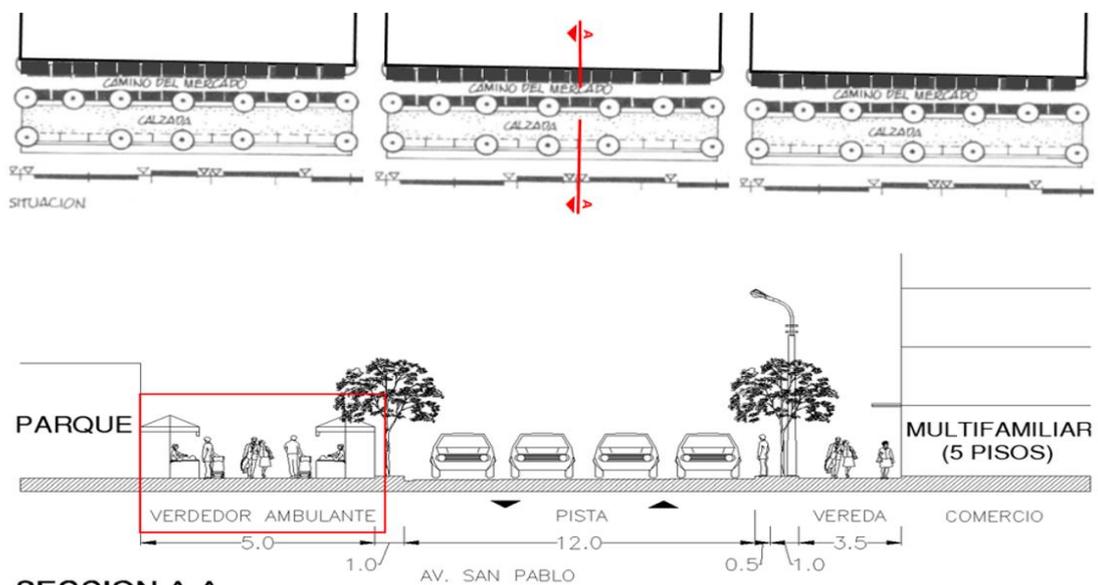
Kiosco comercial.



Nota. Vista y planos de la propuesta del kiosco. Fuente: Elaboración propia (2021).

Figura 130

Planta y cortes de Av. San pablo con propuesta.



SECCION A-A

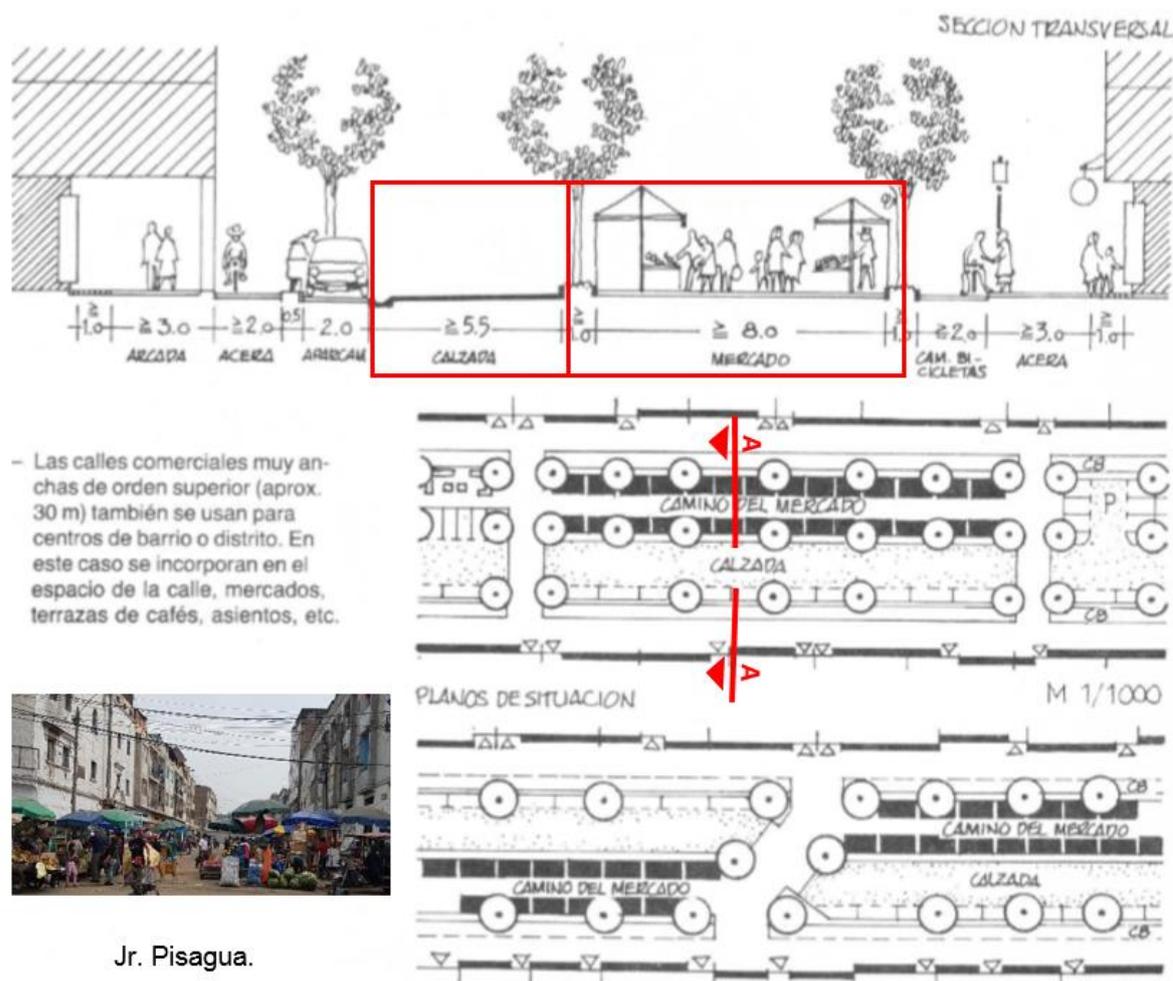
Nota. Cortes de la Av. San Pablo con propuesta de la estrategia Vendedores Ambulantes. Fuente: Elaboración propia (2021)

3. Objetivo N°3: Luego de identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria; Se recomienda:

Ya que en las Av. locales como Jr. Pisagua, Jr. 3 de febrero y Jr. Sergi Caller se trasladó el comercio informal al ser desalojado de las Av. colectoras, se recomienda el uso de la estrategia Vendedores ambulantes. Observando que estas avenidas son amplias y no transitan muchos autos, se puede colocar pistas de doble sentido con un solo carril. Se implementaría la estrategia a un lado y también se ampliarían las veredas para un mejor tránsito peatonal. Como se observar en la figura 126.

