



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Gentrificación y segregación urbana en el distrito de
Magdalena del Mar

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Arquitecto

AUTORES:

Ausejo Mercado, Romulo Hans (orcid.org/0000-0001-9109-0088)

Curi Gutierrez, Cristian Andres (orcid.org/0000-0003-4700-6584)

ASESORES:

Dra. Rodriguez Urday, Glenda Catherine (ORCID: 0000-0002-2301-0709)

Mg. Cruzado Villanueva, Jhonatan Enmanuel (ORCID: 0000-0003-4452-0027)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LIMA –PERÚ

2021

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado a mis padres, hermanas, familiares, personas que han estado más cerca de mí en este transcurso de tiempo y personas que siempre han estado a mi lado; enseñándome a crecer, a levantarme cuando he caído, por apoyarme cuando los necesitaba y por ayudarme a llegar hasta aquí.

Agradecimiento

Agradezco profundamente a los docentes, compañeros, familiares, y guías de la universidad Cesar Vallejo por los constantes apoyos que nos han podido brindar en distintos aspectos, personas quienes nos enseñaron a fortalecer el espíritu por la investigación y a todas las demás personas quienes estuvieron detrás apoyándonos para cumplir con la meta de realizar un buen trabajo con aporte profesional.

Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	vi
Índice de figuras	ix
Resumen.....	xi
Abstract.....	xii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO.....	20
III. METODOLOGÍA.....	68
3.1. Tipo y diseño de investigación	68
3.2. Variables y operacionalización	70
3.3. Población, muestra y muestreo	73
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	127
3.5. Procedimientos.....	134
3.6. Métodos de análisis de datos	135
3.7. Aspectos éticos	136
IV. RESULTADOS.....	138
V. DISCUSIÓN	154
VI. CONCLUSIONES	159
VII. RECOMENDACIONES.....	161
REFERENCIAS.....	179
ANEXOS	185

ANEXO A: Matriz de operacionalización

ANEXO B: Cuestionarios

ANEXO C: Base de datos piloto

ANEXO D: Alfa de crombach

ANEXO E: Validación de jueces

ANEXO F: Evidencia de la prueba de hipotesis rho de spearman

ANEXO G: Formulario de google

ANEXO H: Matriz de consistencia

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	44
Tabla 2 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	45
Tabla 3 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	46
Tabla 4 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	47
Tabla 5 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	48
Tabla 6 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	49
Tabla 7 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	50
Tabla 8 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	51
Tabla 9 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	52
Tabla 10 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	53
Tabla 11 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	54
Tabla 12 <i>Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar</i>	55
Tabla 13 <i>Modelo analógico internacional – The Interlace</i>	56
Tabla 14 <i>Modelo analógico internacional – The Interlace</i>	57
Tabla 15 <i>Modelo analógico internacional – The Interlace</i>	58
Tabla 16 <i>Modelo analógico internacional – The Interlace</i>	59
Tabla 17 <i>Modelo analógico internacional – Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1</i> .	60
Tabla 18 <i>Modelo analógico internacional – Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1</i> .	61
Tabla 19 <i>Modelo analógico internacional – Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1</i> .	62
Tabla 20 <i>Modelo analógico internacional– Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1</i> ..	63

Tabla 21 <i>Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático</i>	64
Tabla 22 <i>Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático</i>	65
Tabla 23 <i>Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático</i>	66
Tabla 24 <i>Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático</i>	67
Tabla 25 <i>Tabla de variables y dimensiones</i>	70
Tabla 26 <i>Matriz de operacionalización de la primera variable gentrificación</i>	71
Tabla 27 <i>Matriz de operacionalización de la 2da variable segregación urbana</i> ...	72
Tabla 28 <i>Los estratos de la habitabilidad del distrito de Magdalena del Mar</i>	123
Tabla 29 <i>Muestra con estrados de los habitantes del distrito de Magdalena del Mar</i>	127
Tabla 30 <i>Correspondencia entre categoría, técnica e instrumento</i>	128
Tabla 31 <i>Ficha Técnica del instrumento de Gentrificación Urbana</i>	130
Tabla 32 <i>Ficha Técnica del instrumento Segregación Urbana</i>	131
Tabla 33 <i>Tabla de validadores</i>	132
Tabla 34 <i>Coeficiente de confiabilidad : Alfa de Cronbach</i>	132
Tabla 35 <i>Alfa de Cronbach de la variable: Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del mar 2021</i>	133
Tabla 36 <i>Muestra con estrados de la prueba piloto</i>	134
Tabla 37 <i>Tabla de recolección de datos</i>	134
Tabla 38 <i>Rangos del Coeficiente de Correlación: Rho de Spearman</i>	136
Tabla 39 <i>Gentrificación descripción de resultados para la variable</i>	138
Tabla 40 <i>Segregación Urbana Descripción de resultados para la variable</i>	139
Tabla 41 <i>Niveles de aceptación para la dimensión Planes de una programación en el distrito de Magdalena del Mar</i>	140
Tabla 42 <i>Niveles de aceptación para la dimensión Gestión pública en el distrito de Magdalena del Mar 2021</i>	141
Tabla 43 <i>Niveles de aceptación para la dimensión Inversión – Economía de Mercado en el distrito de Magdalena del Mar 2021</i>	142

Tabla 44 <i>Niveles de aceptación para la dimensión Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar 2021</i>	143
Tabla 45 <i>Niveles de aceptación para la dimensión Aspecto socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar 2021</i>	144
Tabla 46 <i>Niveles de aceptación para la dimensión Aspecto sociodemográfico en el distrito de Magdalena del Mar 2021</i>	145
Tabla 47 <i>Tabla cruzada PLANES (Agrupada)*TIPOLOGIA DE VIVIENDA (Agrupada)</i>	146
Tabla 48 <i>Tabla cruzada GESTIÓN PÚBLICA (Agrupada)*ASPECTO SOCIOECONÓMICO (Agrupada)</i>	147
Tabla 49 <i>Tabla cruzada INVERSIÓN – ECONOMÍA DE MERCADO (Agrupada)*ASPECTO SOCIODEMOGRÁFICO (Agrupada)</i>	149
Tabla 50 <i>Prueba de hipótesis general</i>	150
Tabla 51 <i>Prueba de hipótesis específica</i>	151
Tabla 52 <i>Prueba de hipótesis específica</i>	152
Tabla 53 <i>Prueba de hipótesis específica</i>	153
Tabla 54 <i>Propuesta arquitectónica ubicación y localización</i>	164
Tabla 55 <i>Análisis vial de la propuesta</i>	165
Tabla 56 <i>Análisis del entorno de la propuesta</i>	166
Tabla 57 <i>Zonificación y entorno de la propuesta</i>	167
Tabla 58 <i>Propuesta arquitectónica</i>	168
Tabla 59 <i>Propuesta arquitectónica planta arquitectónica primer y segundo nivel</i>	169
Tabla 60 <i>Elevación de la propuesta</i>	170
Tabla 61 <i>Elevación de la propuesta</i>	171
Tabla 62 <i>Propuesta volumétrica</i>	172
Tabla 63 <i>Propuesta arquitectónica prototipo</i>	173
Tabla 64 <i>Propuesta de dúplex</i>	174
Tabla 65 <i>Propuesta de sostenibilidad</i>	175
Tabla 66 <i>Propuesta arquitectónica sostenible</i>	176
Tabla 67 <i>Propuesta de sostenibilidad</i>	177
Tabla 68 <i>Propuesta de sostenibilidad</i>	178

Índice de figuras

Figura 1 <i>Magdalena del Mar de tradición.</i>	5
Figura 2 <i>Población total del distrito de Magdalena del Mar</i>	7
Figura 3 <i>Pirámide poblacional del distrito Magdalena del Mar</i>	7
Figura 4 <i>Densidad poblacional del distrito de Magdalena del Mar</i>	8
Figura 5 <i>Población en pobreza y pobreza extrema</i>	9
Figura 6 <i>Índice de desarrollo humano 2007 – 2012</i>	10
Figura 7 <i>Invent Juan de Aliaga</i>	10
Figura 8 <i>Proceso de gentrificación y segregación en el distrito de Magdalena del Mar</i>	11
Figura 9 <i>Avenidas del distrito de Magdalena del Mar</i>	12
Figura 10 <i>Mapa del flujo económico del distrito</i>	14
Figura 11 <i>Mapa del flujo económico del distrito</i>	15
Figura 12 <i>Pista de Hockey en Umea</i>	39
Figura 13 <i>Iglesia del Sagrado corazón de María</i>	40
Figura 14 <i>Cáritas alerta del "alarmante"</i>	41
Figura 15 <i>Pobreza en reducción según INEI</i>	42
Figura 16 <i>Detalle de esquema de investigación</i>	69
Figura 17 <i>Información de la población</i>	73
Figura 18 <i>Área de influencia según SIGE y el INEI</i>	74
Figura 19 <i>Formula de proporción poblacional</i>	124
Figura 20 <i>Formula de proporción poblacional</i>	126
Figura 21 <i>Gentrificación agrupada</i>	138
Figura 22 <i>Segregación Urbana agrupada</i>	139
Figura 23 <i>Barras de níveles de aceptación par la dimensión Planes</i>	140
Figura 24 <i>Grafico de barras de niveles de aceptación pata la dimensión gestión pública</i>	141
Figura 25 <i>Grafico de barras de niveles de aceptación pata la dimensión Economía de Mercado</i>	142
Figura 26 <i>Grafico de barras de niveles de aceptación pata la dimensión Tipología de vivienda</i>	143
Figura 27 <i>Grafico de barras de niveles de aceptación pata la dimensión Aspecto socioeconómico</i>	144

Figura 28 <i>Grafico de barras de niveles de aceptación pata la dimensión Aspecto sociodemográfico</i>	145
Figura 29 <i>Grafico comparativo de barras de niveles de planes y tipologías de vivienda</i>	146
Figura 30 <i>Grafico comparativo de barras cruzadas de gestión pública y aspecto socioeconómico</i>	148
Figura 31 <i>Grafico comparativo de barras cruzadas de economía de mercado y aspecto sociodemográfico</i>	149

Resumen

En la presente investigación, se formula el Objetivo general y se determinó la relación entre gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar. Esta investigación es de enfoque cuantitativo, de diseño no experimental y de nivel correlacional para la recopilación de datos. Se determinó usar la técnica de encuesta y el instrumento fue el cuestionario, en cuanto a la confiabilidad lo realizamos mediante la prueba de Alpha de Cronbach considerando a 30 personas de los tres estratos. La prueba piloto nos arrojó un resultado de 0,803 comprobando un alto grado de confiabilidad y para la validez utilizamos el juicio de expertos. Los resultados se trabajaron con una muestra de 361 habitantes entre jóvenes, adultos y adultos mayores comprobándose a través de la prueba Rho de Spearman con un nivel de significancia de 0,000 entendiéndose que existe relación significativa entre ambas variables. A ello complementamos, que el fenómeno dado en el distrito ha sucedido de manera progresiva afectando distintos espacios, teniendo como efecto la revitalización del flujo económico, social, además de un impacto positivo. Se elaboraron algunas propuestas como, un prototipo de edificación multifamiliar, una propuesta de crecimiento vertical y soluciones alternativas sostenibles.

Palabras Clave: Gentrificación, Segregación Urbana, Tipología de vivienda, Aspecto Socioeconómico y Aspecto Sociodemográfico.

Abstract

In this research, the General Objective is formulated and the relationship between gentrification and urban segregation in the Magdalena del Mar district was determined. This research has a quantitative approach, non-experimental design and correlational level for data collection. It was determined to use the survey technique and the instrument was the questionnaire, in terms of reliability we performed it using the Cronbach's Alpha test considering 30 people from the three strata. The pilot test gave us a result of 0.803, proving a high degree of reliability and for validity we used the judgment of experts. The results were worked with a sample of 361 inhabitants among young people, adults and older adults, being verified through the Spearman Rho test with a significance level of 0.000, understanding that there is a significant relationship between both variables. To this we complement, that the phenomenon in the district has happened progressively affecting different spaces, having as an effect the revitalization of the economic and social flow, as well as a positive impact. Some proposals were made, such as a multifamily building prototype, a vertical growth proposal and sustainable alternative solutions.

Keywords: Gentrification, Urban Segregation, Housing Typology, Socioeconomic Aspect and Sociodemographic Aspect.

I. INTRODUCCIÓN

Primero, empezaremos analizando *la realidad problemática*, para entender que es gentrificación y como este fenómeno se da, un reconocido investigador nos enseña que este fenómeno no solo se da en casos urbanos si no es parte de la vida. La gentrificación entendida también en el profesionalismo de los entornos sociolaborales, es el proceso estructural en el que los capacitados trabajadores van transformándose por profesionales y técnicos, aumentando constantemente la porción de la inclusión en barrios con la tendencia de una económica baja Hamlet (2003 y 2009). De este modo también el remplazo contiene los resultados hacia cambios a largo plazo dentro de su estructura propuesta; tal pensamiento se dirige a identificarse con los trabajos más recientes. Tal prodigio ha finalizado a muchos autores a estudiar sus raíces, interpretando de generar sus conceptos, pero las conclusiones tenían un resultado sin éxito. La gentrificación es un cambio que no se puede ser analizado sin priorizar los puntos del contexto en donde se ubica.

Asimismo, la conjetura acerca de las causas de la gentrificación ha sido debatidas exhaustivamente durante estos tiempos, algunas ideas son por la existencia de la oferta a precios de mercado, otros asignan a la demanda establecida por las inclinaciones del consumidor. Sin embargo, a pesar de los cambios por combinar las diferentes conjeturas, hasta el día de hoy no existe un contexto definitivo. De la misma forma se han desarrollado conjeturas acerca de cada punto distinguir dentro de su avance, pero sin resultados al tratar de ejecutarlas con puntualidad en otras áreas establecidas. Es por ello, que ya se ha identificado, la gentrificación tiene particularidad relativas al contexto, es imposible tratar de generalizar conjeturas desarrolladas en base a procesos analizados en cualquier ciudad del mundo.

Por lo tanto, el fin de esta investigación se centra en contextualizar las diferentes conjeturas, de manera que podamos entender el proceso de gentrificación en la zona de investigación evidenciando la presencia en la zona y como tiene un cambio como resultado final la segregación como también, para poder percibir ciertas causas que puedan ayudar a determinar ciertos tramos para lograr reconocer la realidad y la causa por la cual el habitante se traslada a diversas

ciudades que se evidenciaron esta carencia que a lo largo ha generado el aspecto desplazamiento e inversión y por último identificar a los agentes de cambio que intervienen.

Para identificar el proceso de segregación originada en una ciudad o residencial, citamos a Di Virgilio & Perelma quienes con sus diferentes investigaciones lograron clasificarlo en tres tipos de segregación. Las diversidades de ciudades contienen los espacios que atravesados por esas tensiones intrínsecas dirigidas al proceso de creación y planificación de la urbanización y a su conclusión de largo plazo, ya que suelen nacer por la simple concentración geográfica y poblacional de un producto x de excedente socialmente.

Aquella desigualdad entre los distintos grupos sociales y su localización geográfica, logran vincularse con las modalidades que se pueden diferenciar en que grupos acceden a la ciudad y también en que recursos podrá otorgar al área urbana (Di Virgilio & Perelman, 2014). Sin embargo, la concentración de la segregación no solo implica establecer el reconocimiento de esta sucesión de desigualdad en la distribución espacial de bienes y servicios que se vallan a brindar, sino también las construcciones de sentidos que se constituyen como fundamentos de ellos. A carácter metódico, recuperamos la simbolización de Carman, Neiva y Segura (2013, pp. 19-24) referente de diversos métodos de la secreción en el área no rural, se lograron identificar en las siguientes ciudades:

- a) La secreción sosegar, que puede aludir a la fabricación natural, no obstante, este implica verse en situaciones de cerramiento, de una segregación misteriosa; se presenta como un régimen asistencial o un manejo de introducción, cuyo efecto es la supresión o el lanzamiento de sectores populares o muy conocidos.
- b) La segregación por omisión, que reconoce al producto socio espacial de un estado precario estatal del habitante en un sector de estudio urbano; como también el desplazamiento de forma indirectamente por normas políticas de parte del Estado.
- c) La separación presuntamente apática o también positiva, que se materializa en el proceso de la separación de la variedad acomodada, la cantidad en las

torres country del núcleo de la metrópoli esencial, como en las urbanizaciones cerradas suburbanas.

Esta categorización contribuye a la agudeza de los diferentes procesos que configuran la separación selecta y los actores que participan en ella- en características, el cambio en su catálogo de la omisión, esclarecimiento y la realización de diversas políticas con amarre territorial y también la correspondencia y realización de políticas con amarre territorial con las correspondencias hacia la grafía en que se va produciendo el enfoque que ocupan los distintos grupos en la plaza general y no rural.

Inglaterra es uno de los primeros países en poner el termino gentrificación en acción (Ruth, 1964). Este increíble evento fue de mucha importancia, especialmente en el entorno urbano en donde existían (Islington), debido a la diferencia de vínculos entre la vivienda y la lucha de los diversos niveles sociales que se podía apreciar en su entorno no rural. Hoy en día, aún se sigue observando distintas evidencias de aquellos puntos de inyección privada en donde el producto edificativo presenta construcciones en zonas o áreas habitados por clase social baja.

El ya mencionado término “gentrificación”, tuvo mucha importancia también en América Latina, produciéndose a gran escala en México (Jones & Varley, 1999). El país de México se representa por su gran crecimiento de densidad poblacional, al igual que su nivel de entorno territorial a lo largo del siglo XX. Aquel raro cambio que afecto al estado de México ya que, la precisión de obtener centros patrimoniales adaptando propuestas públicas.

En los últimos decenios, Lima capital de Perú ha sufrido cambios económicos, sociales y la época tecnológica, estas que han derivado un nuevo modelo de experiencia en la composición urbana. Aquel modelo quizás tiende implantarse en Latinoamérica o quizás de forma universal, debido a que tiene ciertas propiedades de incremento de aumento de la población que como producto viene construyendo metrópolis densas o segregadas. De tal modo, dichos vienen determinando enormes cambios en la evolución de la sociedad construyendo necesidades que transforman nuestra naturaleza de la urbe.

Partiendo bajo dicha mirada urbanística Lima se convirtió en una urbe ciudad con enorme explosión demográfica que muchas naciones Latinoamericanas vienen experimentado. Entonces, ¿qué es lo cual realmente pasa en Lima? Para entender el entorno nos remontamos en los años 1940-1980 donde de forma espontánea, Lima sufre la época de las migraciones por las poblaciones de procedencia rural que en su enorme mayor parte se trasladaban en busca de oportunidades que salían de un campo de experiencias llenos de atropello, así sea por violaciones, machismo, el analfabetismo, el terrorismo, Vega (2017). Como producto hicieron una composición urbana remecida de inconvenientes en los espacios urbanos como la delincuencia, el homicidio, violaciones, la drogadicción, contaminación ambiental, movilidad urbana, etc.

Magdalena del mar nace en los tiempos del curaca Taulichusco, en el periodo virreinal, donde recibió acogida de las viviendas Zavala y Oyague. Se desea la creación de una nueva ciudad, por lo cual, en 1920 Ricardo Rey, Rodolfo de Tutte y Felix Dibos compran terrenos nombrándola por primera vez como Marbella, para así el 10 de mayo de 1920 oficialarlo como el distrito de Magdalena del Mar (Bazalar, 2019, p. 16). De esta manera el distrito de Magdalena del Mar nace con la idea de la creación de una nueva ciudad, con nuevas estrategias de planeación y de diseño; ubicándose así en la parte norcentral occidental del territorio peruano.

Figura 1

Magdalena del Mar de tradición.



Nota. Distrito de Magdalena del mar Fuente. <https://n9.cl/Ot2vu>

Bajo este enfoque analizaremos a partir de la mirada de gentrificación urbana, donde se ha observado cambios en la composición de la localidad a como se iban dando los sucesos en el lapso de los años.

Para el análisis del caso, nos ubicamos en el distrito de Magdalena del Océano donde se ha visto acciones sobre el cambio de imagen en la estructuración de la nueva Lima a raíz de la incorporación del modernismo y obras públicas a la cual las autoridades conocen como la rehabilitación urbana, con una finalidad de cambiar el distrito en un foco de turismo. Debido a que el primordial objetivo es promover inversiones en las obras publicas con cuyos efectos de mejorar la imagen de su ámbito.

Entonces, Magdalena del Mar para esta época viene mejorando calles, avenidas, monumentos históricos, plazuelas, parques, etcétera. Estas, generando impactos positivos en la inversión pública. Sin embargo, en las últimas décadas el distrito de Magdalena del Mar o viene sufriendo enormes cambios por el boom del modernismo, generando como impacto interés por las organizaciones inmobiliarias quienes presentan interés de invertir en proyectos de enorme envergadura, juntos en camino a el turismo, oficinas y en varios casos por la creación de condominios.

A raíz de los cambios funcionales en la composición de la localidad se convirtió en un distrito poli céntrico con un sinfín de uso de suelos, así sea uso recreativo, residencial o comercial, siendo un eje de inversión por las organizaciones privadas. Mismas, que vienen transformando la cara de un barrio clásico en un barrio más moderno que a en la actualidad estas vienen siendo segregados por los nuevos vecinos de más grande ingreso económico.

Sin embargo, esta clase de fenómenos en Magdalena del Mar se rige a la creación de varios componentes en el movimiento de la economía, así sea en el alza de costes en los medios de transporte, alza de precio de productos de primeras necesidades, alza de precio de predios de su ámbito en mediato. Para enfatizar ello, detallamos sobre el amontonamiento de economías en sectores del distrito que vienen intentando encontrar beneficiar la economía local y nacional, sin embargo, afectando la economía de los antiguos ocupantes del predio.

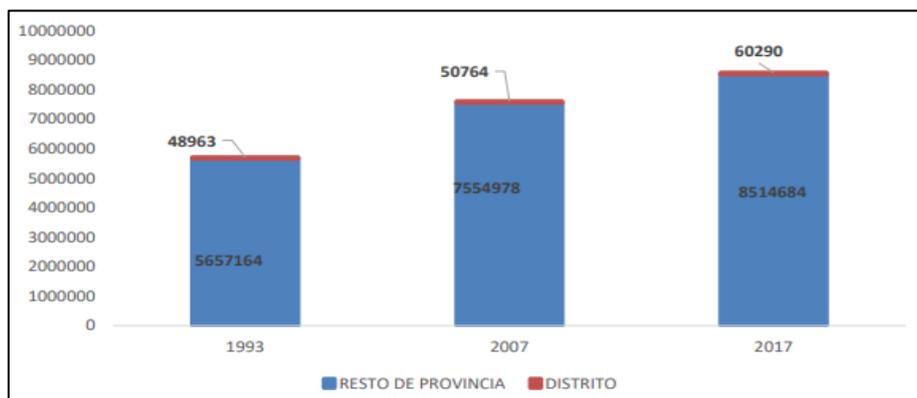
Este suceso a la actualidad viene ocurriendo casi en su totalidad del distrito, ya que los viejos vecinos se encuentran segregadas por su misma poca adquisición en sus ingresos económicos a comparación de los nuevos ocupantes que generalmente logran centralizar el distrito. Pero otros vecinos del antiguo barrio mencionan que la gran mayoría logro segregarse a las periferias de los distritos vecinos, ya sea por su comodidad o seguridad que ofrecen dichas zonas.

Entonces, uno de los problemas que ocurre en el distrito a estudiar es el cambio de uso de suelos a comparación con los años anteriores. Donde hoy nuestra zona de intervención viene siendo centralizado en el nuevo modelo de vivencia barrial que contamina la tranquilidad de un barrio vecindario.

Según la encuesta sobre el entorno urbano y del 2017, existe un aumento del poblador medido desde la tasa de crecimiento promedio anual, indicando que el distrito de Magdalena del Mar ha iniciado un aumento de promedio anual en el rango de 2007- 2017 de 1,0%. También a través de este censo podemos darnos cuenta que el área de residencia en el Perú es de 79,3% (23 311 893 habitantes), esto para la zona urbana y un total de 20, 7% (6 069 991 habitantes) para la zona rural. En nuestra zona de investigación tiene el 100 % de habitantes viviendo un entorno urbano y siendo un total de 60 290 habitantes en toda su extensión.

Figura 2

Población total del distrito de Magdalena del Mar.

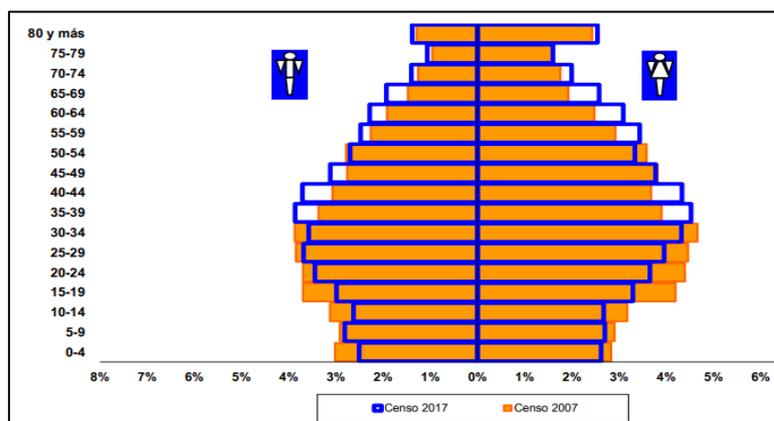


Nota. Habitantes de Lima 1993-2017. Fuente: INEI

Para el 2017 se encontró en el distrito de Magdalena del Mar un total de 60 290 habitantes viviendo en toda el área urbana, en la siguiente grafica se expresa la pirámide poblacional o demográfica, dibujando características principales como: en la base de la pirámide se ubican las personas de menor edad (desde los 0 a 14 años) mostrando así un gráfico angosto, señalando un descenso en la natalidad; se observa la parte más ancha en los grupos de edad en donde se localiza el centro (desde los 15 años a 59 años), terminando en la parte superior con los de mayor edad (desde los 60 a 80 años), enseñando el degra de la zona , finalizando con bajo crecimiento demográfico.

Figura 3

Pirámide poblacional del distrito Magdalena del Mar

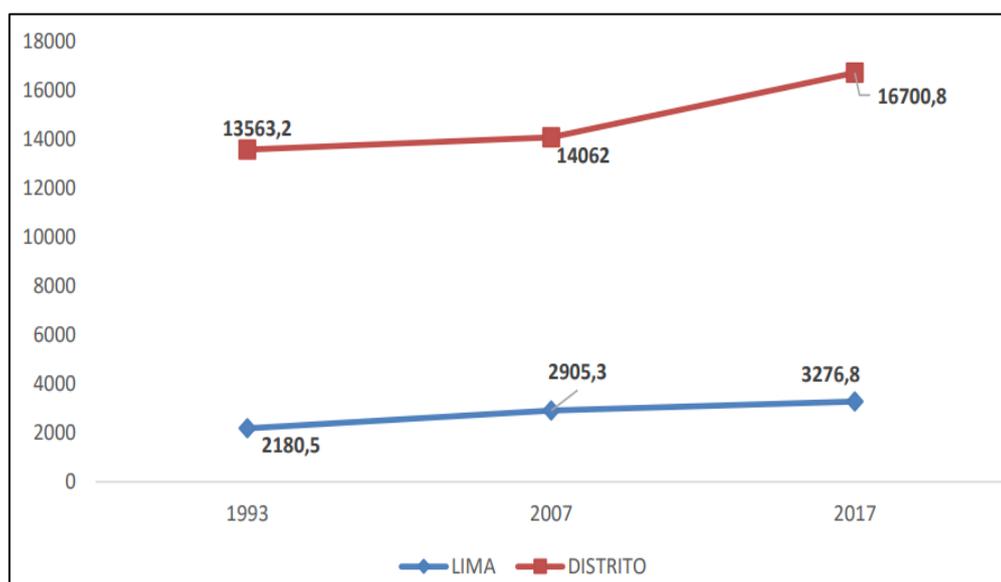


Nota. Pirámide por sexo, comparación de la población, censos 2007 y 2017. Fuente: INEI.

La concentración poblacional se le denomina a la población relativa, equivaliendo a un número determinado de habitantes en cada territorio, es decir se encarga de medir a un número de habitantes por kilómetro cuadrado y se calcula a través de la siguiente fórmula: número de habitantes entre la superficie (investigadores de Sie local, 2013, párr. 2). De este modo la densidad poblacional lo cual se presenta analizar el rango de densidad del entorno en una zona geográfica de y en este caso la densidad poblacional en el parámetro de nuestra investigación es de 16 700, 83 Poblador/Km²; de esta manera también se puede traducir a través de un gráfico como el siguiente.

Figura 4

Densidad poblacional del distrito de Magdalena del Mar



Nota. Densidad poblacional de año 1993- 2017 Fuente: INEI

La actual carencia de terreno extremo de Magdalena del Mar fue de 2.3, mientras que en la provincia de Lima fue de 17.5, en el departamento de Lima fue de 15.4 y en el territorio de todo el Perú fue de 34.8. según el siguiente mapa de pobreza del censo del año 2009, la incidencia de extrema pobreza en Magdalena del mar fue de 0.0, mientras en la mientras que la provincia de Lima fue de 0,8, en el Departamento de Lima fue 0,8 y en el Perú fue de 11,5. En el año 2007, en Magdalena del Mar el porcentaje de pobreza fue 0.1, es decir que para el 2009 disminuyó 0.1 punto porcentual.

Figura 5

Población en pobreza y pobreza extrema

	Pobreza		Pobreza extrema	
	2007	2009	2007	2009
Perú	39,3	34,8	13,7	11,5
Departamento Lima	19,1	15,4	1,1	0,8
Provincia Lima	18,0	17,5	0,9	0,8
Magdalena del Mar	4,3	2,3	0,1	0,0

Nota. Población de pobreza y pobreza extrema comparativo del año 2007 y 2009.

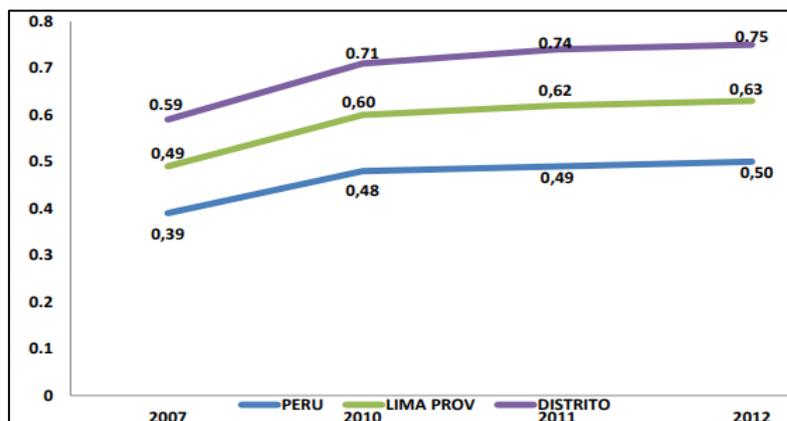
Fuente: Institución Nacional de Estadística e informática.

Las características socioeconómicas están vinculados a los elementos sociales y económicos, lo social viene a estar relacionalo con la comunidad que comparte diversas leyes, por lo tanto, los estratos dependen del manejo económico del caudal de limitado para la justificación de la fatalidad del ser humano. (Pérez, 2020, párr. 2). De esta manera entendemos que con las características socioeconómicas se puede establecer la situación de niveles de un poblador según su entrada, su ocupación y su instrucción. Demostrándose también como el indicador que destaca desde un punto estudiado del ingreso económico que logra una persona.

Según la PNUD del 2012, el índice de desarrollo humano (IDH), fue el de 0.75, en la provincia de Lima fue 0,63, el Departamento de Lima fue de 0,63 y en el País fue de 0,50. En el año 2007, en Magdalena del Mar el índice de desarrollo humano fue 0,39, es decir que para el 2012 se incrementó en 0,11.

Figura 6

Índice de desarrollo humano 2007 – 2012



Nota. Desarrollo humano. Fuente: PNUD- PERÚ

En el distrito la mayor cantidad de proyectos que se tiene presencia, son los proyectos inmobiliarios, la venta y el alquiler de departamentos con viviendas, promocionando los beneficios que se tiene de vivir en este lugar, son los puntos fuertes en tema de proyectos de inversión.