Figura 129

Propuesta para las vías locales.



Nota. Planta y cortes de propuesta de la estrategia Vendedores Ambulantes en las av. locales. Fuente: Elaboración propia (2021).

4. Objetivo N°4: **Al identificar cuáles son las características y condiciones de servicios de los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo - La Victoria; Se recomienda:**

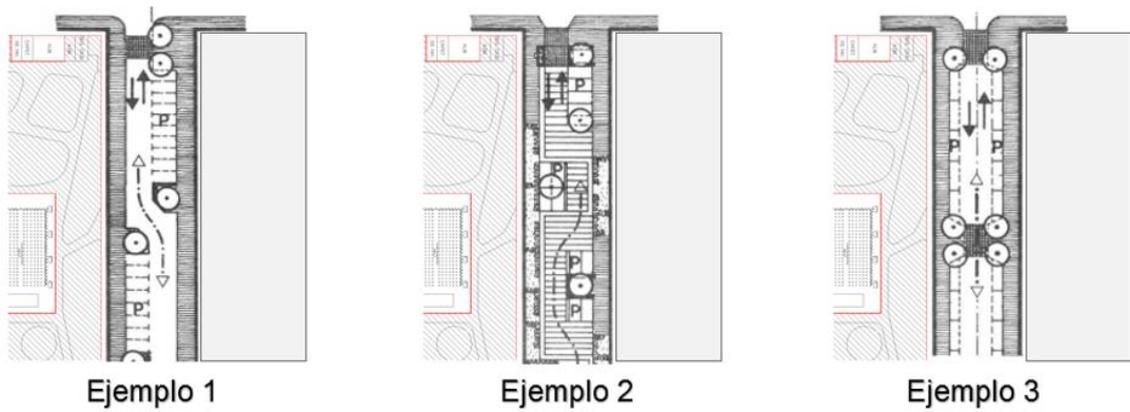
Comercio informal

Con respecto a la variedad de productos y servicios se creó paraderos y estacionamientos informales en la Av. Bausate y Mesa, que además necesita mejorar esa avenida para poder ofrecer ese servicio. Se da tres ejemplos de remodelación para el estacionamiento, como se puede observar en la figura 130. Por esa razón se recomienda paraderos formales y bien diseñados donde la municipalidad se encargue de la seguridad y no de personas locales. Ya que ellos

si pueden solucionar problemas como la apropiación de espacios públicos como veredas, zonas de estacionamientos y lugares de recreación.

Figura 130

Plano de planta y fotos de la Av. Bausate y Mesa.



Nota. Planta y fotos donde se observa los problemas que tiene los estacionamientos informales en la Av. Bausate y Mesa y tres propuestas de remodelación. Fuente: Elaboración propia (2021).

REFERENCIAS

- Alfonso, F. (2015). *Impactos en los espacios urbanos generados por las nuevas formas de comercio en entornos metropolitanos: un análisis comparativo* [Tesis de doctorado, Universidad Pablo de Olavide] Repositorio Institucional Olavide. <https://rio.upo.es/xmlui/bitstream/handle/10433/2354/alfonso-rios-tesis15.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Álvarez, E. (2014). *Renovación Urbana Con Fines De Densificación Para La Optimización Del Espacio Público Como Ente Socio Integradores En El Sector El Cortijo - Trujillo* [Tesis de grado, Universidad Privada del Norte] Repositorio Institucional UPNBOX. <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/6234/Alvarez%20Vargas%2c%20Erick%20Giancarlo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Angulo, C. (2016). *El Impacto Urbano Del Mall Aventura Plaza en la Urbanización La Esmeralda, Trujillo - Perú* [Tesis de grado, Universidad Nacional de Trujillo] Repositorio Institucional UNITRU. <http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/4423/TESIS%20MAESTRIA%20CARLOS%20JONATHAN%20ANGULO%20CARDENAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arias, M. y Giraldo, C. (2011). El rigor científico en la investigación cualitativa. *Revista investigación y Educación en enfermería*, 29(3), 500-514. <https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406020.pdf>
- Arrieta, G. y Araque, C. (2006). La observación: base metodológica de la investigación. *Información y documentación agrícola INIA Divulga*, 47-55. <https://es.scribd.com/document/208099161/01-Arrieta-Prieto-Araque-2006-La-Observacion>
- Barakat, P. (2020, septiembre 15). ¿Qué hacía en La Parada una arquitecta y planificadora urbana de Jordania?. *Diario El Comercio*. <https://elcomercio.pe/lima/que-hacia-en-la-parada-una-arquitecta-y-planificadora-urbana-de-jordania-nczg-noticia/>
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria [BBVA]. (2020). *Financiamiento*. [https://www.bbva.mx/educacion-financiera/f/financiamiento.html#:~:text=El%20financiamiento%20es%20el%](https://www.bbva.mx/educacion-financiera/f/financiamiento.html#:~:text=El%20financiamiento%20es%20el%20)

20proceso,recursos%20aportados%20por%20sus%20inversionistas.

Birru, W. (2014). *Integrating Inner- City Historic Neighbourhood in Urban Redevelopment Programs of Addis Adaba: The case of Serategna Sefer (Labourers Camp), Addis Adaba*[Tesis de maestría, Addis Ababa University] Repositorio Dspace. <http://etd.aau.edu.et/bitstream/handle/123456789/3532/Woudnesh%20Birru.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Boisier, S. (2006). Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región. *Estudios Sociales: Revista de Investigación Científica*, 15(28), 163–190. <http://www.scielo.org.mx/pdf/estsoc/v14n28/v14n28a6.pdf>

Calderón, A. (2010). Evaluación de estrategias de restauración vegetal de un bosque fr galería en la comunidad San Jacinto de Chinambi, Provincia del Carchi [Tesis de grado, Universidad Técnica del Norte] Repositorio Digital Universidad Técnica del Norte. <http://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/103>

Cal y Mayor, R. y Cárdenas, J.(Eds.). (2007). *Ingeniería de Transito fundamentos y aplicaciones*. (8va ed.). Editorial Alfaomega Grupo Editor. <https://www.udocz.com/read/9245/ingenier-a-de-tr-nsito-fundamentos-y-aplicaciones-rafael-cal-y-mayor>

Campayo, C., Medina, O. y Rebollo, A. (2002). *El Impacto del Supermercado sobre el comercio Urbano de Proximidad*. http://www.pymesonline.com/uploads/tx_icticontent/R02024_supermercado.pdf