Figura 7

Invent Juan de Aliaga



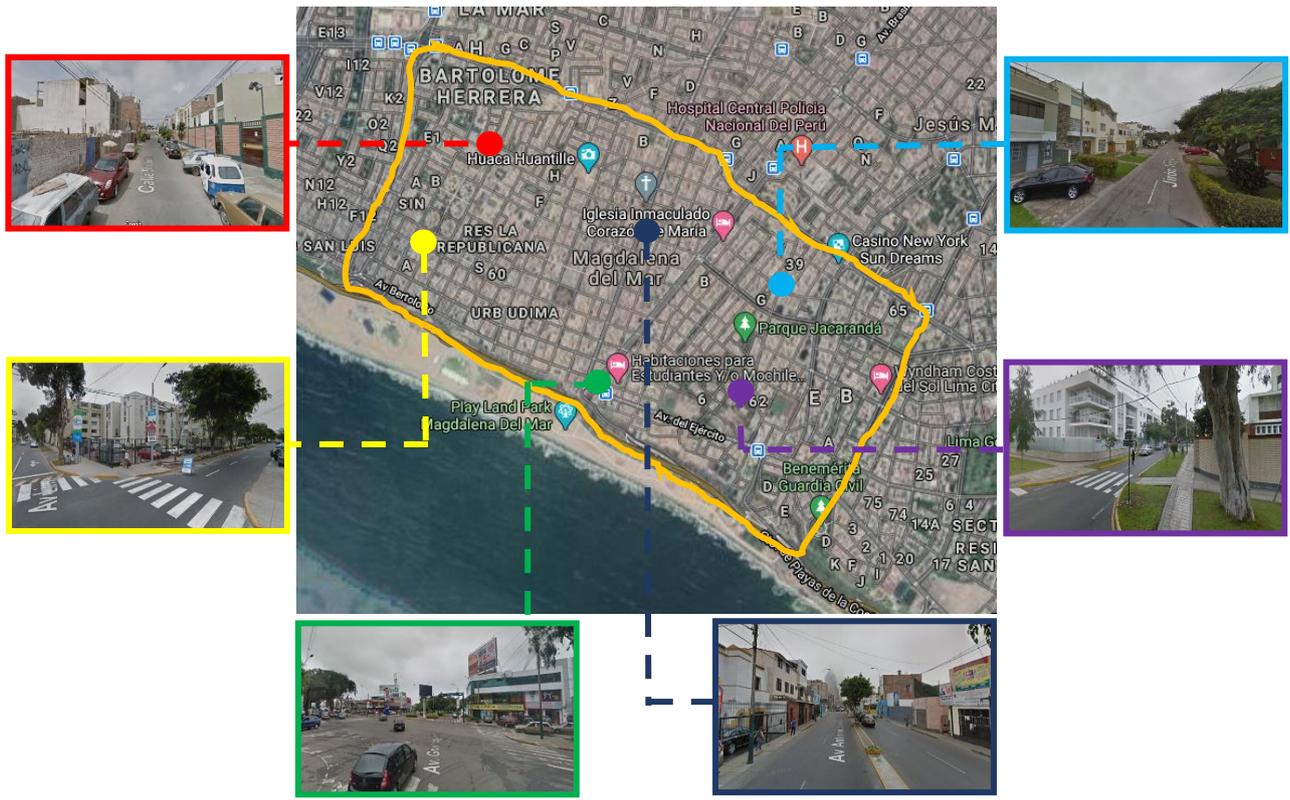
Nota. Invent Juan de Aliaga Fuente: <https://n9.cl/nlomz0>

En cuanto a la **Zona de estudio**, la presente investigación se realizará en el distrito de Magdalena del Mar, está posicionado dentro de los 43 distritos que forman parte de la provincia de Lima- Perú. Este limita al norte con los distritos de Pueblo Libre y Jesús María, al este con San Isidro al sur con el Océano Pacífico y al oeste con San Miguel.

En la siguiente imagen se muestra nuestra zona de intervención mostrando diversos puntos los cuales evidentemente el proceso de gentrificación y segregación se está dando, se da o ya se dio.

Figura 8

Proceso de gentrificación y segregación en el distrito de Magdalena del Mar



Calle Sta. Justina

Nota. Puntos de gentrificación y segregación del distrito. Fuente: elaboración propia.

Figura 9

Avenidas del distrito de Magdalena del Mar



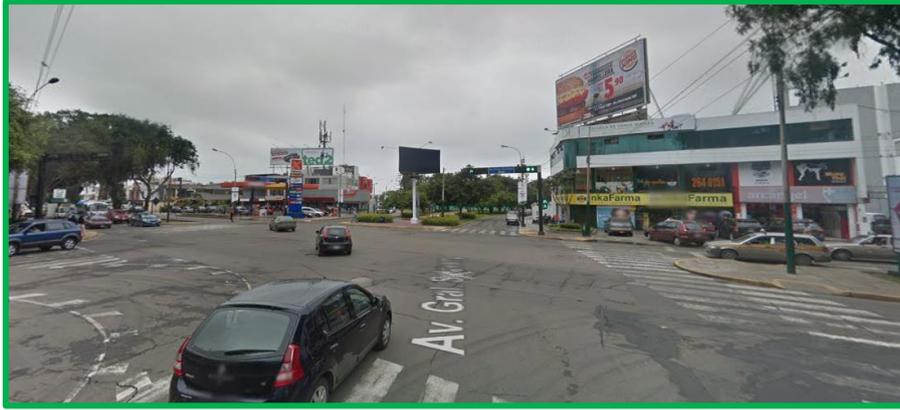
Av. Lima



Jr. Trujillo con Tomas Ramsey



Av. Gral. Juan Antonio Pezet



Av. Gral. Salaverry



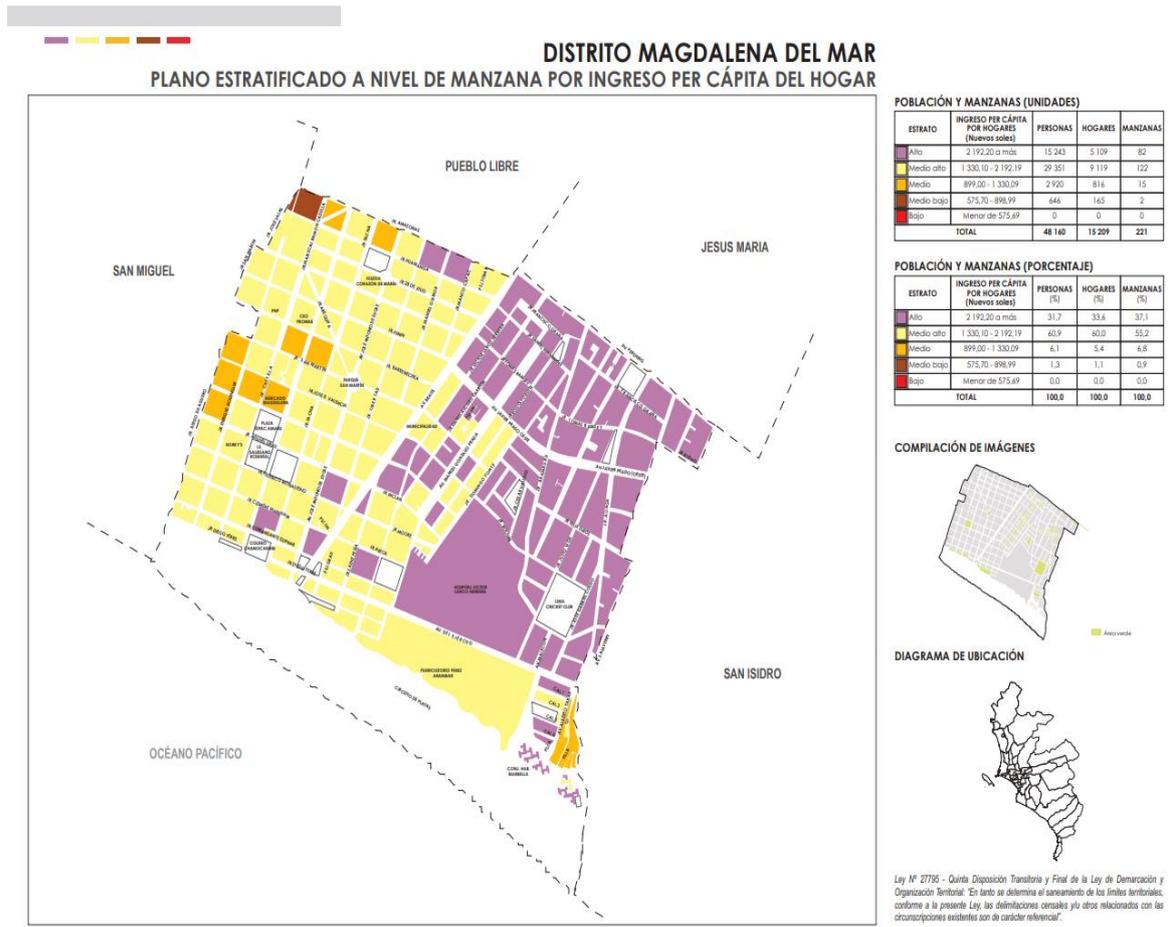
Av. Antonio José de Sucre

Nota. Puntos de gentrificación y segregación del distrito. Fuente:

<https://n9.cl/ga98h>

Figura 10

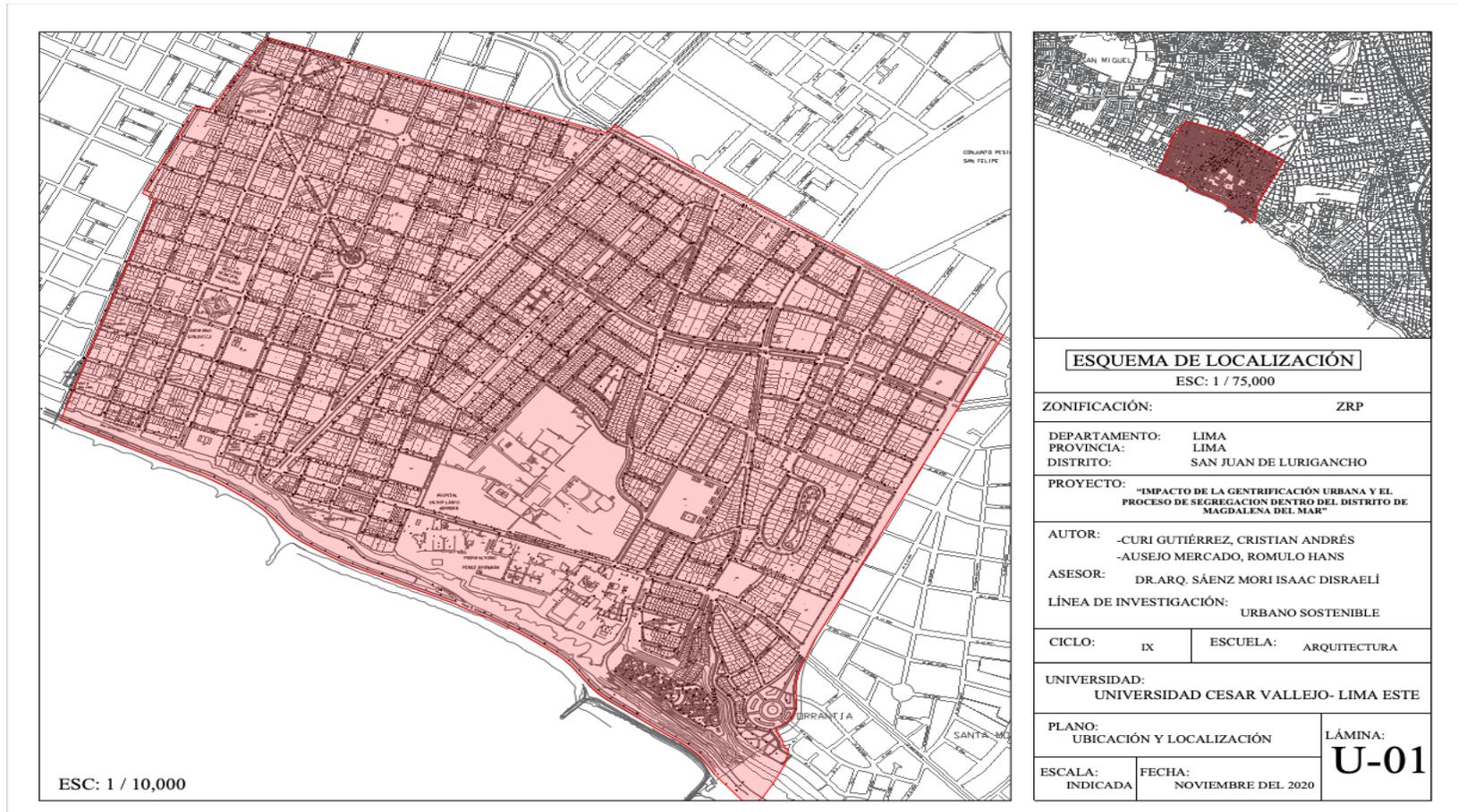
Mapa del flujo económico del distrito



Nota. Plano estratificado a nivel de manzanas Fuente: <https://n9.cl/tcnkn>

Figura 11

Mapa del flujo económico del distrito



Nota. Plano estratificado a nivel de manzanas Fuente: <https://n9.cl/tcnkn>

Al hablar de la **formulación del problema**, nos estamos refiriendo a que es el punto en donde se describirá de manera concisa el problema que se adoptará en condición de mejorar, este se deberá de complementar dentro de la interrogante que especifique de una manera clara la investigación que se busca obtener, con la cual se podrá entregar una o diversas soluciones (Gómez, 2012, p.26). De esta manera, llegamos al punto en donde como investigadores colocaremos de una manera sencilla de entender el problema por el cual buscamos la solución.

Para concretar nuestra investigación lanzamos la pregunta general **¿Qué relación existe entre la gentrificación urbana y el proceso de segregación en el distrito de Magdalena del Mar?**

Bajo esta premisa analizaremos factores que llevaron a crear este tipo acciones dentro de la estructura urbana del distrito. Creando cambios inesperados en su entorno y más aun de Lima Metropolitana, ya que se ha visto efectos negativos en la segregación de residentes con pocos recursos económicos que por la llegada del boom inmobiliario se incrementó los arbitrios de forma acelerada, por ello el presente estudio identificara donde y como se está dando la gentrificación y segregación en Magdalena del Mar.

En cuanto a los problemas específicos, podemos formular los siguientes: (a) *¿Cuál es la relación que existe entre la Planes y la Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar?*, (b) *¿De qué manera se relaciona la Gestión Pública y el Aspecto Socioeconómico en Magdalena del Mar?* Y (c) *¿Qué relación existe entre la Inversión- economía de mercado y el Aspecto Sociodemográfico en el distrito de Magdalena del Mar?*

Para poder brindar las razones por las cuales realizamos este estudio, esbozamos la **justificación del estudio**, el presente trabajo busca impulsar conocimientos en relación a la gentrificación y la segregación, donde se ha visto la gentrificación como un tema de impacto hacia la construcción de la nueva forma estratégica de segregar ciudades. Por otro lado, la investigación recoge conocimientos e ideas de otras ciudades latinoamericanas quienes vienen desarrollando estudios relacionados al objeto de nuestra investigación, donde nos ofrecen algunas alternativas de cómo controlar este tipo de fenómenos que a la

larga construyen ciudades marginales llenos de atropellos que afecta a la ciudadanía en su conjunto. Es por ello, también la investigación tiende a ofrecer conocimientos sobre la integración social con un objetivo de reducir la construcción de estos fenómenos.

En relación a las **justificaciones teóricas**, la investigación se basa de conocimientos de otros autores expertos en el tema quienes estudiaron un suceso relacionado a nuestro tema. Para sistematizar ello, los resultados estarán en paralelo de forma sistemática con las recomendaciones y así ser considerado como una alternativa para las futuras investigaciones. Del mismo modo, por la justificación metodológica, se basa de metodologías confiables sobre los temas a debatir como la gentrificación y la segregación. Ya una vez demostrada su nivel de confiabilidad puede ser considerado por otros investigadores, así logrando generar más conocimientos en criterio y beneficio para la construcción de ciudades autosustentables.

En cuanto a la **justificación práctica**, la investigación presentará información para concretar el lazo que existe gentrificación urbana y la segregación en distrito de Magdalena del Mar y solucionar diversos problemas con la implementación de un proyecto arquitectónico, el cual se convertirá en un importante núcleo de encuentro para los ciudadanos, teniendo la oportunidad de ser partícipes de este equipamiento, que, junto a la ayuda de una buena funcionalidad de espacios, este ofrecerá actividades de cultura, dando una alternativa para jóvenes y adultos.

Se **justifica socialmente** porque se busca concebir una edificación por parte del avance social priorizando un tipo de vivienda, en esa dirección aprovecharan el confort el poblador en Magdalena del Mar y el desarrollo del distrito, además de consolidar la unión de toda la población en Magdalena del Mar.

Para llegar a este punto tendremos que preguntarnos, ¿para que se investigara? Y ¿hacia dónde se planea dirigir?; estas preguntas son las que podrá conducir al establecimiento de los **objetivos**, estos objetivos se deberán de exponer con suma claridad para esquivar aquellas preguntas donde se podrá debatir en el proceso; además también de ser indispensable el plantearnos de una manera que puedan ser accesible (Gómez, 2012, p. 28). De esta forma, los

objetivos se convertirán constantemente en la guía del estudio, este deberá de ser consecuente con la formulación del problema.

Por ello, formulamos el **Objetivo general**, el cual es ***Determinar la relación que existe entre la gentrificación urbana y la segregación en distrito de Magdalena del Mar.***

En cuanto a los **Objetivos específicos**, formulamos los siguientes: (a) *Estudiar la relación que existe entre la Planes y la Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar*, (b) *Señalar la relación que existe entre la Gestión Pública y el Aspecto Socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar* y (c) *Determinar la relación que existe entre la Inversión- economía de mercado y el Aspecto Sociodemográfico en el distrito de Magdalena del Mar.*

Por otro lado, la **Hipótesis general** es: Existe relación entre Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar

Y las Hipótesis específicas, son las siguientes: (a) *Existe relación entre Planes y Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar*, (b) *Existe relación entre Gestión Pública y Aspecto socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar* y (c) *Existe relación entre Inversión economía de Mercado y Aspecto demográfico en el distrito de Magdalena del Mar.*

Para medir **los alcances**, para el estudio se estimó la totalidad del distrito de Magdalena del Mar, donde en las últimas décadas se ha visto cambios demográficos exponenciales. Del mismo modo en la actualidad es vista como la más propensa en convertirse en un distrito turístico porque demográficamente cuenta con una vista al mar, es por ello que los inversionistas comentan que es una zona de atracción para el boom de uso comercial, residencial y hotelera.

En cuanto a **sus limitaciones**, uno de los problemas en relación a las limitaciones durante el desarrollo de la investigación fue relacionados con el tema del covid-19, porque como consecuencia la mayoría de los investigadores no pudimos desarrollar acorde el mando de la ley y más aún las críticas con los asesores fueron distintas (de forma virtual) a comparación con los años pasados. De otra forma, las encuestas y las documentaciones necesarias jugaron en contra de nuestro favor, ya que la ley no permite hacer ninguna visita y mucho menos los vecinos del entorno, no permitían relacionarse con personas extrañas quienes

estuvimos interesados del tema. Siendo de una u otra forma perjudicados durante el proceso de la investigación.

Mientras por el lado de acceso de información se encontraron algunos defectos en la búsqueda, ya que el tema es desconocido por el público investigador y como consecuencia obtuvimos poca información a nivel nacional a comparación con las informaciones de otras ciudades latinoamericanas. Mismo, se vio escasa información confiable en línea (Internet) del sitio, porque las autoridades no vieron pertinentes desarrollar investigaciones sobre la gentrificación que se desarrolla en el sitio.

II. MARCO TEÓRICO

En la correlación de la exploración de desarrolladas que tienen cierta relevancia a nuestro objeto de investigación como la gentrificación y segregación urbana estarán transcritas bajo criterios de nuestro enfoque de investigación. Para ello, planteamos los ***antecedentes de la investigación***.

A ***nivel internacional***, las investigaciones son las siguientes:

González (2020) entrego su tesis a la universidad Autónoma de Querétaro, para obtener el título profesional de Ingeniero, esta es titulada “***Procesos de segregación urbano- arquitectónico en zonas habitacionales. La expresión de límites y fronteras en Jurica, Querétaro***”, esta nos hace entender que el objetivo principal es el de crear un análisis comparativo de las dos zonas habitacionales Jurídicas en la ubicación de la ciudad de Querétaro y poder demostrar que la asimilación social de los límites y fronteras pueda demostrar la evidencia de que existe una relación entre los elementos físicos y sociales en la producción de segregación Urbana. La investigación tomo un enfoque cualitativo, concentrándose en entrevistas a actores claves, documentación de antecedentes, este análisis ayudo a comprender diferentes perspectivas de la formación del arquitecto. Como conclusión se pudo abordar la segregación a través de los procesos sociales que pueden llevar a esta, demostrando así diversas problemáticas como la mala organización y planificación urbana, el uso del suelo, los espacios públicos y la conectividad. Por lo tanto se encontró el reto de hallar cuales son los elementos que podrían favorecer el mejoramiento de la ciudad, entre estos están la belleza visual, este para poder entender la manera de cómo se construyen las ciudades; también el cómo la segregación funciona como un proceso expresado a través de cursos históricos y raíces; también la composición del medio físico, la cual da forma a la segregación; por otro lado también está la identidad, el arraigo, la conectividad, la integración, la apropiación y la lucha por sus ideas y creencias lo cual podrá rescatar la cohesión social.

De esta forma, El mobiliario del baño va más allá de las apariencias, proyectos de diseño para poder descubrir la materialidad de los acabados. Por eso mismo acá te traemos estas ideas para las mesadas de tu baño.

Cabrera (2019) presento su artículo científico a la Revista Brasileira de Gestão Urbana, llamada **“Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador”**, esta investigación propone como objetivo, realizar una investigación en donde se vean las acciones que hallan desencadenado los procesos de gentrificación y degradación, dentro de un estudio, siendo este aplicado en (Cuenca- Ecuador). Esta investigación se diseñó a través de un marco ético, bajo la supervisión teórica de la gentrificación y de debates sobre estudios en América Latina. La autora concluye que el área patrimonial de Cuenca- Ecuador tiene la presencia de un proceso de la radicalización de los niveles bajos. Falta de oportunidades laborales y una recuperación de la imagen urbana que se puede visualizar, también se menciona que aún sigue existiendo pautas y propuestas de rehabilitación y recuperación en áreas intangibles, lo cuales se derivan del cambio a la gentrificación, desplazamiento y desposesión.

De este modo el Caso Cuenca- Ecuador, demuestra una acción por parte de la municipalidad local al eludir causas negativas en la rehabilitación de zonas patrimoniales efectos con impacto negativo debido a la restauración de edificaciones patrimoniales, sabiendo que primordialmente necesita un cambio en el aspecto de como intervienen los procesos de gentrificación del área patrimonial, esperando así poder defender los principios de un buen gobierno y justicia social; considerando a la población como individuo interlocutor válido y promover la participación activa.

Calderón (2019) entrego su investigación titulada **“Segregación Socio-Espacial en las ciudades Latinoamericanas”**. Se marcó como objetivo principal el dar un análisis y también propuestas teóricas diversas, en temas de la segregación social y espacial. Se trata de un concepto polisémico el cual se define a través de concentraciones de subgrupos que comparten las mismas características en la población ya sea por: Religión, etnia, estrato de pobreza, etc. o también se es donde existen hogares de condiciones disimiles. Como conclusión, el tema de la segregación entra en las cuestiones sujetas en la política pública, dentro de la ciudad informal y en los productos inmobiliarios, otra conclusión que se puede llegar en dentro de la dimensión de Análisis por parte de la segregación

que existe dentro de la violencia Social. En esta investigación se propuso abordar políticas públicas para así implementar ideas de solución en las ciudades intermedias y luego de descubrir ciertas tendencias que existe desde el año de 1970 en materia del desarrollo de la población, desregulación del mercado inmobiliario y la integración de políticas sobre el suelo con viviendas tradicionales, esta acude a un sistema particular con respecto al acceso al suelo y la vivienda como una línea imperceptible hacia el estado, está aplicándose en diversas escalas.

De esta manera, podemos entender que en el centro de Monterrey ha tenido un gran cambio en los últimos años, cambios que pasan por el crecimiento rápido y de manera desordenada de la zona urbana hasta vivir en las periferias de esta gran metrópoli, resultando así costoso para estos, ya que deberán de acudir a ciento números de equipamientos como educación, trabajo, comercio, etc. Gastando tiempo y dinero. Impulsando así al estado crear nuevas edificaciones de manera vertical.

Romero (2018) brindo su tesis a la Universidad de Granada en España titulada “***De la Regeneración Urbana a la Gentrificación, Caso de estudio en Barranquilla, Colombia***”, el trabajo realizado tuvo como punto primordial el separar un método conceptual – sencillo sobre el concepto del inmueble antiguo y su cualidad, esto realizado dentro del contexto de la regeneración urbana del Centro histórico de Barranquilla. Se utilizó el método de recurso escrito y formal por el medio del cual se pueden proyectar y trazar líneas de actuación y así ponderar las vías alternativas del trabajo, permitiendo coleccionar un buen contenido de datos, procedimiento, interpretaciones y economía con la finalidad de dar una tesis planteada de manera correcta. Como conclusión se entiende que la regeneración urbana es una condición de la estrategia de las ciencias sociales y humanidades, esto puede contribuir de manera exitosa al proceso integrador de aspectos relacionarlos con el medio ambiente, y a partir de este proponer alternativas para un mejor confort.

De esta forma, es primordial también se ha podido ver el comportamiento del conflicto de intereses entre los sectores nuevos y los que ya tienen años de

existencia, adquiriendo así un gran papel social y económico por los procesos de resurgimiento urbano también el de resurgimiento de nuevas funcionalidades.

Contreras (2017) entregó su tesis a la Universidad de Chile para obtener el título profesional de Arquitecto, titulado **“De los "gentries" a los precarios urbanos. Los nuevos residentes del centro del Santiago”**, el trabajo tiene como objetivo principal el definir los tipos de urbano ideales para el poblador, esto sabiendo su situación dentro del centro urbano de la ciudad, por lo cual se pudo identificar cinco categorías: Gentry pionero, Gentry sucesor, Transitorio urbano, Decadente y Precario. La investigación utilizó el método cualitativo, la cual es no basada en la representatividad del completo número de pobladores de Santiago desde 1990, se buscó una categoría aproximada de la mejor manera posible a los tipos de habitantes los cuales se encuentran en renovación, gentrificación y tugurización. Como conclusión se puede demostrar una gran transformación en la geografía social del área urbana central, está exigiendo identificar de distintas maneras las formas de división del espacio, en el centro de Santiago refleja las desigualdades socio territoriales a una escala ciudad; también se concluye con la existencia de diferentes grupos socio residenciales dentro de la comuna que da una evidencia de la realidad.

De esta manera se da entender como existen fronteras y relaciones de sociabilidad, los cuales se ubican en una tensión de coexistencia social, por lo que es preferible tener un desarrollo socio espacial en barrios centrales frente a la relegación de áreas periféricas, también se entiende que las posibilidades de un traslado de residencia son limitadas por la situación de vulnerabilidad y de estas que se limite a nuevas ofertas residenciales de muy baja calidad.

A **nivel nacional**, las investigaciones son las siguientes:

Cuevas y Vargas (2021) entregaron su artículo científico a la Universidad de Lima llamada **“Ciudades de lucro sin ciudadanos. Estigma territorial como detonante de una gentrificación turística”**. El caso del centro histórico del Callao-Perú, la finalidad de la investigación es examinar el valor de un predio en específico que dio a desarrollo un proceso de gentrificación dentro de la Ciudad; también el poner en discusión y dar a conocer la gentrificación en Perú, lugar donde aún no se cuenta con material bibliográfico reciente que señale sus características. Se

realizaron 24 entrevistas semiestructuradas, en un tiempo aproximado de 4 meses; dentro de estos a 12 residentes que Vivian ya más de una década dentro del barrio y 12 turistas que recién realizaban las actividades de ocio. Los autores concluyen que estas áreas no fueron diseñadas para ellos, sino para turistas; por lo que entendemos que la gentrificación tiene como resultado un proceso de higienización sobre la población permanente, limitando el uso del espacio y criminalizando sus movimientos laborales, para poder permitir la comodidad y seguridad del turista.

De este modo también se entiende que, aunque se vea una presencia de la autoridad, el perímetro sigue siendo peligroso, incluso igual de peligroso para los mismos pobladores que son de la zona. Con este estudio nos damos cuenta de que la gentrificación turística también puede apuntar alto poder adquisitivo.

Roldán (2021) entrego su trabajo de investigación de la UNI - Lima titulada **“Gentrificación en el centro histórico de lima. Estudio de caso: gestión de la municipalidad metropolitana de lima 2011-2014, en el sector de barrios altos que pertenece al área inscrita en la lista del patrimonio cultural de la humanidad”**. El objetivo principal es el identificar las certezas de gentrificación en un entorno del patrimonio de Lima, localizado en el predio de barrios altos, y estudiar la información comparando los aspectos teóricos en relación a la inyección de parte de la gentrificación con la sociedad. Por ello, teniendo en la mano todas las evidencias, se puede concluir que Barrios Altos se ve enredada por la gentrificación, sin embargo, esta no es la típica gentrificación basada en el intercambio poblacional y en base a vivienda, entendido así que hay una base de tipologías de gentrificación especies como comerciales y productiva.

De esta manera, entendemos que actualmente la poca o escasa acción de recuperación de viviendas en Barrios Altos es debido al riesgo, deterioro, conflictividad social y vulnerabilidad, lamentablemente estos nos dan entender que este tipo de factor propiciador de gentrificación, terminan siendo la población y el patrimonio condenado a desaparecer.

López (2020) brindo su investigación para obtener el título profesional de Arquitecto a la Universidad Peruana Unión titulada **“Parque educativo como elemento potenciador de espacio público y reductor de segregación urbana-**

Sector conurbano Virgen de Lourdes en el distrito de Villa María del Triunfo, 2019'. La investigación ofrece como objetivo principal de proyectar un parque educativo en la zona conurbada del Retamal, del distrito de Villa María del Triunfo, a través de una investigación sobre el espacio público de tal manera que, como instrumento sirva para potenciar una zona segregada. Se utilizó una investigación de enfoque mixto, siendo esta la combinación del cuantitativo y cualitativo, la población de estudio, son los habitantes de la Quebrada el Retamal y el muestreo es el total de 320 habitantes, a los cuales se medirá con un método de recolección de datos (encuestas). Como conclusión los sucesos que se pueden apreciar en el lugar de investigación, son la consecuencia de la informalidad, tomando cada vez más fuerza en Lima Metropolitana, esta segregación residencial acentúa el efecto negativo de múltiples discusiones y problemas en la sociedad, provocando que los habitantes no encuentren una condición económica apropiada, obligándolo a irse y buscar en otros distritos lo que no encuentran en el suyo.

De este modo, se logró analizar el espacio público como un instrumento productivo que puede responder de manera asertiva a esta problemática, esta es la que representa la manifestación física de interacciones entre los pobladores y así lograr una importante participación democrática ante la sociedad, sin embargo esta no puede ser suficiente para el grado de la zona segregada, por lo que se debe de añadir un valor productivo económico, permitiendo así al habitante poder interactuar, participando y reconociendo las verdaderas virtudes que tiene su entorno como el valor de su capital humano.

Ramírez y Yucra (2020) ofrecieron su tesis para obtener el título profesional de Arquitecto a la Universidad Cesar Vallejo titulada "**Segregación Urbana en el Espacio Público en Lima. El caso del "Muro de la Vergüenza": Pamplona Alta - Las Casuarinas, 2020**", en la investigación se marcó como objetivo principal el analizar de qué forma la segregación urbana ha transformado el espacio público de los Habitantes de Pamplona Alta y Casuarinas en el año 2020; también se mencionan 3 objetivos específicos; el primero es el determinar de Pamplona Alta y Casuarinas en el año 2020; el segundo es Identificar como la violencia social limita la existencia de la Confianza en los Habitantes de Pamplona Alta y Casuarinas y como último objetivo específico es el explicar de qué modo la Desigualdad Social

ha reducido la Cohesión social de los Habitantes de Pamplona Alta y Casuarinas. El estudio utilizó el tipo aplicada, ya que busca avances científicos para el aumento de teorías y de nivel explicativo con enfoque mixto por la recolección de datos y análisis estadísticos, también mencionar que tiene el 70% de los resultados de manera numérica y el 30 % en forma cualitativa para la creación de percepción ciudadana, se puede manipular deliberadamente las variables y transversal por obtener la información en un momento único y preciso. Se estudió a un total de 33 002 habitantes según el INEI de Santiago de Surco y en San Juan de Miraflores con un total de 95 000 habitantes, teniendo una suma total de 128 002 habitantes entre hombres y mujeres; se utilizó una muestra de 44 habitantes distribuidos por 22 personas por ambas zonas entre hombres y mujeres. En conclusión, el impacto que demostró la segregación urbana en el espacio público a partir del caso del muro de la vergüenza en Casuarinas y Pamplina Alta en el año 2020, confirmando que se llega a cumplir una que se ha generado un impacto de manera que expresa mayor segregación urbana existente, también con una menor libertad hacia los espacios públicos, limitando así el desarrollo de convivencia, identidad, libre tránsito e inclusión social. demostrando así el impacto de segregación en el espacio público.