Cañihua, S. y Zarate, C. (2011). *Regereracion urbana en Saylla tramo que comprende la Av. Cusco*. [Tesis de grado, Universidad Nacional de San antonio Abad Del Cusco] Repositorio Institucional UNSAAC. <http://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/UNSAAC/1092/253T20110070.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Canedo, X. (2019). Estrategias comerciales implantadas en espacios públicos no destinados al comercio. *Revista investigación y negocios*, 12(20), 127-148. <https://ingcomercial.edu.bo/revistainvestigacionynegocios/index.php/revista/a>

rticle/view/72/89

- Carpio, J. (2014). Dinámicas urbanas y multi-accesibilidad metropolitana: Comercio urbano y demanda de autobús en la ciudad de Madrid,1-18.
http://oa.upm.es/42827/1/INVE_MEM_2014_231850.pdf
- Casado, I. (2010, enero). *Apuntes Para La Delimitación Y Estudio Del Centro Urbano*. Enciclopedia Virtual eumed.
<https://www.eumed.net/rev/cccss/07/icg.htm>
- Centro Cultural de España(Eds). (2009). *Revitalización de Centros Históricos*.
<https://core.ac.uk/download/pdf/51411566.pdf>
- Chadid, S. (2013). *Proyecto De Rehabilitación Urbana a Partir de una Solución de viviendas de interes social en el municipio de Galapa, Atlantico* [Tesis de grado,Pontificia Universidad Javeriana]Repositorio institucional Pontificia Universidad Javeriana.
<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/18256/ChadidSantamariaSamirEduardo2013.pdf?sequence=1>
- Cheesman, S. (2010). Conceptos básicos en investigación.*USAC Universidad de San Carlos de Guatemala*,1-8.
<https://investigar1.files.wordpress.com/2010/05/conceptos.pdf>
- Comité de ética en Investigación (2017). *¿ Qué es la calidad de vida ?*.
<http://www.innsz.mx/descargas/investigacion/CalidadVida.pdf>
- Concejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social CONEVAL (Ed). (2015). *Cohesión social: balance conceptual y propuesta teórico metodológica*.
https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documentos/COHESION_SOCIAL_BALANCE_CONCEPTUAL.pdf
- Congreso de la Republica. (2017). *LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA*.
[http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/RelatAgenda/proapro.nsf/ProyectosAprobadosPortal/DBF2D26CCA6A2EEB052575D1004FE139/\\$FILE/124Prediostugurizados.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/RelatAgenda/proapro.nsf/ProyectosAprobadosPortal/DBF2D26CCA6A2EEB052575D1004FE139/$FILE/124Prediostugurizados.pdf)

- Córdoba, S. (2015). *Procesos de renovación urbana a partir de la reconversión de los usos del espacio público*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Córdoba] Repositorio digital UNC. <https://docplayer.es/84843653-Proyecto-de-tesis-procesos-de-renovacion-urbana-a-partir-de-la-reconversion-de-los-usos-del-espacio-publico.html>
- Da Rocha, J. (2015). *La influencia de la imagen del comercio del centro urbano en la imagen de ciudad*. [Tesis doctora, Universidad de Extremadura] Repositorio Institucional Dehesa. <https://www.educacion.gob.es/teseo/imprimirFicheroTesis.do?idFichero=nZzGXrnHG1Q%3D>
- Dalla, M. (2012, 8 de septiembre). *Dinamismo*. <http://agustinamichligimd2012.blogspot.com/2012/09/concepto.html>
- Del Valle, T. (2007, abril 14). El impacto social del pequeño comercio. Diario Vasco. https://www.diariovasco.com/prensa/20070414/opinion/impacto-social-pequeno-comercio_20070414.html
- Departamento de Urbanismo (2009). Papeleros urbanos vs aseo del centro de Santiago de Chile. *Revista de Urbanismo*. https://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/CDA/urb_article/Munoz_04.html
- Diario el Peruano. (2018). Decreto Supremo que aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones. http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/ZonaAdm-Contadores/Suscriptor/Mod_NormasLegales_CyE/Mod_normaslegales/normas/05012018/05-01-2018.pdf
- Dirección Equipo directivo MML (2014). *Libro Migrante*. <https://periferia.pe/assets/uploads/2020/06/LIBRO-MIGRANTE.pdf>
- Elizagarate, V. y Zorrilla, P. (2004). El comercio urbano como factor estratégico para la competitividad entre ciudades. *Distribución y Consumo*, 101–112. https://www.agecu.es/agecu/wp-content/uploads/2016/10/comercio_urbano_velizagarate_y_pzorrilla.pdf

Escuela Superior de Diseño de Barcelona ESDESIGN (2020, 16 de abril). *¿A qué llamamos espacio urbano y cómo se diseña?*. <https://www.esdesignbarcelona.com/int/expertos-diseno/que-llamamos-espacio-urbano-y-como-se-disena#:~:text=La%20meta%20del%20dise%C3%B1o%20urbano,las%20calles%20o%20los%20parques.>

Freixas, M. (2015). El análisis y la interpretación de la información. *Escuela Nacional de Trabajo Social*, 1–19. [http://www.repositoriogeneral.unam.mx/app/webroot/digitalResourcesFiles/425/863_2015-08-24_200126.117751/6 Investigación Social II U3.pdf](http://www.repositoriogeneral.unam.mx/app/webroot/digitalResourcesFiles/425/863_2015-08-24_200126.117751/6%20Investigaci3n%20Social%20II%20U3.pdf)

Gamboa, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 13-18. <https://www.redalyc.org/pdf/748/74810703.pdf>

García, S. (2015). Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea. *Dearq Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, 17, 26–39. <https://www.redalyc.org/pdf/3416/341645612003.pdf>

Gehl, J. (Ed). (2006). *La Humanización del Espacio Urbano*. Editorial Reverté. https://books.google.com.pe/books?id=a32ETGDI8JgC&printsec=frontcover&hl=es&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false

Gerencia de Desarrollo Urbano. (2017). *“MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE TRANSITABILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL EN EL JIRON SEBASTIAN BARRANCA (TRAMO AV. PASEO DE LA REPUBLICA A AV. BAUSATE MEZA), DISTRITO DE LA VICTORIA – LIMA – LIMA.”* 97. [http://ofi5.mef.gob.pe/invierte/general/downloadArchivo?idArchivo=636422287260384355_RESUMEN EJE.pdf](http://ofi5.mef.gob.pe/invierte/general/downloadArchivo?idArchivo=636422287260384355_RESUMEN%20EJE.pdf)

Gerencia de Planteamiento y Presupuesto. (2016). *Proyecto Del Plan De Desarrollo Concertado 2017-2012 Distrito De La Victoria*. <https://www.munilavictoria.gob.pe/files/pdf/pdlc/PDLC%20LA%20VICTORIA%20Final%20a%20CEPLAN.pdf>

Gómez, L. (2015). Investigación, Marco Teórico y Metodología de la Investigación. *Facultad de Arquitectura y Diseño*.