De esta forma, se demuestra como las situaciones pueden impedir que se genere más actividades en común, más aún el muro convertido en un área abandonada por la población, rodeada de basura, desmontes, arenales, espacios en donde el alumbrado público no llega junta a la mala infraestructura peatonal que se puede ver.

Fernández y Mejía (2019) entregaron su tesis a la Universidad Peruana Unión titulada “***Mercado como punto articulador ante la segregación urbana en Huampani- Lurigancho (2018)***”. En donde se marca como Objetivo general el analizar la segregación urbana y conocer el impacto de la carencia de equipamiento comercial en Huampaní, para la implementación de un mercado. La metodología que tiene la presentación es aplicada cualitativa, se escogió esta porque albergara teorías estudiadas que podrán ayudar a poder comprender las variables mencionadas, así como también investigaciones y casos que puedan aportar a la elaboración de soluciones a los problemas que tiene el sector de estudio. Como conclusión ya conocemos que Perú crece de manera informal y desorganizada

(muy desigual), el sector de estudio ha habido distintos medios para poder ver el crecimiento de urbanizaciones, las cuales van desde el estrato social y generando así la segregación y auto segregación, normalmente se analizan urbanizaciones y se encuentran una variedad de tipologías en temas de espacios, muros, portones, tranqueras, etc.

De este modo, es casi normal para los pobladores del sector de estudio que no cuentan con un cercano equipamiento comercial, les obliga a extender sus horizontes y salir al distrito más cercano que tiene, dándose cuenta que la ubicación de un equipamiento comercial es primordial para que pueda llegar a ser una centralidad, creando así un nodo o punto articulador de la ciudad.

A continuación, describiremos el pensamiento de autores que grafican las variables del tema (Gentrificación Urbana y Segregación Urbana) lo cual generara una base estable para investigación, por el medio de conceptos, imágenes, ideas, hechos y nos ayudara a definir la realidad en la que se encuentra la zona de estudio.

Según Casal (2006), el **marco teórico** agrega conceptos y definiciones que ayudan a describir, explicar una mejor imagen, donde se mencionan las bases teóricas, legales, psicológicas, filosóficas, entre otras, que servirán para apoyar la investigación, teniendo una explicación lógica y racional, siendo concisa en todo momento, permitiendo analizar aspectos externos como internos (pp.2-3). Lugar donde citaríamos a los autores de dichas las variables Gentrificación Urbana, la cual brindara una consistencia a la investigación, a través de ideas, definiciones, también de las dimensiones e indicadores.

Para los fines de esta investigación se tomará como ejemplo el conocimiento del creador Clark (2005), uno de los autores más representativos de este tema donde tiene un libreto muy importante y quien define la **Variable 1: Gentrificación** como: “La reestructuración sideral de un área urbana mediante la inyección del aspecto privado donde establecimiento inmobiliario marca un referente indispensable y de abastecimiento, orientada al reclutamiento de usuarios de contexto de mercantilización de carretera (p.261).

Los investigadores comprenden por la gentrificación en base el concepto de transformación de ciudades. Bajo esta premisa, Sánchez (2014) afirma como la expulsión de vecinos del barrio por su capacidad adquisitiva. Donde este tipo de fenómenos se suscita bajo un sistema de cambios experimentales en medio de las necesidades que atraviesa la ciudad. A esto sumarle las teorías de (Janoschka, etc. al.2013) donde determinaron que la captación de gentrificación nunca puede ser lineal, ya que estas varían según las especificaciones locales, regionales y nacionales. En medio de ella, la gentrificación se desarrolla bajo tres condicionantes sociales, económicas y políticas que siempre están marcadas a una gestión de una ciudad.

En este sentido podemos comprender por la gentrificación como un problema para las personas de bajos nivel económicos y como una oportunidad para las personas de clase media o alta. Es decir que los pobres son excluidos hacia las periferias de la ciudad generando impactos en la estructura urbana.

De tal modo, uno de los inicios de la gentrificación es la renta familiar o el precio elevado de alquiler de viviendas, donde muchos investigadores estiman como un riesgo para la construcción de la gentrificación, ya que la igualdad de oportunidades es el bien determinante en la exclusión del individuo de la ciudad. De otra forma, también uno de los fenómenos es el incremento de precios y la accesibilidad en optar por los bienes básicos, llevando decidir salir a las periferias de la ciudad.

En relación a ello Sargatal (2000) plantea una teoría de la demanda o fuerza, considerando a la gentrificación como el factor demandante de viviendas por los mismos gentrificadores que en particularidad son definidas por los parques, valores patrimoniales, comercios, educación, accesibilidad a los servicios básicos, etcétera. Que conscientemente son atraídas por el sector privado o por las inversiones gubernamentales. Por otro lado, también entienden como la teoría de la oferta y demanda sosteniendo como los principales promotores a los inversionistas que buscan potenciar su beneficio económico basándose en la gentrificación, Castillo (2013).

Entonces la teoría de gentrificación se plasma en encontrar viejos barrios decaídos por inversionistas que buscan nuevas oportunidades a cambio de obtener beneficios y potencializar el flujo económico in situ.

La primera dimensión: Planes se define como el periodo del plazo de la demanda programada, conclusión y estabilidad bien definidas (Osorio,1974). Los fines son la estabilidad óptima para la estructuración del tipo de predio y utilizar los bienes naturales. Opta con el periodo será en el entorno urbano o el espacio territorial destinado. Una zona donde la propuesta obtiene naturaleza por ley jurídica. Son aceptados por gestión municipal, lo cual el rango similar a una norma en el entorno de su jurisdicción.

Un Proyecto Urbano es un método que se interpreta como una relación entre la ejecución de injerencia sobre un área para la elaboración de índole aceptables sobre una mejora en el entorno urbano o un resalte sobre un modelo urbano existente. Investiga un modelo neutral donde la elaboración espacial del área, para un confort del conjunto total (Rubén Gonzales.pag.4). **El indicador 1: El Plan Maestro desarrollado**, concordar de un concepto de un movimiento o gestión, como estrategia de implementar una acción o condiciones que manifiestan riesgos para el proyecto, como las ventajas del predio y su entorno.

Por otro lado, la **dimensión 2: La Gestión Pública**, es el grupo de interacción sobre las entidades públicas lo cual obtienen sus líneas como metas, lo cual la semejanza son políticas que son decretadas por el Poder Ejecutivo. Según Ortiz (2017). Como podemos entender es la dinámica de la autoridad pública de sus valores, con la finalidad realizar o definir especificaciones unitarias donde la propuesta de compensar las carencias del entorno logre elevar el avance de un territorio.

El primer indicador Realidad poblacional y 'Calidad de vida', es una definición compleja, con puntos concretos que se entiende como confort de la población. En relación a ello, sus características primordiales predominan en su función para la calidad de vida dentro de su entorno urbano, como aportes múltiples descendientes direccionados desde el predio material como propio. Atalik

yturksever (1999). Por lo tanto, como definición es el resultado de una dinámica de los componentes económicos, sociales, carencia personal.

El Indicador 2: Usos y propiedad del suelo, La cualidad del terreno donde concretamos como el modelo para un uso interpretamos que el confort se un predio dependerá no solo de su entorno dinámico si no también del uso adecuado. La conservación y mejora del confort. (Larson y Pierce, 1994; Doran y Safre, 1997; (COTRINA,2011). Para comprender el tipo de uso de territorio es un grupo de herramientas o actividades que ayudan a la planificación territorial lo cual, para confirmar las direcciones de las edificaciones o construcción.

El Indicador 3: Renovación Urbana, define las actividades de efectuar sobre los sectores con identificación de precariedad, con escasas de servicios, dándoles así un significado óptimo. El cambio o modificación parcial o total de sus factores urbanos y su ordenamiento espacial, con el fin de utilizar la zona urbana para llegar a óptimos resultados (QUIÑONEZ,2006z). pág. 20. Precisando la meta de la modificación urbana es identificar zonas del entorno que no son adquiridas o estas en estado precario, y convertirlas en modelo con mayor confort para las personas que residen en el radio del terreno afectado.

Por último, la **Dimensión 3: Inversión – economía de mercado** resalta que, en una estabilidad de mercado, el movimiento de oferta y demanda finaliza el global y el total de la estabilidad de los bienes, además de los servicios pactados asimismo dentro del entorno se maneja la parcialidad de renta la cual de un conjunto de factores que tienen como resultado la determinación de bienes como también la autonomía del poder.

El Indicador 1: Tipos de Comercio nos indican el avance de civilizaciones, lo cual se generó con principal factor la vida del poblador. El entorno fenicio, ejerció un papel muy importante en nuestra historia contribuyendo grandes aportes para sociedad con embarcación y además métodos comerciales para la relación del terreno que dejó de aumentar a lo largo del tiempo en el año XXI. *Revista Economipedia*. Teniendo así el panorama más detallado podemos entender que el comercio es toda forma de actividad que consiste en el intercambio o la transferencia de bienes o servicios en los distintos actores económicos.

En cuanto **al Indicador 2: Costo del suelo** postula que como valor del terreno es fundamental en toda ejecución del hombre sea aceptable y necesitado. Por su limitación y subida del factor demográfico en el tema de actividades económicas que se diferencia dentro del suelo y las clases de niveles sociales lo cual le dará un monto ponderado que se diferenciarán con los factores demográficos.

El aumento de la población de ocupación permitida, el tendido de nuestros Principios y determinantes de la valuación masiva de inmuebles Carlos Basilio comenta en las redes de infraestructura. (ERBA,2013), Con esto podemos entender que el valor del suelo determina las actividades económicas para las que pueda ser ocupado, en las zonas de esta ciudad con mayor actividad económica se clasifica los niveles de costo de suelo para la venta en el mercado.

Y si nos referimos al **Indicador 3: Tipo de inversiones económicas e inmobiliarias**, concluyendo y definiendo los tipos de inversión económica. Y parte de toda inversión que será dirigidas están sobre la forma aceptada de la persona. Los tipos de inversiones aceptan de acuerdo a los equipamientos que se encuentra en un distrito dando así un resalte en el tema de m² lo cual el movimiento

En una inversión, el miedo de la rentabilidad es un tema lo cual el sector finanzas, tiene una mayor promesa de perdida, pero la confiabilidad generada calcula el resultado como cartas de caída dentro de un mercado inmobiliario. *Revista económica Newsletter.*

Ahora hablaremos de la **Variable 2: Segregación Urbana**, el cual es un aspecto de disparidades que se suscita dentro de un área geográfica. Así como indica Saravi (2008) donde el manifiesta que es el resultado de cierto tipo de condicionantes ya sea por aspectos económicos o clases sociales. Dentro de ellas marca sobre la calidad de infraestructura y de servicios que conllevan hacia una segregación urbana. Entonces, si se habla de una calidad de vida como condicionante hacia la segregación, significa que las personas tienden a desvincularse como consecuencia de sus ingresos económicos.

En relación a ello, Pires Do Rio (2007) indica contrastando en su libro (ciudad de muros) sobre los posibles patrones demográficos en generar la aislación de un determinado lugar. Como por la inseguridad social, la violencia y los nuevos posibles conflictos que conllevan a tomar ciertas decisiones. Mismo, que añade como un breve comentario sobre los posibles crímenes presentados en los grupos sociales de clase media y alta que afectan con un alto índice en generar la segregación.

Bajo esta determinación de conflictos, Guzmán (1994, p.170) afirma sobre las relaciones sociales que siempre están vinculados por dos o más actores que conllevan a construir eventos violentos que en particular marcan la transformación de una ciudad en relación atípica de la vivencia urbana o barrial. Bajo este contexto, Pires Do Rio (2007, p. 413) añade sobre los casos de vulneración al poblador que afectan la calidad de vida de un ciudadano bajo una perspectiva, abuso de la democracia. Entonces, bajo estos mencionados análisis que la violencia urbana es un acto disyuntivo contradictorio que se construyen de manera paulatina en medio del crecimiento demográfico de una ciudad. Para enfatizar los principales causantes mencionamos a Kastner (2016) donde indica comprendiendo sobre la violencia y los conflictos como una epidemia que se constituye en la población, generando grandes riesgos hacia la salud pública.

Entonces, nos cuestionamos ¿qué es lo que origina este tipo de acciones de comportamiento en la población? Bajo esta interrogación, Carrión (2008) concluye en su investigación mencionando que la población construye parámetros para sentirse parte de la sociedad con un mecanismo de escasa libertad, de tal modo tiende a simbolizar su condición social creando grupos a la cual conocemos como pandillaje que generan conflictos en los espacios públicos. Del mismo modo, Gouraud (2008) añade que este grupo de población protagoniza este tipo de acciones a raíz de buscar su propia privacidad en los espacios públicos donde ellos se sienten protegidos, ya que su principal objetivo es su bienestar personal.

Por otra parte, La federación internacional de sociedades de la Cruz Roja y de la Media Luna Roja (2010) afirman que dentro de la violencia urbana se encuentran tres ejes primordiales que ocasionan la inestabilidad de la gestión

política. En medio ello menciona sobre la violencia económica, social y política, de las cuales subraya a la violencia económica, donde afirman que en ella también está relacionada a las drogas y secuestros, porque es un problema que se originan con total normalidad en las ciudades que combinan las clases sociales, ya que estas se originan producto a la desigualdad de oportunidades que ofrece la economía. En algunos casos este tipo de problemas se manifiesta hacia la construcción de transformaciones urbanas.

Ósea en líneas generales, un mayor control político tales como los ajustes estructurales en la gestión y objetivo de planificación estructural optan por agudizar la pobreza y la desigualdad contribuyendo agravar la violencia económica. En medio de ella, también se le denomina a la violencia urbana como un vicio que busca un problema social con efectos negativos hacia la segregación que en muchos casos llevan a la desunión creando poblaciones aisladas o segregadas.

Por otra parte, también este tipo de problemas se origina como cause de la segregación de la clase alta, teniendo como efecto el desarrollo de la gentrificación. Mismas, en otros términos, conocen como la separación del pobre y el rico, donde el rico tiene la potestad de contrarrestar sus seguridades. Teniendo el mismo enfoque el diario, El País (2015) detalla alguna de las principales causas sobre el desarrollo de la violencia urbana como parte de una posible gentrificación. Como:

- La pobreza: efecto de la exclusión del mercado laboral. Estas en su mayoría son consideradas como las causas radicales inmediatas que son generadas por la ineficiencia en la gestión pública del estado.
- Cohesión social: por la inexistencia de cohesión y las malas relaciones dentro de un ámbito social que conllevan hacia la construcción de la segregación.
- Mal manejo en la gestión urbanística: como consecuencia de falta de planificación de ciudades que conducen a crear conflictos económicos, sociales y territoriales.

De tal sentido podemos relacionar como la diferenciación de clase social, define sobre la segregación. Para entender ello, Iñigo (2014) hace entender que la clase social es la caracterización del “campesino parcelario” porque, cada individuo

vive bajo ciertas condiciones de sus ingresos económicos que siempre definen su forma y modo de vivir. Por lo tanto, la clase social es el que sitúa en sostener la lucha entre la pobreza y el bien común. Del mismo modo diversos autores añaden cierto tipo de acciones dentro de la segregación urbana como aspectos raciales, creencias, culturas, etcétera. Para especificar la procedencia de la segregación urbana de aspectos raciales nos remontamos en décadas atrás, donde el poderío y la disposición de la clase alta conllevan a la abolida proclamación de la esclavitud. Donde la esclavitud está sumergida en rasgos faciales y colores de piel tal como indican Avellaneda y Vicuña (2020).

Para finiquitar el que, de la segregación urbana podemos agregar que los distanciamientos sociales como posible cuidado para evitar contraer la enfermedad del coronavirus. Entonces de que es lo que podemos sacar en pro y en contra de la segregación urbana si habíamos explicado en líneas más arriba de que el factor determinante de la segregación urbana son los aspectos económicos y sociales. O podemos entender, que el distanciamiento de las personas de clase alta, media o baja es como un agente envolvente sobre los posibles cuidados delincuenciales, raciales o tal vez enfermedades que se suscitan dentro de una sociedad.