<http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/31316/secme-16594.pdf?sequence=1>

Gonzales, J. (2018). *Rehabilitación urbana como elemento integrador sectores 5 y 6 en el corredor verde, cuenca río Mashcón Cajamarca* [Tesis de grado, Universidad César Vallejo] Repositorio de la Universidad César Vallejo. <http://181.224.246.201/handle/20.500.12692/25610>

Guerrero, U. (2017). *Mejora del proceso de gestión de recolección de residuos sólidos en el cumplimiento de los objetivos administrativos en el distrito de San Martín de Porres* [Tesis de grado, Universidad Inca Garcilaso de la Vega] Repositorio Institucional Universidad Inca Garcilaso de la Vega. <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/1972>

Guzmán, D. (2015). *Externalidades de la Apropiación del Espacio Público por el Comercio Formal e Informal* [Tesis de Máster, Universidad Politécnica de Cataluña] Repositorio institucional de la UPCommons. https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/80062/GUZMAN_TESIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Hábitat III (2015). Asentamientos informales, 1-9. http://uploads.habitat3.org/hb3/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (Eds). (2014). *Metodología de la Investigación*. (6ta ed). Editorial McGRAW-HILL. <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>

Hernández, M. (2013, 12 de febrero). *La Categoría*. <http://metodologiadeinvestigacionmarisol.blogspot.com/2013/02/la-categoria-matriz-de-analisis-de-la.html>

Idrovo, M. y Marmolejo, C. (2014). Estrategias de intervención urbana en barrios segregados y en conflicto y su influencia en la seguridad ciudadana. caso de estudio: barrio la Mina. *ResearchGate, Scholarly collaboration network*.10(1), 1-23.

https://www.researchgate.net/profile/Daniela_Idrovo2/publication/272476932_ESTRATEGIAS_DE_INTERVENCION_URBANA_EN_BARRIOS_SEGREGADOS_Y_EN_CONFLICTO_Y_SU_INFLUENCIA_EN_LA_SEGURIDAD_CIUDADANA_CASO_DE_ESTUDIO_BARRIO_LA_MINA/links/54e4a5130cf29865c334b4b1/ESTRATEGIAS-DE-INTERVENCION-URBANA-EN-BARRIOS-SEGREGADOS-Y-EN-CONFLICTO-Y-SU-INFLUENCIA-EN-LA-SEGURIDAD-CIUDADANA-CASO-DE-ESTUDIO-BARRIO-LA-MINA.pdf

Importancia de áreas de renovación urbana (2010, abril 11). *Diario El Mercurio*.
https://www.mercuriocalama.cl/prontus4_nots/site/artic/20100411/pags/20100411000705.html

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (2017). *Reglamento de Renovación Urbana*.
<https://www.invu.go.cr/documents/20181/33489/Renovaci%C3%B3n+Urbana>

IPSOS (2020, 13 de febrero). *Características de los niveles socioeconómicos en el Perú*.
<https://www.ipsos.com/es-pe/caracteristicas-de-los-niveles-socioeconomicos-en-el-peru>

Iraegui, E. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del PER del casco viejo de Bilbao* [Tesis de grado, Universidad del País Vasco] Repositorio Institucional Universidad del País Vasco.
https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Jiménez, K. (2018). *Renovación urbana : una estrategia para la cohesión social y sostenibilidad* [Tesis de grado, Universidad Católica de Colombia] repositorio Institucional Universidad Católica de Colombia.
https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/16125/1/Renovaci%C3%B3n-urbana_una-estrategia-para-la-cohesi%C3%B3n-social-y-sostenibilidad.pdf

Juste, I. (2019, 10 de octubre). Contaminación visual: causas, consecuencias y soluciones. <https://www.ecologiaverde.com/contaminacion-visual-causas-consecuencias-y-soluciones-32.html>

- Latente Arquitectura (2015, 15 de enero). *¿Qué es una Regularización?*.
<https://www.latentearq.com/que-es-una-regularizacion/>
- Lara, J. (2020, 2 de febrero). *Los 100 años de La Victoria : la historia de la creación del distrito*. Diario el Comercio. <https://elcomercio.pe/lima/sucesos/los-100-anos-de-la-victoria-la-historia-de-la-creacion-del-distrito-george-forsyth-gamarra-la-parada-noticia/>
- Ludeña, W. (2006). Barrio y ciudad Historiografía urbanística y la cuestión del dominio de referencia: El caso de Lima. *Bitácora Urbano territorial*, 1(10), 82–105. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18713/19611>
- Lungo, M. (2019). *Grandes Proyectos Urbanos*.
<https://www.lincolnst.edu/publications/articles/grandes-proyectos-urbanos>
- Lydon, M. (Ed). (2012). *Urbanismo Táctico 2*. Editorial Street Plans.
https://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/urbanismo_tactico_2_digital_edition
- Mapa de Lima (2020). *Mapa de las regiones de la provincia de Lima*.
<https://www.mapadelima.com/mapa-de-regiones-de-lima/>
- Madueño, G. (2018). *Renovación residencial y urbana en el sector de Tejada Alta (Barranco)* [Tesis de grado, Universidad Ricardo Palma] Repositorio Institucional - URP.
<http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/URP/1547/TESIS%20MADUE%c3%91O%20MARZO%202018.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Martinez, O. (2017). *Diseño y análisis para colegio público de educación premedia y media en el corregimiento de Tocumen* [Tesis de grado, Universidad de Panamá] Repositorio Institucional de la Universidad de Panamá.
https://docdownload.net/page.php?title=Tesis%20de%20grado%20Arquitectura-Dise%C3%B1o%20y%20an%C3%A1lisis%20para%20colegio%20p%C3%BAblico%20en%20el%20corregimiento%20de%20Tocumen&doc=tesis_de_grado-arquitectura-dise_o_&user=ofeliaesther&id=180426180128-a0d8d79b91115fd5771bccc6843670fe&count=171

- Martinez, Y. (2012). *La ciudad de la Renovación Bogotá: 1951 - 1980* [Tesis de magister, Universidad Nacional De Colombia] Repositorio Institucional Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/20007>
- Martinez, R. (2010). *Formulación del Plan de Ejecución (PEP) del proyecto Ampliación del estacionamiento del centro comercial Valle Arriba Market Center* [Tesis de grado, Universidad Católica Andrés Bello] Repositorio Institucional Universidad Católica Andrés Bello. <http://biblioteca2.ucab.edu.ve/anexos/biblioteca/marc/texto/AAS0250.pdf>
- Mazza, A. (2009). Ciudad y espacio público: las formas de la inseguridad urbana. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, 1-118. <http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/view/278/272>
- Ministerio del ambiente (Ed). (2016). *Aprende a prevenir los efectos del mercurio. Dirección general de Educación, cultura y ciudadanía ambiental.* <http://siar.minam.gob.pe/puno/sites/default/files/archivos/public/docs/1568.pdf>
- Ministerio de Vivienda. (2011). *Norma A.070 Comercio.* http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/NORMA_A.070_COMERCIO.pdf
- Monje, C. (Ed). (2011). Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa. Guía didáctica. *Universidad Surcolombiana.* <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Guia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf>
- Mosqueira, V. (2017). *Centro de Producción comercial Gamarra en el Distrito de la Victoria.*[Tesis de grado, Universidad San Ignacio De Loyola] Repositorio Institucional Universidad San Ignacio De Loyola. <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Guia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf>
- Municipalidad de la Victoria. (2020). *El clima en la Victoria.* <https://www.munilavictoria.gob.pe/index.php/la-victoria?v=clima>