Bajo este contexto Barry (2002) manifiesta que se tiene que admitir que la segregación urbana a hoy en día se piensa como una exclusión social donde se observa de forma convencional algo que ocurre con una minoridad. Lo cual no veo una buena razón para limitar sus alcances de esta manera, ya que cierto grupo de personas pueden excluirse por su bienestar personal o por otros tipos de rasgos personales. O bien si indicamos como cierto ejemplo de que un individuo se retira de un cierto lugar por algo que beneficie en su vida cotidiana, ¿cómo lo pensaríamos? Segregación urbana, exclusión social o inclusión social. Creo que para determinar tanto la salida o entrada de un individuo se tiene que analizar ciertos determinantes que cada individuo provee a la hora de entrar o salir de cierto punto.

De la Cruz y Rodríguez (2020) El modelo aborda en la economía y la sociedad subterránea como 2 líneas se implementan en el país generando convivencia, el modelo de la informalización laboral abarca y supera a la

formalización adoptando medidas de condición de vida cual contrario la condición de la economía formal no puede paralizar el crecimiento a gran escala generando un desarrollo de un modelo no experimental (p. 12). En los 3 aspectos el concepto de segregación interactúa de una y otra manera generando así movimientos con un fin determinado, aportando beneficios o problemáticas que existe en un entorno geográfico

Así mismo, el **Postmetrópolis** vendría a ser el desplazamiento geográfico que se da en un lugar fijado. Según Edward Soja (2008) En el Libro Postmetrópolis define como problema la conexión que tiene la intensificación social generada en el espacio presentado que han ido mostrando reacción de privatización y han ido limitando ciertos sectores urbanos dentro del espacio geográfico (p. 155) como también el autor Mike Davis y los demás autores mencionados describe como una enfermedad que relaciona una zona determinada y el miedo que viven en su entorno limitando y creando imaginariamente barreras invisibles donde generan desplazamientos voluntario e involuntarios .

En relación a ello, la **ciudad de los muros** viene a ser el desplazamiento social lo cual se manifiesta la inseguridad en las ciudades a los pobladores. Según Pires Do Rio (2007) indica contrastando en su libro (ciudad de muros) sobre los posibles patrones demográficos en generar la aislación de un determinado lugar. Como por la inseguridad social, la violencia y los nuevos posibles conflictos que conllevan a tomar ciertas decisiones. Mismo, que añade como un breve comentario sobre los posibles crímenes presentados en los grupos sociales de clase media y alta que afectan con un alto índice en generar la segregación.

Del tal modo el mismo autor añade, que todo esto surge en una sociedad marcada por una combinación económica de mercado y las instituciones democráticas liberales que pueden tener dos umbrales primordiales durante la construcción de la segregación. El inferior divide a los que habitualmente participan en las instituciones dominantes (caso de Perú, el gobierno o personas de clase social alta) de los que están fuera de ellas. El umbral superior son los que se encuentran en el medio de aquellos que pueden separarse de las instituciones dominantes. Ya que ellos son los que determinan las clases sociales o el rango

social en un ambiente geográfico. Entonces teniendo bajo estos conceptos de la supervivencia y el aislamiento social vamos a detallar de forma explícita los criterios a considerar en la segregación urbana.

Para la **Dimensión 1: Tipología de Vivienda** nombramos a Baquerizo (2019) menciona que es el estudio de los diversos tipos o clases de elementos que forman parte de un lenguaje arquitectónico, estas pueden diferenciarse por el número o tamaño de dormitorios, baños, entre otros. También pueden clasificarse por ser un tipo de vivienda colectiva, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar o agrupación de vivienda (p. 33). De este modo entendemos que es el estudio de la clasificación operacional reductora de un conjunto específico de elementos, este conjunto podrá definirse por niveles, tipos de familias, géneros, etc. Arquitectura que podrá denominarse por la clase o el orden.

En cuanto al **Indicador 1: Material de Vivienda**, debemos señalar, lo cuales se clasifican de aceptable, recuperable e irrecuperable, en el caso de los muros aceptable se puede categorizar aceptable el de acero u hormigón armado; Albañilería de ladrillo, bloques de cemento o piedra; como recuperable el adobe y el material irrecuperable con los desechos, reciclaje, el cartón, lata, sacos, plástico o materiales similares.

En el caso del techo dentro de lo aceptable puede estar tejas, tajuela, losa de hormigón, techo de madera o similares; en materiales recuperables esta la paja, la totora, la fonolita o la caña y por último no irrecuperable de igual manera son los desechables o reciclables. En el caso del piso aceptable puede ser el parquet, la cerámica, baldosa, alfombra, tabla, soleras o vigas, en recuperables pueden ser la madera o pastelones directamente colocados sobre la tierra; finalmente irrecuperable es el piso de tierra.

La Dimensión 2: Aspecto Socioeconómico, está vinculada con los componentes sociales y económicos, dentro de lo social se deriva de la sociedad (una comunidad de un conjunto que se localizan en un mismo territorio compartiendo normas), en el caso de la economía esta viene a ser el manejo de bienes escasos para satisfacción de las necesidades materiales del ser humano (párr. 2). De esta forma se trata tanto de la sociedad como con la economía, la cual

puede ser utilizada como una herramienta para comprender los cambios sociales y no olvidas de los mecanismos y parámetros que se utiliza para conocer las transformaciones dentro del seno de cualquier sociedad.

Menciona que el objetivo principal del **indicador 1: Economía social**, es la de mejorar la calidad de vida de la sociedad en su totalidad, el cual tiene ya principios definidos, planes municipales, actividades económicas comerciales y turísticas que afecten de manera directa al área urbana.

El **indicador 2: La localización de la actividad económica**, principal para la zona urbana, por lo cual se adiciona un mejor ordenamiento en el uso del área, lo cual se identifica como zonas con temas económicos.

El **Indicador 3: Localización de establecimientos de servicios de proximidad** el cual señala que un factor de servicio el cual se mejora o se crea una actividad como modelo de niveles sociales, bajo la supervisión del titular o empresa con los nexos topográficos determinados.

El Indicador 4: Estratificación Socioeconómica sostiene gracias a la cita de la alcaldía Municipal de San Marcos en Sucre, menciona que esta viene a ser la clasificación de forma de estratos de los inmuebles, teniendo un estudio técnico que permite clasificar a la población a través de sus viviendas, en distintos estratos o grupos de personas con las características sociales y económicas similares (párr. 1). De esta manera también es utilizada como instrumento de equidad social para el pedido de los servicios públicos domiciliarios, entendiéndose así es que la mejor manera de saber a quién deben de orientarse los subsidios y programas.

Si hablamos de la **Dimensión 3: Aspecto Sociodemográfico** podemos señalar que, partiendo del hecho social y la demografía, el cual es el conjunto de una cantidad de personas desde una perspectiva de estadística, centrándose eficazmente en su transformación en un periodo específico. De esta manera la dimensión demuestra la situación social, a través de encuestas, censos o cifras que hayan sido registradas de distintas maneras. También se pueden referir a las características generales y al tamaño de un grupo poblacional, entendidas a través de las edades, géneros, la actividad laboral, el nivel de ingresos, entre otros.

Investigadores de la revista INEE (2021) explica que esta viene a ser el **indicador 1: el nivel de educación** más alto que tiene individuo, esta puede ser determinada por una serie de distintos programas de educación agrupados en relación a grados de experiencias de aprendizaje, conocimiento general, habilidades y competencias que pueda impartir cada uno de estos programas (párr. 2). De este modo existe un nivel que muestra gradualmente la complejidad y especialización del contenido de un programa educativo de una persona.

Investigadores de la fundación Universitat Empresa (2021, párr. 1) menciona que el **indicador 2: la dinámica poblacional** estudia la composición de una población y sus variaciones a lo largo del tiempo, este estudio plantea el estudio de parámetros demográficos como la supervivencia, el éxito reproductor, la dispersión o la distribución, pudiendo conocer e identificar el futuro de una determinada especie (según su edad, sexo, número de individuos, etc.), así también como el determinar en donde les es conveniente actuar para garantizar su mantenimiento de la población.

La Gentrificación dentro del área urbana y la segregación estando en un área residencial, vienen hacer los procesos no rurales que coexisten y se han aumentado en las últimas décadas; en la conformación de la ciudad neoliberal. Una de las causas del desplazamiento poblacional del centro hacia la periferia no rural es el movimiento de población por procesos de reestructuración espacial, influenciando en la incrementación de población en los intentos municipios de la periferia de la Zona Lima, encubándose conjuntamente en viviendas que hayan pasado por construcciones por el sector privado. En el presente término de gran influencia, en toda la extensión de Lima metropolitana.

Por otro lado, *el Marco Conceptual*, se caracteriza por incluir aquellos elementos que intervienen en el proceso de investigación, los cuales guardan relación al tema desarrollado tales como, definiciones, conceptos artículos que logren interpretar la imagen del elemento.

Calidad de vida

La calidad de vida son aspectos psicológicos que llenan de satisfacción hacia un individuo, ya sea en su satisfacción económica, social, material, salud, etcétera. Porque bajo este rango el ser humano tiende a estructurar su forma de vivir. Ferrans (1990) mismo que Urzua y Caqueo (2012) manifiestan sobre la calidad de vida en varias definiciones. Como las condiciones de vida, satisfacción con la vida. Bajo esta premisa percepción al individuo en un contexto de sistema de valores que definen según la calidad de su entorno o de sus ingresos económicos.

Figura 12

Pista de Hockey en Umea



Nota. Pista de Hockey en Umea – Bjarke Ingels Group Fuente: <https://n9.cl/7emzn>

Cultura urbana

Es una perspectiva de sentido etnográfico que comprende de conocimientos, costumbres o creencias adquiridos por un individuo durante su día a día en su vida cotidiana. Donde cierta persona es como un denominador hacia su entorno social quien conlleva el rumbo de sus destinos Barrera (2013). Por otra parte, Grimson (2008) define sobre la cultura como todo pensamiento del ser humano hacia múltiples culturas haciendo como un hincapié de la evolución de la sociedad.

Creencias religiosas

Se entiende por creencias religiosas como una relación con un ser de otra dimensión que nace desde el fondo del sentir de uno mismo. En este suceso el ser humano tiene una conexión sensible que va de la mano con su libertad ideológica, Nogueira (2006). De esta manera son las ideas consideradas verdaderas por quienes profesan una determinada religión, la región contiene no solo las creencias religiosas, sino también está compuesta de la práctica de las mismas a través de ciertos actos especiales.

Figura 13

Iglesia del Sagrado corazón de María



Nota. Iglesia del Sagrado corazón de María Fuente: <https://n9.cl/kov64>

Desplazamiento

El movimiento del traspaso no aceptado del poblador con niveles económicos bajos a un mayor nivel económico (Janoschka, 2016). De este modo para describir el movimiento de un objeto, en primer lugar, tenemos que describir su ubicación, para así poder precisar la posición en un marco de referencia conveniente.

Delincuencia social

La delincuencia social es generada por parte de una sociedad, estas generando conflictos e inseguridades in situ. Este tipo de sucesos se originan por problemas económicos, sociales y políticos que conllevan a direccionar como una mala imagen de lugar, que a futuras construyen elementos como la discriminación hacia todo su entorno. Por otro lado, también se entiende por la delincuencia social como un acto que impide el crecimiento demográfico, porque a consecuencia de estos sucesos conllevan a generar cierto tipo de conflictos como la segregación urbana, o el miedo a vivir en el lugar, Jiménez (2005).

Exclusión social

Los estudios afirman que la exclusión social es un proceso multidimensional teniendo como una posible consecuencia en producirse riesgos de caer en territorios vulnerables, ya sea como consecuencia de aspectos políticos o socio económicos generadas por posibles exclusiones provocadas por causas ajenas colectivas. Mismo, que también existe la autoexclusión de manera voluntaria, donde estas siempre en cuando son como producto de la pobreza o la clase social, Rizo (2006). De esta forma vendría a ser la falta de participación de segmentos de la población en la vida cultural, económica y social, tales factores que harán posible una participación social excelente

Figura 14

Cáritas alerta del "alarmante"



Nota. Deterioro de la salud física y emocional de sus usuarios. Fuente: <https://n9.cl/od43q>

Inclusión social

Teniendo como base la incorporación nace la inclusión social, con cuya definición de ser la contraparte de la exclusión social. Esta terminología nace desde los estudios desarrollados por las Naciones unidas con cuya finalidad de no dejar a nadie. Ante estos términos en la inclusión social se desarrollan efectos como de le des marginación tanto en lo socio económicos, aspectos físicos, etcétera. Velasco, Govela y Gonzales (2015). De esta manera la inclusión social es la tendencia a posibilitar que personas están en un riesgo de pobreza o también de exclusión social tengan la opción de poder participar de manera plena en la vida social.

Pobreza

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2003) definen que la pobreza se entiende como un fenómeno de múltiples causas y efectos, donde este término abarca desde los aspectos de bienestar personal. En medio de ello afirman sobre los patrones que determinan cierta pobreza que es el desempleo, teniendo como un grave efecto la construcción de la pobreza. De esta forma la pobreza es la condición en la cual una o más pobladores contienen un nivel de bienestar inferior al mínimo socialmente afecto, dependiendo del lugar en donde se localiza.

Figura 15

Pobreza en reducción según INEI



Nota. Pobreza se reduce a 25.8% en el Perú en el 2012 Fuente: <https://n9.cl/6cr0t>

Vegetación

La vegetación es el recurso natural que se desarrolla dentro de un ambiente o comunidad natural vegetal se desarrolla dentro de un ambiente o comunidad natural vegetal, teniendo distintas características, formas, tamaños, condiciones, etc. Estas vienen a formar una expresión natural y ecológica para la existencia del hábitat de todos los seres vivos. Según Duran y García (1987) la vegetación es un producto del proceso ecológico así también como el de una evolución ocurridos dentro de un lugar y así mismo la vegetación indica en las condiciones ambientales y naturales en las que ellas puedan habitar (p. 131). En resumen, la vegetación es un conjunto de plantas que habitan entre sí de acuerdo a las características que estas desarrollan, características compuestas por sus formas, y condiciones climáticas por las cuales ellas tienen que vivir.

A continuación, se presentará las fichas de contenido para poder dar mayor detalle a la investigación teniendo referentes internacionales lo cual ayuda al proyecto de investigación con enfoque urbano y social.

Tabla 1

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

CATEGORIA		TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Gentrificación		'Gentrification' – a global urban process?	2015
SUBCATEGORIA		OBTENIDO DE:	
Definición		https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/139576/Introduction-Gentrification-a-global-urban-process1.pdf?sequence=4&isAllowed=y	
INDICADOR		PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Nivel socioeconomico		Gentrification	Loretta Lees, Hyun Bang Shin and Ernesto López Morales
TIPO DE DOCUMENTO		CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Libro		<p>Gentrification has been a major focus of several (inter) disciplinary literatures for many years, including but not limited to geography, sociology, urban studies, urban planning, anthropology, political science and economics, but its theoretical and conceptual framing has, to date, been constrained by an Anglo-American lens. This collection responds directly and forcefully to address the limitations of this gentrification lens in way that have not been attempted before. In so doing, it critically assesses the meaning and significance of gentrification in cities outside of the usual suspects: a large number of the book's chapters are located outside of the Global North in post-colonial and, in some cases, non-White urban contexts that are increasingly confronted by global as well as local (re) development pressures.</p> <p>In addition, some of the chapters focus on cities that sit awkwardly between the so-called Global North and South (eg Lisbon in Portugal) and the Global West and East (eg Istanbul in Turkey). The collection delivers on promises made by other gentrification scholars, who outlined the need for a truly Cosmopolitan, global, view is not easy to obtain.</p>	
OBJETIVO			
Encontrar el significado y la evolución de la Gentrificación en las ciudades			
CONCLUSIONES		 <p>Istanbul in Turkey</p>	
Al encontrarse el verdadero significado y la razón por la cual se crea este fenómeno, se podrá planificar mejor el crecimiento de la ciudad.			