- Municipalidad de la Victoria. (2020). *Ubicación Geográfica*.
<https://www.munilavictoria.gob.pe/index.php/la-victoria?v=ubicacion>
- Municipalidad de la Victoria. (2020). *La Victoria en la historia*.
<https://www.munilavictoria.gob.pe/index.php/la-victoria?v=historia>
- Muñoz, H. (2004). *El presupuesto en un protocolo de investigación*. Revista Salud Pública y Nutrición. Número Especial.
<http://www.respyn.uanl.mx/especiales/ee-8-2004/05.pdf>
- Observatorio Lima Cómo Vamos (2020, 18 de junio). *El comercio ambulatorio y el espacio público*. <https://www.limacomovamos.org/noticias/el-comercio-ambulatorio-y-el-espacio-publico/>
- Olaya, A. (2010). *El impacto de la arquitectura del comercio urbano: los diferentes formatos arquitectónicos de venta al detalle y su repercusión medioambiental* [Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña] Repositorio Institucional UPCommons. <http://upcommons.upc.edu/handle/2117/94436>
- Orellana, A., Vicuña, M., y Moris, R. (2017). Planificación Urbana Y Calidad De Vida: Aproximación Al Estado De La Planificación Local En Chile. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 10(19), 86-114.
<https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/19019>
- Palacios, P. (2018). Renovación urbana y desterritorialización. Análisis del Plan Parcial Estación Central Bogotá. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 5(2), 35–52.
<https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/68083/69427>
- Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. PAOT. (2013). *Imagen Urbana*.
<http://paot.org.mx/centro/paot/informe2003/temas/imagen.pdf>
- Paredes, K. (2019). *RENOVACIÓN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO, SECTOR PLAZUELA EL RECREO*. [Tesis de grado, Universidad Privada Antenor Orrego] Repositorio Institucional Universidad Privada Antenor Orrego - UPAO <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/upaorep/4968>

- Peinado, F. y Alameda, D. (2018, septiembre 23). La década negra del pequeño comercio. *El País*.
https://elpais.com/ccaa/2018/09/07/madrid/1536320139_382301.html
- Pérez, E. (2000). Paisaje Urbano en Nuestras Ciudades. *Bitácora Urbano-Territorial*, 33-37.
<https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/download/18810/19703>
- Pieterse, E. (Ed). (2003). *Urbanismo Tactico 3 latinoamericanos*. Editorial Street Plans. https://prp.usp.br/wp-content/uploads/sites/613/2019/11/UT03_Casos-Latinoamericanos.pdf
- QuestionPro. (2020). ¿Cómo analizar los datos de una investigación?.
<https://www.questionpro.com/blog/es/analizar-los-datos-de-una-investigacion/>
- Real Academia Española RAE. (2019). *consumidor*. <https://dle.rae.es/consumidor>
- Rodriguez, C., Lorenzo, O. y Herrera, L. (2005). Teoría y práctica del análisis de datos cualitativos. Proceso general y criterios de calidad. *Revista Internacional de Ciencias Sociales y Humanidades, SOCIOTAM*, XV(2), 133–154.
<https://www.redalyc.org/pdf/654/65415209.pdf>
- Rodriguez, F., Ruales, J. y Acebedo, L. (2007). Del Espacio Público al Espacio Lúdico. *Revista de Arquitectura El Cable*, 0(5), 26–40.
<https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/22644/1247-6223-1-PB.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Sainz de Vicuña, J. (1996). Comercio tradicional. *Revista Distribución y Consumo*, 6-29.
https://www.mercasa.es/media/publicaciones/168/1308640190_DYC_1996_30_6_29.pdf
- Salazar, M., Icaza, M. y Alejo, O. (2018). La Importancia de la ética en la investigación. *Universidad y Sociedad*, 10(1), 305–311.
<http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v10n1/2218-3620-rus-10-01-305.pdf>
- Salingaros, N. (2005). Teoría de la Red Urbana. *Design Science Planning*, figura 1,

16. <http://zeta.math.utsa.edu/~yxk833/urbanweb-spanish.pdf>
- Sánchez, G. (2019, 28 de diciembre). *El Diseño Urbano*. Urbanismo.com. <https://www.urbanismo.com/el-diseno-urbano/>
- Santos, D. y Giménez, S. (2016). *INSEGURIDAD CIUDADANA Y DESIGUALDADES SOCIALES: UNA APROXIMACIÓN CRÍTICA A PARTIR DE UN ESTUDIO DE CASO EN EL CENTRO DE MADRID*. 305–322. https://acmspublicaciones.revistabarataria.es/wp-content/uploads/2017/05/22.Chasco.Valdep.2016.305_322.pdf
- Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú SENAMHI. (2020). *Monitoreo de la Calidad del Aire para Lima Metropolitana*. <https://www.senamhi.gob.pe/?&p=calidad-del-aire>
- Stefanu, Y. (2014). *Los 7 puntos de la ficha técnica*. <http://www.estudiosmercado.com/los-7-puntos-de-una-ficha-tecnica/#more-500>
- Taylor, S. y Bogdan, R. (Eds). (1987). *Introducción a los métodos cualitativos de la investigación*. Editorial Paidós Ibérica. https://iessb.files.wordpress.com/2015/07/05_taylor_mc3a9todos.pdf
- Tello, C. (2017). Revitalización urbana y calidad de vida en el sector central de las ciudades de Montreal y México. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, 1-61. <http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/view/3546/3625>
- The Weather Channel (2020, 28 de octubre). *Tiempo y calida de aire en Lima*. <https://weather.com/es-PE/tiempo/hoy/l/PEXX0011:1:PE>
- Topographic-map. (2020). *Mapa topografico la Victoria*. <https://es-pe.topographic-map.com/maps/22bq/La-Victoria/>
- Torres, F. (2018). *Comercio Informal Ambulatorio y sus efectos en el deterioro del Espacio Público de la Avenida España del distrito de Trujillo, 2017* [Tesis de grado, Universidad César Vallejo] Repositorio de la Universidad César Vallejo. http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/11782/torres_zf.pdf?sequence=1