Nota: Elaboración propio

Tabla 2

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

		FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°02 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar				
Tesis: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Emmanuel		
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO		
Gentrificación	"We shall not be moved - El barrio no se vende". Analyse critique des mobilisations contre la gentrification à San Francisco	2018		
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:			
Causas	https://www.dart-europe.org/full.php?id=1418847			
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR		
Efectos políticos	Gentrification	Florian Opillard		
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES		
Tesis	This research focuses on urban mobilizations against the effects of so-called neoliberal policies, in the cities of San Francisco and Valparaíso. The challenge is to understand how in these two urban spaces are structured non-institutional collectives of struggle, which participate to varying degrees of intensity in the construction of urban coalitions to influence the power relations in urban production. This work is part of a transdisciplinary approach. While being anchored in geography, he questions the modalities of structuring collective actions based on methods and questioning of anthropology and the sociology of collective action. The approach is also resolutely comparative, it takes the side of an analysis of organized responses to global policies in two specific cases, to underline the differentiating factors and common points. Initially, the analysis proposes to enter fully into urban struggles through accounts of situations of engagement around common motives in both cases: the dispossession of the inhabitants of their housing and the privatization of infrastructure. urban. This thesis then delves into the characteristics of the groups in question, in order to reintegrate them into their respective militant and urban contexts. Finally, this research underlines the adaptation of forms of collective action to the financialization of the urban area: on the one hand, the transformation of action repertoires, in which activists specifically attack the symbolic capitals of dominant actors. . On the other hand, the very form of "militant collectives" represents forms of adaptation to the penetration of neoliberal rationalities. -States) and the city of Valparaíso (Chile).			
OBJETIVO				
Analizar las bases de la creación del fenómeno de Gentrificación.				
CONCLUSIONES				
La gentrificación es un fenómeno natural y necesario en el crecimiento de cualquier sociedad, con elementos físicos, sociales y económicos.	Valparaíso, Chile			

Nota: Elaboración propio

Tabla 3

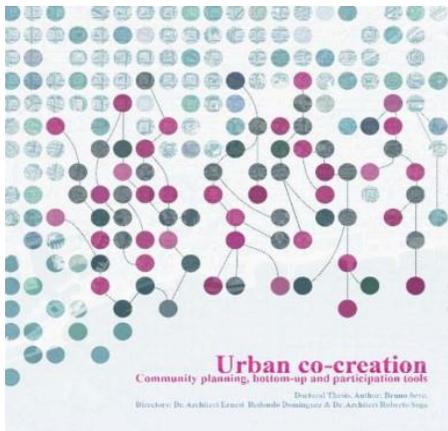
Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°03 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Gentrificación y Turismo	Tourism and gentrification: theoretical clues on a joint	2014
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:	
Perspectivas y modalidades	https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-34022014000200004&script=sci_arttext&tlng=e	
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Efectos políticos y sociales	Tourism , Gentrification , urban	Daniel Hiernaux y Carmen Imelda González
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Tesis	<p>The growth of urban tourism requires a reconceptualization of the same. The first part of this essay is oriented to its theorization from various conceptual perspectives: interest in the tourist, their practices, their situation as an acting person, as a producer of the tourism space, are some of the various viewpoints considered. The second part, analyzes the relationship between urban tourism and gentrification; we state that the gentrification of historical downtown neighborhoods in Latin America is more the result of their "turistification" and the urban politics of local governments, than of processes based on the actions of the middle class gentrifi-ers. The conclusion confirms the strong but peculiar relationships between new types of urban tourism and gentrification .</p>	
OBJETIVO		
CONCLUSIONES		
Se concluye reafirmando la relación entre las nuevas modalidades de turismo urbano y la gentrificación.	 <p>Ciudad de México, México.</p>	

Nota: Elaboración propio

Tabla 4

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°04
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Urbanismo	Urban co-creation: community planning, bottom-up and participation tools	2020
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:	
Desarrollo urbano	http://hdl.handle.net/10803/670289	
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Aspectos sociales	Sociología, Urbanismo, arquitectura	Bruno Seve, Ernest Redondo Domínguez y Roberto Segá
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Tesis Doctoral	<p>For whom do we transform our built environment? The answer may seem obvious, since architecture, in theory, is conceived for humans and for the emancipation of communities. However, it is clear that architecture has moved away in many ways from this initial purpose. Making our cities increasingly attractive through ambitious urban renovation campaigns, with renewed public spaces and neighbourhoods, has led to issues that are the consequences of an urbanism of exclusion. These include gentrification, social tensions and mass tourism. Recently, this situation has caused some to consider architecture and urbanism in a more inclusive way, from the perspective of neighbourhood communities and for the common good. Inherited from the twentieth century, participation processes, which are related directly with reclaiming the city, are now re-emerging in urban and architectural processes in democratic administrations. Sustainable, resilient, inclusive urban regeneration means working with inhabitants when cities are transformed, giving them the opportunity to collaborate in the city's creation. Today, these processes are evolving. New creative artistic tools are emerging that are changing the modus operandi. However, there are many gaps, with so-called participatory processes that do not guarantee the real participation of local communities. It seems that there are still many doubts and misunderstandings about how to define participatory architecture and its processes, and there is a real need for a paradigm shift. The aim of this research is to provide an updated definition and interpretation of participation in architecture in urban spaces.</p>	 <p>Urban co-creation Community planning, bottom-up and participation tools Book cover. Author: Bruno Seve, Directors: Dr. Architect Ernest Redondo Domínguez & Dr. Architect Roberto Segá</p>
OBJETIVO		
Redescubrir la esencia de la arquitectura con una orientación al desarrollo urbano.		
CONCLUSIONES		
Se debe comenzar el impulso desde las universidades y la educación, confiando en la co-creación artística como medio participativo y proyectual.		

Ciudad de México, México.

Nota: Elaboración propio

Tabla 5

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

CATEGORIA		TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Segregación		"Race" Conditioning Social Cohesion in the Post-Apartheid Cape Town Neighbourhood	2019
SUBCATEGORIA		OBTENIDO DE:	
Causas probables		http://hdl.handle.net/10138/300157	
INDICADOR		PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Efectos sociales		Segregation, Urbanism	Raakel Inkeri
TIPO DE DOCUMENTO		CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Tesis			
OBJETIVO			
CONCLUSIONES			
<p>Analizar el efecto de la distinción de raza dentro de un barrio socioeconómico homogéneo.</p>		<p>Ciudad del Cabo, Sudafrica</p>	
<p>Los resultados de este estudio indican que la raza es significativa e insignificante a la hora de explicar la cohesión social del barrio.</p>		<p>This study explores whether and how race effects and shapes social integration in the post-apartheid Cape Town neighbourhood. The underlying questions are whether and how the racial classifications inherited from apartheid are meaningful when residents negotiate, determine and arrange their changing neighbourhood and neighbours. The object of this study is Thornton, a lower middle-class neighbourhood where the economic class of residents is homogeneous. Instead, racial diversification has been substantial during the post-apartheid decades. Thus, this study examines how race is processed and managed inside class. I built my research design on the concept of social cohesion which relates to the ideal of Rainbow Nation. Neighbourhood social cohesion presents Rainbow Nation on a small scale, a local and space-specific interpretation of the present stage of overcoming previous segregation structures. I analysed cohesion through two approaches, with the first considering collectivities and the second individuals. First, I ask how race is visible in neighbourhood social and spatial practices. This approach explores the forms of participation, community building and using public space. Second, I ask in which way residents of different race conceive their changing neighbours and neighbourhood. This approach explores residents' attitudes towards people from another race group than their own. It also explores individual residents' socializing patterns and interaction orientation. The underlying discipline is urban sociology; however, this study has drawn inspiration from several disciplines and research fields. Theoretically this study draws from socio-spatial integration research which examines whether physical residential proximity produces closer social interaction between people of diverse backgrounds.</p>	

Nota: Elaboración propio

Tabla 6

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

CATEGORIA		TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO	
Segregación		Cities in the Sahara: spatial structure and generative processes	2015	
SUBCATEGORIA		OBTENIDO DE:		
Segregación religiosa		https://www.dart-europe.org/full.php?id=9715		
INDICADOR		PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR	
Configuraciones espaciales		Segregation, Religion , organization	Salah -Salah, F.	
TIPO DE DOCUMENTO		CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES	
Tesis Doctoral		<p>The present thesis examines some aspects of the structure of urban space found in particular towns in the Sahara, and the peculiarities in their dual organization of the circulation systems: the streets and the roof terraces of the houses inter-connected by another system of walkways, which are exclusively reserved for the circulation of women across the settlements or parts of the settlements. The terrace morphology is developed in different forms and at various degrees of elaboration in these urban systems, which are usually seen as the result of some external determinant factor, such as religion, with the public being wholly male and women confined to the domestic sphere. Since there are no differences in religious terms between these systems, this view cannot be adopted to account for the pronounced differences in their spatial configurations. The study argues that: i- the terrace morphology is only one instance of the spatial mechanisms which enter in the separation and integration of the sexes, the global organization of the street system is another; ii- these mechanisms, to include the terrace system, are intimately bound up with the nature of the urban fabric of these towns, which can be characterized as poorly connected and highly segregated, with a distinctive organization of the main streets with regard to the settlement as a whole. The dense fabric of these towns with large urban blocks creates both, the high level of segregation of the street system and larger roof surfaces; iii- both, the nature of the urban fabric and the global organization of these systems are strongly related to the generative processes of urban formation, and the underlying rules followed in the aggregation of buildings on the ground. These rules are seen as expressions to social restrictions on relations between and within male and female groups.</p>		
OBJETIVO				<p>Analizar las causas de segregación religiosa por sexo, en la ciudad.</p>
CONCLUSIONES				
		Sahara, Argelia		

Nota: Elaboración propio

Tabla 7

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°07 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Emmanuel	
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Segregación	Essays on segregation and identity in France	2015
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:	
Aislamiento social y espacial	http://www.theses.fr/2015REN1G022/document	
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Nivel de Integración	Segregación, identidad, integracion	Vincent, Pascaline
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Tesis	<p>This thesis focuses on the study of the phenomena of urban segregation, ie the social and spatial isolation of certain groups of individuals within cities. Also, in order to characterize groups of individuals and measure their degree of social integration, this thesis examines the definition and measurement of identity, defined as the feeling one has of oneself. In the first chapter, we are interested in a measure of urban segregation, by proposing a theoretical and empirical analysis of an index of economic segregation on a continuous variable (income) in France. We then focus in a second chapter on the social integration of immigrants and children of immigrants in France where the ethnic identity of individuals is an expression of this integration. This chapter introduces an index that allows a continuous measurement of ethnic identity and helps to capture a certain identity distance. We compare this index with other usual measures in the literature and study the socio-economic determinants of ethnic identity. Finally, in a third chapter, we are interested in the effects of urban segregation on the degree of cooperation and trust of individuals. This chapter examines the impact that an individual's neighborhood of residence can have on their trust in others. This thesis focuses on the study of urban segregation, ie the isolation both social and spatial of certain groups of individuals within cities. Also, to characterize groups of individuals and measure their degree of social integration, this thesis focuses on the definition and measurement of identity, defined as a person 'sense of self. In the first chapter we focus on a measure of urban segregation, proposing a theoretical and empirical analysis of an index of Economic segregation on a continuous variable (the income) in France. We then are interested in a second chapter by the social integration of immigrants and children of immigrants in France where the ethnic identity of individuals is an expression of this integration.</p>	 <p>Paris, Francia.</p>
OBJETIVO		
Definición y medición de la identidad, definida como el sentido de sí mismo de una persona.		
CONCLUSIONES		
Se comprueba que la base del desarrollo y de la integridad social en cualquier ambiente, nace de la identidad del conjunto social.		

Nota: Elaboración propio

Tabla 8

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°08 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Segregación	GAUGING ETHNIC AND SOCIAL INEQUALITY IN URBAN CONTEXTS: THE CASE OF BRESCIA, ITALY	2019
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:	
Inmigrantes	http://hdl.handle.net/2434/634805	
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Factores sociales, económicos y geográficos.	Immigration, Segregation, Income Inequality	Davide Zampatti
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Tesis Doctoral	<p>This dissertation aims to improve our understanding of the link between migrant ethnicity, space and socio-economic inequality. In the last three decades, the migratory pressure in Europe has reached significant levels. The massive flux of different ethnic groups has created significant tensions in many countries, causing widespread political conflicts and is now eroding the credibility of traditional political institutions. Here, we focused on three main issues, i.e., the residential segregation of immigrants, the immigrant's earnings at the neighbourhood level and the school choice of immigrant families. Our approach has been quantitative and has tried to combine and integrate certain social, economic and geographical factors. The core of our study has been a detailed analysis on a census-style database on the Italian city of Brescia, which permitted us to geolocalise households at a block level. The structure of the dissertation includes four main chapters followed by a conclusion chapter. First presents an extensive literature review that examined various socio-economic aspects of migrations. We first considered housing market discrimination, segregation theories, segregation measurement. Besides we introduced literature on labour market discrimination, social inequality and neighbourhood and network effects. Furthermore, we reviewed second generation problems, education inequality, social cohesion and assimilation theories. The second presents an empirical study on Brescia, one of the most relevant cities in Italy for the share of immigrants. While this context allowed us to reflect on complex forms of segregation in South Europe, we explored segregation in the city. We analysed segregation by aggregate ethnic groups to cover the whole city immigrant population.</p>	
OBJETIVO		
Mejorar nuestra comprensión del vínculo entre la etnia migrante, el espacio y la desigualdad socioeconómica.		
CONCLUSIONES		
Se logra analizar la situación actual de los inmigrantes y su valor dentro del marco urbano, a nivel social y económico.		Brescia, Italia

Nota: Elaboración propio

Tabla 9

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

CATEGORIA		TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO	
Urbanismo		An assessment of the contribution of the principles of New Urbanism and Compact City to sustainable urban transition	2019	
SUBCATEGORIA		OBTENIDO DE:		
Estrategias		https://vbn.aau.dk/ws/files/306092149/Eirini_Kouzi_Ondrej_Bures_Master_Thesis_Susci19.pdf		
INDICADOR		PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR	
Configuraciones espaciales		sustainable urban transition; compact city; new urbanism; regeneration	Bures, Ondrej; Kouzi, Eirini	
TIPO DE DOCUMENTO		CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES	
Tesis de Maestría		<p>This research investigates the successful and challenging elements of the Green Square Urban Renewal project in Sydney, Australia, by analysing it through principles and indicators extracted from the New Urbanism and Compact City theories. The City of Sydney is facing challenges of urbanisation and new strategies are needed in order to accommodate population growth, ease housing stress and favour dense urban living in opposition to sprawl. Principles such as densification, transitoriented development and mixed-use are considered of essence when striving for sustainable urban transition, but a lack of provision of infrastructure in order to support density is observed in the Green Square Town Centre. Strategic planning moreover shows that one of the further priorities should be public spaces. Because when planning for sustainability, it is important to plan for liveability as well. The research shows that in order for sustainable transition to be achieved in the Green Square regeneration, enforceable objectives must be set, misalignments between planning bodies must be limited, higher developer levies must be imposed, better control of land must be established and the wider public must be educated on the benefits of a dense urban fabric.</p>		
OBJETIVO				<p>Recopilar la información necesaria para un mejor estudio del urbanismo.</p>
CONCLUSIONES				
<p>La información recopilada presenta una fuente valiosa para la Evaluación de la regeneración de zonas industriales abandonadas desde el punto de vista del Nuevo Urbanismo y el Pacto.</p>		<p>Sydney, Australia</p>		

Nota: Elaboración propio

Tabla 10

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°10 Año:2021	
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar			
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel		
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO	
Gentrificación	A piece of land is a piece of gold: gentrification, value, and material life	2021	
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:		
Factores sociales	https://eprints.bbk.ac.uk/id/eprint/46685/1/A%20piece%20of%20land%20is%20a%20piece%20of%20gold_final_no%20signature.pdf		
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR	
Efecto social	Gentrification, Media and Cultural Studies	Vansintjan, Aaron Rik	
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES	
Tesis de Maestría	<p>The Vietnamese saying, 'a piece of land is a piece of gold', used to mean that if you have a piece of land, it would always provide you with enough food to eat. Today, it means that if you own land in the city, you will be rich. These two meanings—land as fertile and abundant, land as a source of profit—point to the contradiction of value in an age of hyper-accelerated real estate speculation. Communities that fight for green parks or community gardens, making their neighbourhood greener and safer, may get displaced as their neighbourhood increases in value—value that they helped to create. What drives this paradox, where people's everyday activities may lead to real estate profits, which in turn erodes the community of long-term residents? To answer this question, this study explores how people respond to gentrification in the day-to-day—what is here called 'material life.' Drawing on research in the cities of Hanoi and Montreal, narrated through people's foodways—the material and social use of food—I show how poor people facing gentrification turn to material life to survive and resist the process. Gentrification, even if it does not lead to direct displacement, may lead to 'life displacement'—which cuts across social-ecological relations. I trace how urban elites take advantage of this material life, drawing from community wealth to brand the neighbourhood. I find that the two-faced nature of material life under gentrification—its fecundity and its potential for return on investment—is both a site of extraction and new forms of struggle. Drawing on subaltern urbanism, political ecology, urban geography, and value theory, I argue that gentrification can be understood as a value conflict, where different forms of wealth are struggled over and ultimately sequestered into capitalist value.</p>		
OBJETIVO			<p>Encontrar la influencia que tiene la gentrificación con relaciona la población vulnerable.</p>
CONCLUSIONES			<p>La gentrificación puede entenderse como un conflicto de valores, en el que se luchan por diferentes formas de riqueza y, en última instancia, se secuestran en el valor capitalista.</p>
		Hanoi, Vietnam	