- Torres, I. (2020). ¿Cuál es la diferencia entre un programa y un proceso? *Gestión Empresarial*. <https://iveconsultores.com/diferencia-entre-proceso-y-procedimiento/>
- Valerdi, M. (2005). *EL TIEMPO LIBRE EN CONDICIONES DE FLEXIBILIDAD DEL TRABAJO: CASO TETLA, TLAXCALA* [Tesis de doctorado, Benemerita Universidad Autónoma de Puebla] Repositorio Institucional Benemerita Universidad Autónoma de Puebla BUAP. <http://mastor.cl/blog/wp-content/uploads/2018/07/Valerdi-Tesis.-El-tiempo-libre-en-condiciones-de-flexibilidad-del-trabajo.-2005.-pdf.pdf>
- Varas, J. (2017). *CENTRO CULTURAL PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE LA URBANIZACIÓN SANTA LUZMILA, DISTRITO DE COMAS - 2017* [Tesis de grado, Universidad César Vallejo] Repositorio Institucional Universidad César Vallejo. http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/23786/Varas_HJB.pdf?sequence=1
- Vargas, Z. (2009). La Investigación aplicada: Una forma de conocer las realidades con evidencia científica. *Revista Educación*, 33(1), 155-165. <https://www.redalyc.org/pdf/440/44015082010.pdf>
- Vargas, J. (2019, octubre 5). El aristocrático Jirón de la Unión . *Diario El Peruano*. <https://elperuano.pe/noticia/85063-el-aristocratico-jiron-de-la-union>
- Vidal, M. (2016). Cómo elaborar un marco conceptual. *Programa de Apoyo a La Comunicación Académica*. http://comunicacionacademica.uc.cl/images/recursos/espanol/escritura/recurso_en_pdf_extenso/15_Como_elaborar_un_marco_conceptual.pdf
- Yi Ramos, E. (2018). *Plan de regeneración urbana integral como solución a la degradación y marginalidad urbana en el Pj. San Antonio, distrito Chiclayo*. [Tesis de grado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo] Repositorio Institucional Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. http://tesis.usat.edu.pe/xmlui/bitstream/handle/20.500.12423/1403/TL_YiRamosEnrique.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXOS

ANEXO A: Ficha de observación de los factores naturales

CÓDIGO DE FICHA : 01		FICHA DE OBSERVACIÓN				
		Estudiante	CATEGORÍA	RENOVACIÓN URBANA	SUBCATEGORÍA	ANÁLISIS DE SITIO
		Espinoza curi sergio andres				
INDICADOR	Factores Naturales	Ubicación Geográfica	El clima		El relieve	
		IMAGEN	IMAGEN	Descripción	IMAGEN	
					Descripción	
		Descripción	Flora		Fauna	
		IMAGEN		IMAGEN	Descripción	
		Descripción				

ANEXO B: Ficha de observación de los factores urbanos

CÓDIGO DE FICHA : 02		FICHA DE OBSERVACIÓN				
		Estudiante	CATEGORÍA	RENOVACIÓN URBANA	SUBCATEGORÍA	ANÁLISIS DE SITIO
		Espinoza curi sergio andres				
INDICADOR	Factores Urbanos	Vialidad	Edificaciones existentes		Redes de suministro	
		IMAGEN	IMAGEN	Descripción	IMAGEN	
					Descripción	
		Descripción	Normas de Zonificación		Uso de suelo	
			IMAGEN		IMAGEN	Descripción
			Descripción			

ANEXO C: Ficha de observación de los factores del impacto del comercio urbano

CÓDIGO DE FICHA : 03	FICHA DE OBSERVACIÓN				
	Estudiante	CATEGORÍA	COMERCIO URBANO	SUBCATEGORÍA	IMPACTO DEL COMERCIO URBANO
	Espinoza curi sergio andres				
Transporte de mercadería		Consumo de energía		Producción de residuos	
IMAGEN		IMAGEN		Descripción	
				IMAGEN	
Descripción		Desplazamiento de los compradores		Impacto social	
		IMAGEN		Descripción	
				IMAGEN	
		Descripción			

ANEXO D: Ficha de observación del comercio formal

CÓDIGO DE FICHA : 04		FICHA DE OBSERVACIÓN						
		Estudiante	CATEGORÍA	COMERCIO URBANO	SUBCATEGORÍA	TIPOS DE COMERCIO URBANO		
Espinoza curi sergio andres								
INDICADOR	Comercio Formal	Variedad de productos y servicios		Instalaciones apropiadas e higiénicas		Proporcion de grado de confianza		
		IMAGEN		IMAGEN	Descripción		IMAGEN	
		Descripción			Descripción			
		Amparado por la ley		Calidad de Productos	Seguridad del ambiente	Formas de Pago		
		IMAGEN	Descripción	IMAGEN	Descripción		IMAGEN	Descripción
					IMAGEN			
		Descripción						

ANEXO E: Ficha de observación del comercio informal

CÓDIGO DE FICHA : 05		FICHA DE OBSERVACIÓN						
		Estudiante	CATEGORÍA	COMERCIO URBANO	SUBCATEGORÍA	TIPOS DE COMERCIO URBANO		
		Espinoza curi sergio andres						
INDICADOR	Comercio Informal	Variedad de productos y servicios		Instalaciones apropiadas e higiénicas		Proporcion de grado de confianza		
		IMAGEN		IMAGEN	Descripción		IMAGEN	
		Descripción			Descripción			
		Amparado por la ley		Calidad de Productos	Seguridad del ambiente	Formas de Pago		
		IMAGEN	Descripción	IMAGEN	Descripción		IMAGEN	Descripción
					IMAGEN			
		Descripción	IMAGEN					

ANEXO F: Guía de entrevista aplicada a los Arquitectos

GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA SOBRE REVITALIZACIÓN DEL ESPACIO E INTEGRACIÓN SOCIAL

Título de la Investigación: Estrategias de renovación urbana para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La Victoria

Entrevistador (E) : Espinoza Curi Sergio Andres
 Entrevistado (P) :
 Ocupación del entrevistado : Arquitecto especialista
 Fecha :
 Hora de inicio :
 Hora de finalización :
 Lugar de entrevista :

PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN DE RESPUESTAS
SUBCATEGORÍA 1: Urbanismo táctico	
<p>En el distrito la Victoria en los alrededores del Parque del Migrante donde antes era la Parada, existe comercio informal que impide el libre tránsito, fomenta la inseguridad y el desorden. Por medio del Urbanismo táctico que es un movimiento sumamente práctico que se enfoca en acciones concretas e inmediatas. Se ha propuesto las siguientes estrategias para optimizar el comercio urbano del sector.</p> <p>Con respecto a la primera estrategia tiene como nombre Cine vino, este se refiere a un furgón que es acondicionado para proyectar películas y la instalación de bancas de ágil implementación para el público.</p> <p>E: ¿Usted cree que estos cines al aire libre situado en los espacios públicos fomentarían la convivencia social y crearía un punto de encuentro de actividad comercial o estaría incrementando el desorden?</p> <p>E: ¿Usted cree que el cine al aire libre situado en los espacios públicos llamaría la atención de los pobladores y generaría nuevas oportunidades de negocio o estaría desuso?</p> <p>Con respecto a la segunda estrategia que es Parking Day que tiene como propósito recuperar el espacio utilizado por los</p>	

automóviles para revitalizar la vida de las calles. Esta se basa en colocar cubresuelos, árboles decorativos, bancas y mobiliarios temporales.

E: ¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, generaría una ciudad más habitable pobladores del sector?

E: ¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques disminuiría el aparcamiento informal provocado por los comerciantes?

Con respecto a la tercera estrategia que es "pavimento a parque" que busca recuperar las áreas de asfalto que usualmente se encuentran mal utilizadas.

E: ¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales incentivaría un mayor tránsito frente al comercio urbano?

E: ¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales sería atractivo al público?

Con respecto a la cuarta estrategia "vendedores ambulantes" ya que son los principales en atraer más personas hacia las vías públicas y ello genera que la ciudad se mantenga viva y en constante movimiento.

E: ¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética les

ayudaría a poder triunfar en la economía local?

E: ¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética solucionaría la informalidad en el sector?

ANEXO G: Certificado de Validez

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 01

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **Construcción y tecnologías arquitectónicas**

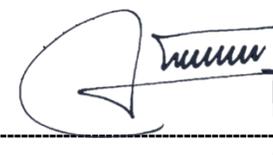
07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva

**MAGISTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS
ARQUITECTONICAS**

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 02

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Emmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **Construcción y tecnologías arquitectónicas**

07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Jhonatan Emmanuel Cruzado Villanueva

**MAGISTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS
ARQUITECTONICAS**

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 03

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **Construcción y tecnologías arquitectónicas**

07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva
MAGISTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS
ARQUITECTONICAS

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 04

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Emmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **Construcción y tecnologías arquitectónicas**

07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Jhonatan Emmanuel Cruzado Villanueva

**MAGISTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS
ARQUITECTONICAS**

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 05

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Emmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **Construcción y tecnologías arquitectónicas**

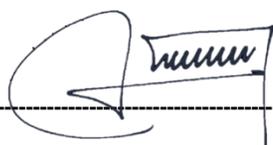
07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Jhonatan Emmanuel Cruzado Villanueva

**MAGISTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS
ARQUITECTONICAS**

Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al Arquitecto

Nº	CATEGORÍA 1: ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN URBANA	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
	SUBCATEGORÍA 2: URBANO TÁCTICO	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	
1	¿Usted cree que estos cines al aire libre situado en los espacios públicos fomentarian la convivencia social y crearía un punto de encuentro de actividad comercial o estaría incrementando el desorden?				X				X				X	
2	¿Usted cree que el cine al aire libre situado en los espacios públicos llamaría la atención de los pobladores y generaría nuevas oportunidades de negocio o estaría desuso?				X			X					X	
3	¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, generaría una ciudad más habitable para los pobladores del sector?				X				X				X	
4	¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques disminuiría el aparcamiento informal provocado por los comerciantes?				X			X					X	
5	¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales incentivaría un mayor tránsito frente al comercio urbano?				X				X				X	
6	¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales sería atractivo al público?				X			X					X	
7	¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética les ayudaría a poder triunfar en la economía local?				X				X				X	
8	¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética solucionaría la informalidad en el sector?				X			X					X	

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva**

DNI: 45210124

Especialidad del validador : **Construcción y tecnologías arquitectónicas**

07 de junio del 2020

¹Pertinencia: La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.


Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva
MAGISTER EN CONSTRUCCION Y TECNOLOGIAS
ARQUITECTÓNICAS

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 01

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo**

DNI: 71936851

Especialidad del validador : **Medio ambiente y Educación**

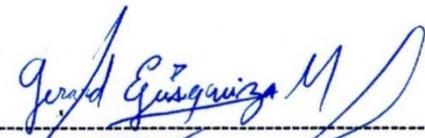
07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo

Especialidad: Medio ambiente y educación

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 02

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo**

DNI: 71936851

Especialidad del validador : **Medio ambiente y Educación**

07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo
Especialidad: Medio ambiente y educación

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 03

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo**

DNI: 71936851

Especialidad del validador : **Medio ambiente y Educación**

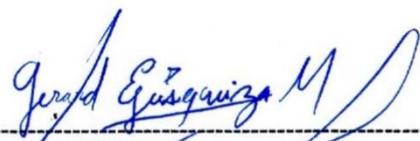
07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo
Especialidad: Medio ambiente y educación

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 04

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo

DNI: 71936851

Especialidad del validador : Medio ambiente y Educación

07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo

Especialidad: Medio ambiente y educación

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 05

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo**

DNI: 71936851

Especialidad del validador : **Medio ambiente y Educación**

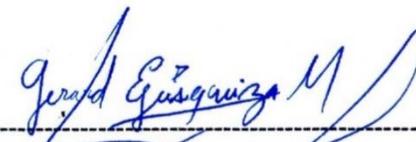
07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsquiza Monteagudo
Especialidad: Medio ambiente y educación

Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al Arquitecto

Nº	CATEGORÍA 1: ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN URBANA	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
	SUBCATEGORÍA 2: URBANO TÁCTICO	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	
1	¿Usted cree que estos cines al aire libre situado en los espacios públicos fomentarian la convivencia social y crearía un punto de encuentro de actividad comercial o estaría incrementando el desorden?				X				X				X	
2	¿Usted cree que el cine al aire libre situado en los espacios públicos llamaría la atención de los pobladores y generaría nuevas oportunidades de negocio o estaría desuso?				X			X					X	
3	¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, generaría una ciudad más habitable para los pobladores del sector?				X				X				X	
4	¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques disminuiría el aparcamiento informal provocado por los comerciantes?				X			X					X	
5	¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales incentivaría un mayor tránsito frente al comercio urbano?				X				X				X	
6	¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales sería atractivo al público?				X			X					X	
7	¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética les ayudaría a poder triunfar en la economía local?				X				X				X	
8	¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética solucionaría la informalidad en el sector?				X			X					X	

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsqiza Monteagudo**

DNI: 71936851

Especialidad del validador : **Medio ambiente y Educación**

07 de junio del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

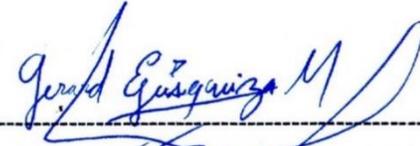
Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable



Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsqiza Monteagudo
Especialidad: Medio ambiente y educación

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 01

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado**

DNI: 09140833

Especialidad del validador : **Magister en Ciencias con Mención en Arquitectura**

02 de diciembre del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN
ARQUITECTURA

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 02

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado**

DNI: 09140833

Especialidad del validador : **Magister en Ciencias con Mención en Arquitectura**

02 de diciembre del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN
ARQUITECTURA

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 04

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado**

DNI: 09140833

Especialidad del validador : **Magister en Ciencias con Mención en Arquitectura**

02 de diciembre del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN
ARQUITECTURA

Certificado de validez de contenido del instrumento: Ficha de Observación 05

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado**

DNI: 09140833

Especialidad del validador : **Magister en Ciencias con Mención en Arquitectura**

02 de diciembre del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.



MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN
ARQUITECTURA

Certificado de validez de contenido del instrumento: Guía de entrevista aplicada al Arquitecto

Nº	CATEGORÍA 1: ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN URBANA	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
	SUBCATEGORÍA 2: URBANO TÁCTICO	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	
1	¿Usted cree que estos cines al aire libre situado en los espacios públicos fomentarian la convivencia social y crearía un punto de encuentro de actividad comercial o estaría incrementando el desorden?				X				X				X	
2	¿Usted cree que el cine al aire libre situado en los espacios públicos llamaría la atención de los pobladores y generaría nuevas oportunidades de negocio o estaría desuso?				X				X				X	
3	¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques, generaría una ciudad más habitable para los pobladores del sector?				X				X				X	
4	¿Usted cree que el Parking Day que consiste en tomar los estacionamientos informales para transformarlas temporalmente en mini-parques disminuiría el aparcamiento informal provocado por los comerciantes?				X				X				X	
5	¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales incentivaría un mayor tránsito frente al comercio urbano?				X				X				X	
6	¿Usted cree que la estrategia "pavimento a parque" que consiste en insertar asientos, maceteros, parklets y mesas en los espacios peatonales frente a locales comerciales sería atractivo al público?				X				X				X	
7	¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética les ayudaría a poder triunfar en la economía local?				X				X				X	
8	¿Usted cree que la estrategia "vendedores ambulantes" que consiste en reubicar a los vendedores informales a vías públicas que si están planificadas y diseñadas protegiendo la circulación y cuidando la estética solucionaría la informalidad en el sector?				X				X				X	

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador : **Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado**

DNI: **09140833**

Especialidad del validador : **Magister en Ciencias con Mención en Arquitectura**

02 de diciembre del 2020

¹**Pertinencia:** La pregunta corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** La pregunta es apropiada para representar al componente o subcategoría específica del constructo.

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de la pregunta, es concisa, exacta y directa

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando las preguntas planteadas son suficientes para medir las subcategorías.

MD: Muy deficiente

D: Deficiente

A: Aplicable

MA: Muy aplicable



MSc. Arq. PEDRO NICOLÁS CHAVEZ PRADO
MAGISTER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN
ARQUITECTURA

ANEXO H: Consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPAR EN UNA ENTREVISTA, COMO APORTE AL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Título de proyecto de investigación: Estrategias de Renovación Urbana para optimizar el Comercio Urbano del sector de San Pablo- La Victoria.

Investigador: Sergio Andres Espinoza Curi

Antes de Proceder con la entrevista, lea detenidamente las condiciones y términos de la misma, presentadas a continuación.

Condiciones y términos de la entrevista

Luego de una consulta previa y una breve presentación del tema, usted ha sido elegido (a), para participar de esta entrevista, bajo las condiciones de ser un sujeto con conocimientos especiales, profesionales y/u objetivos sobre el tema; y cuya disponibilidad es inmediata en tiempo y en lugar. Por lo tanto, al acceder participar voluntariamente de la entrevista en cuestión, usted está sujeto a los siguientes términos:

- .Su identidad será reservada, asumiendo solo sus iniciales del primer nombre y apellidos en mayúscula.
- . Esta entrevista será archivada en audio y por escrito, este junto al presente documento como anexos dentro del proyecto de investigación en físico, guardados en un CD y entregado a la asesora metodológica, por disposición de la escuela profesional de arquitectura de la universidad César Vallejo y del investigador, para su uso netamente académico.
- .En caso de tener algún inconveniente de suma importancia durante la realización de la entrevista, tiene total derecho de retirarse o detener la entrevista, para su continuación en otra fecha u hora, establecido por acuerdo mutuo.

Yo, desempeñado como.....accedo en participar voluntaria mente de esta entrevista virtual, en colaboración al proyecto de investigación ya descrito por el alumno entrevistador.

Lima.....de.....del 2020.

Firma del entrevistador

Firma del Entrevistado

ANEXO I: Matriz de Consistencia

PROBLEMA GENERALES	OBJETIVOS	CATEGORÍAS	SUB CATEGORÍAS	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTO	MÉTODO
¿Qué estrategias de renovación urbana son indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La victoria?	Determinar las estrategias de renovación urbana indicadas para optimizar el comercio urbano del sector de San Pablo- La Victoria.	Estrategias de renovación urbana	Análisis de sitio	<ul style="list-style-type: none"> Factores naturales Factores urbanos 	Técnica: Observación Instrumento: Ficha de observación Fuente: Sector San Pablo	Enfoque: Cualitativo Tipo: Aplicado Diseño: Fenomenológico Nivel: Descriptivo Población de Categoría 1: Sector San Pablo y 3 Arquitectos Población de Categoría 2: Sector San Pablo y 3 Arquitectos Validadores:
OBJETIVOS ESPECIFICOS			Urbanismo táctico	<ul style="list-style-type: none"> Cine Vino Parking Day Pavimento a parques Vendedor ambulante 	Técnica: Entrevista Instrumento: Guía de entrevista semiestructurada Fuente: 3 Arquitectos	
3. Identificar el efecto del comercio urbano en el sector de San Pablo- La Victoria. 4. Determinar los tipos de comercio urbano que influyen en el sector de San Pablo- La victoria.		Comercio urbano	Impacto del comercio urbano	<ul style="list-style-type: none"> Transporte de mercancías Desplazamiento de los compradores a zonas comerciales Consumo de energía Producción de residuos Impacto social 	Técnica: Observación Instrumento: Ficha de observación Fuente: Sector San Pablo	-Mgtr. Arq. Jonathan Enmanuel Cruzado Villanueva -Mgtr. Arq. Gerard Alberto Egúsqiza Montegudo -Mgtr. Arq. Pedro Nicolás Chávez Prado
			Tipos de comercio urbano	<ul style="list-style-type: none"> Comercio formal Comercio informal 	Técnica: Observación Instrumento: Ficha de observación Fuente: Sector San Pablo	

Nota: Elaboración propia (2020).