Nota: Elaboración propio

Tabla 11

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°11 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO
Urbanismo	Constructing Urbanism: Relating the Construction of Architecture to the Process of Urbanization in the Middle Bronze Age Sout hern Levant	2013
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:	
Historia	https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1383798/2/1383798_Homsher_Vol_1.pdf	
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR
Registro arqueologico.	Urbanization, Mud-brick, Construction, Middle Bronze Age, Levant, Standardization	Robert S. Homsher
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES
Tesis Doctoral	<p>I seek a framework for understanding urbanization during the early Middle Bronze Age in the southern Levant by identifying and investigating patterns in the archaeological record during the transition from non-urban society and culture to a system of urbanism. The broad focus of my research is how urbanization occurred during this period, by specifically addressing three questions: how were urban settlements built, in terms of materials and building practices? what was the energetic cost of building cities, and how was this construction organized, in terms of resources and labour? and how does this process of construction relate to the overall organizational processes of urbanization? I investigate patterns in the process of construction during this period by detailing architectural innovations throughout the region within their chronological and stratigraphic contexts. My methods include compiling databases of the dimensions of different aspects of architecture at a number of sites, as well as a detailed sampling and geoarchaeological analysis of mud-bricks at three case-study sites (Dan, Megiddo and Pella). By analysing bricks and reconstructing the process of their manufacture and use, I address the energetic cost of building cities, and how construction was organized, in terms of resources and labour. By highlighting the chaîne opératoire of urban construction, I indicate the key socio-economic mechanisms in practice during urbanization and identify degrees of social organization through labour and material resources. Patterns of labour management and modes of production provide a window into social processes otherwise difficult to perceive, including possible power structures and discrete social entities. Taken together with other aspects of technological innovation during this period, architecture allows for a discussion of urbanization as a process of developing social complexity that is based on patterns of standardization measureable through the archaeological record.</p>	
OBJETIVO		
Investigar cómo ocurrió la urbanización durante el período de la edad de bronce.		
CONCLUSIONES		
la arquitectura permite discutir la urbanización como un proceso de desarrollo de la complejidad social que se basa en patrones de estandarización.		Ciudad en edad de Bronce

Nota: Elaboración propio

Tabla 12

Ficha de gentrificación y segregación urbana en el distrito de Magdalena del Mar

FICHA DE ANALISIS DE CONTENIDO		N°12 Año:2021	
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar			
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Aseores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Emmanuel		
CATEGORIA	TITULO DE DOCUMENTACION	AÑO	
Urbanismo	Dimensions of sustainable urbanism	2010	
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:		
Urbanismo sostenible	https://www.dart-europe.org/full.php?id=416747		
INDICADOR	PALABRAS CLAVES DE LA BUSQUEDA	AUTOR	
Integración	Planification, urbanism, sustainable, holism	Crilly, M. ; Cordey-Hayes, M.	
TIPO DE DOCUMENTO	CONCEPTOS ABORDADOS	IMAGENES	
Tesis Doctoral	<p>The study proposes to operationalise sustainable development within an urban environment and at a variety of scales - strategic to neighbourhood. The study examines the convergence of ideas within urbanity and sustainability, identifying inconsistencies and contradictions within current thematic research. It proposes a consensual approach to understanding the linked substantive, analytical and procedural attributes underlying a developing chronology of concepts relating to sustainability. This chronology of ideas provides the basis for a systems-based framework that recognises the complexity of urban areas. The study advocates and introduces an adaptive framework of spatial indicators of urbanism to simplify and communicate an holistic overview of attributes of sustainability. This interpretation of holism is based on thematic (qualitative / quantitative) and scalar (strategic / local) based integration on a consistent (spatial) basis. This adaptive framework is designed to be suitable for locality specific subjective interpretations of sustainability. It is linked to a non-expert methodological 'toolkit' that places an emphasis on currently undervalued qualitative and spatial data collection methods. This is a mixed and multi- method approach to understanding spatial (urban) systems that complements empirical data sets. A series of case studies are used to test and refine qualitative collection from primary and secondary sources and spatialisation methods. Sample material is then used to test the utility and ease of use of GIS for data manipulation, analysis and modelling. Two detailed and complementary applications of the adaptive framework, the data inventory / collection methods and the use of GIS based digital spatial databases are used to illustrate the potential range of applications and highlight problems of use. A number of possible future developments of the study are suggested for maximising the utility of the conceptual approach and a developed spatial database for a variety of agents, exploring additional dimensions of the urban system.</p>		
OBJETIVO			<p>Examina la convergencia de ideas dentro de la urbanidad y la sostenibilidad.</p>
CONCLUSIONES			<p>Se sugieren una serie de posibles desarrollos futuros del estudio para maximizar la utilidad del enfoque conceptual y una base de datos espacial desarrollada para una variedad de agentes, explorando dimensiones adicionales del sistema urbano.</p>
		Bases teóricas de urbanismo	

Nota: Elaboración propio

Tabla 13

Modelo analógico internacional – The Interlace

CATEGORIA		TITULO DE EQUIPAMIENTO	AÑO
Segregación		The Interlace	2007-2013
SUBCATEGORIA		OBTENIDO DE:	
Aplicación		https://www.oma.com/projects/the-interlace	
UBICACION		DISEÑO	EJECUCION
Alexandra Road, Singapore		OMA, Ole Scheeren (Büro Ole Scheeren)	RSP Architects, Planners & Engineers Pte. Ltd.
AREAS		DESCRIPCION DEL PROYECTO	IMAGENES
<p>Total: 81 000 m2 Construida: 17 000 m2 A. Verdes: 90 720 M2 (112%)</p>		<p>The Interlace, uno de los desarrollos residenciales más grandes y ambiciosos de Singapur, presenta un enfoque radicalmente nuevo de la vida contemporánea en un entorno tropical. En lugar de crear un grupo de torres verticales aisladas, el diseño propone una intrincada red de espacios sociales y de vida integrados con el entorno natural.</p> <p>31 bloques de apartamentos, cada uno de seis pisos de alto e idéntico en longitud, se apilan en un arreglo hexagonal alrededor de ocho patios abiertos y permeables de gran escala. Los bloques entrelazados crean un pueblo vertical de espacios al aire libre compartidos y privados en múltiples niveles. Mientras mantiene la privacidad de los apartamentos individuales a través del generoso espacio de los bloques de construcción; crea una red interactiva de espacios al aire libre orientados alrededor de los puntos focales de los patios.</p> <p>El desarrollo proporcionará más de 1.000 unidades residenciales de diferentes tamaños, cada una con vistas variadas y sin obstáculos sobre los parques, la ciudad y el mar. Las características de sostenibilidad se incorporan en todo el proyecto a través de un cuidadoso análisis ambiental de las condiciones del sol, el viento y el microclima y la integración de estrategias de energía pasiva de bajo impacto.</p> <p>El proyecto genera amplios espacios y oportunidades para la interacción social y las actividades compartidas al mismo tiempo que proporciona espacios íntimos de privacidad y tranquilidad, fomentando simultáneamente un sentido de comunidad y manteniendo la individualidad y la identidad.</p>	 <p>The Interlace, Singapur.</p>
CONCLUSIONES			
<p>Se logra rescatar 3 pilares importantes en el diseño de este complejo residencial, tales como el aprovechamiento de área, la importancia de los espacios sociales y la orientación para con los factores climáticos.</p>			

Nota: Elaboración propia

Tabla 14

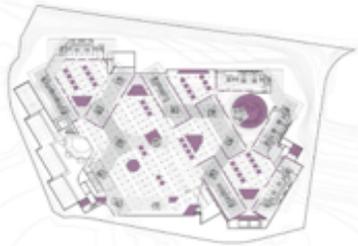
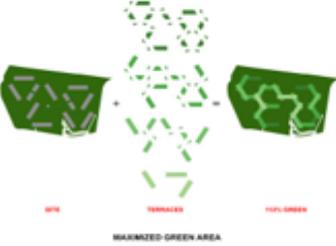
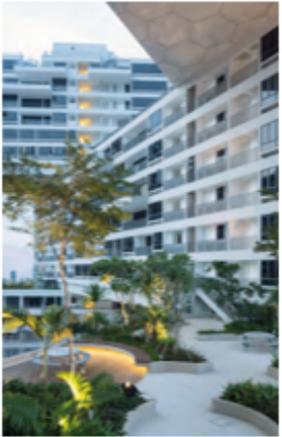
Modelo analógico internacional – The Interlace

FICHA DE CASOS EXITOSOS		N°02 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
CATEGORIA	ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: GENERAL	
Segregación	<p>PROBLEMATICA</p> <p>En lugar de seguir la tipología predeterminada de vivienda para entornos urbanos densos - agrupaciones de torres aisladas - el proyecto convierte el aislamiento vertical en conectividad horizontal, generando una amplia red de espacios privados y comunes en una reinterpretación radical de la vida contemporánea en comunidad.</p>	
SUBCATEGORIA		
Solución		
UBICACION		
Alexandra Road, Singapore		
DISEÑO		
OMA, Ole Scheeren (Büro Ole Scheeren)		
AÑO		
2007-2013		
AREAS		
Total: 81 000 m2 Construida: 17 000 m2 A. Verdes: 90 720 M2 (112%)		

Nota: Elaboración propia

Tabla 15

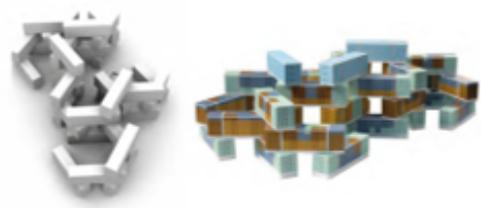
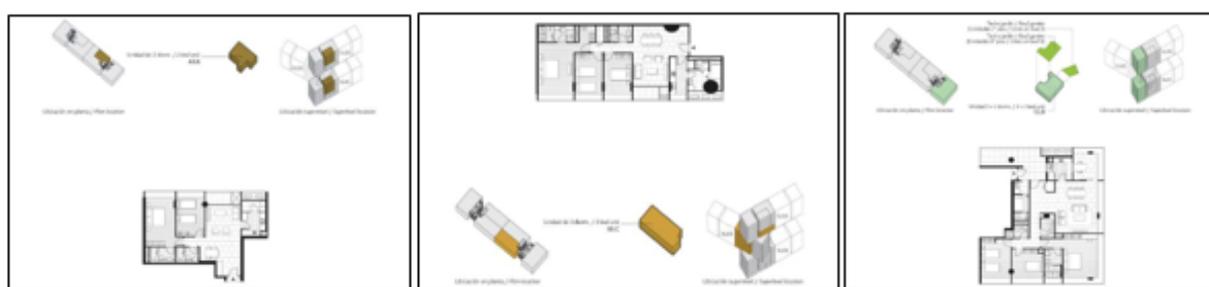
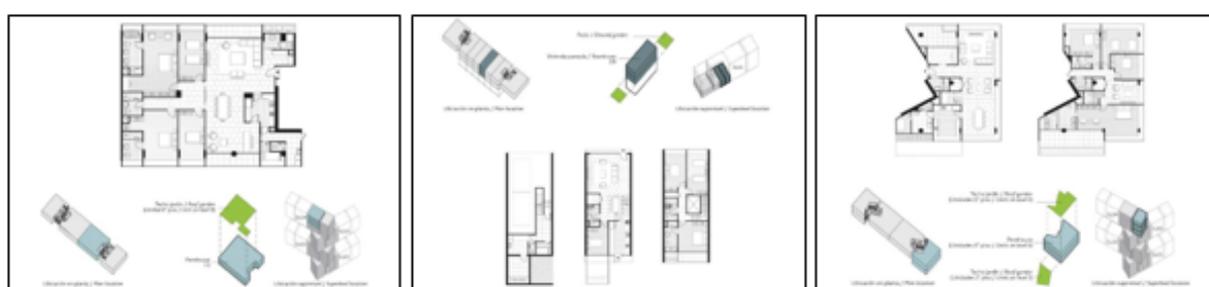
Modelo analógico internacional – The Interlace

FICHA DE CASOS EXITOSOS		N°03
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO: GENERAL		
<p>DISTRIBUCION</p> <p>Un sistema de tres núcleos principales para 6, 18 y 24 pisos se ubica en la superposición de los bloques de departamentos apilados. Los núcleos normalmente sirven de 3 a 4 unidades diferentes por piso, lo que proporciona una circulación eficiente sin largos pasillos. Los amplios balcones y terrazas que sobresalen forman un paisaje vertical en cascada a lo largo de las fachadas y conectan los techos verdes con las terrazas públicas compartidas entre los volúmenes de los edificios.</p> 	<p>BIOCLIMATICA</p> <p>Al apilar los bloques de departamentos, el diseño genera una multiplicación de superficies horizontales pobladas por extensos <u>roof-gardens</u> y terrazas ajardinadas, que en conjunto proporcionan un 112% de área verde - más que el tamaño del sitio vacío. Elementos de agua se ubican estratégicamente dentro de corredores de viento definidos, lo que permite el enfriamiento por evaporación a lo largo de dichas rutas, reduce la temperatura del aire y mejora el confort térmico en los espacios de recreación abiertos en zonas estratégicas. Todos los departamentos reciben amplia luz durante el día, mientras que la configuración del proyecto proporciona niveles aceptables de sombra en los patios; esto ayuda a mantener confortables los espacios tropicales al aire libre durante todo el año. Los lobbies centrales están iluminados y ventilados de forma natural, llevando luz y aire fresco a las áreas comunes.</p> 	<p>PAISAJISMO</p> <p>Una extensa red de jardines y espacios comunes enfatiza la noción de vida comunitaria en la ciudad contemporánea. La principal ruta peatonal que atraviesa el proyecto dirige a los residentes desde la entrada principal a través de los patios como principales puntos de orientación e identificación - usted vive en un patio (un espacio) en lugar de un edificio (un objeto). De esta manera, ocho extensos patios con sus paisajes individuales se definen como el corazón del proyecto y conforman identidades espaciales distintas.</p>  
<p>MEGACOLUMNAS</p> <p>Las <u>'megacolumnas'</u> de planta circular dispuestas alrededor de la circulación vertical en una configuración hexagonal permiten la rotación de los bloques en tres sentidos y proporcionan una solución estándar para todas las situaciones.</p>		

Nota: Elaboración propia

Tabla 16

Modelo analógico internacional – The Interlace

FICHA DE CASOS EXITOSOS		<h1>N°04</h1> Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
VOLUMETRIA	ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: ESPACIOS INTERIORES	
<p>ESPACIOS</p> <p>Una variedad de servicios públicos se entrelazan en el paisaje ofreciendo numerosas oportunidades para la interacción y actividades compartidas. Una plaza central, un teatro plaza y un parque acuático ocupan los patios más públicos y centrales. Los patios circundantes, como <u>The Hills</u> y <u>Bamboo Garden</u>, ofrecen áreas sombreadas de juegos y picnic al aire libre con bloques inferiores alrededor de su perímetro.</p>  <p>Un circuito continuo alrededor del sitio proporciona una pista de atletismo de 1 km y conecta los patios 'internos' con las actividades alrededor del sitio. De esta manera, el proyecto genera una multiplicidad de cualidades y opciones para sus habitantes, da una sensación de riqueza en múltiples niveles y libertad de posibilidades.</p>	 <p style="text-align: center;">DEPARTAMENTOS</p> <p>Al manejar una modulación homogénea en todos los bloques, se puede lograr este tipo de disposiciones, teniendo 6 tipologías de viviendas, a las cuales tendrás un único lugar dentro del bloque, manteniendo un orden y una jerarquía, según el tipo de usuario.</p> 	

Nota: Elaboración propia

Tabla 17

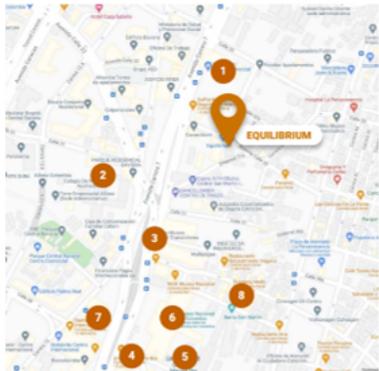
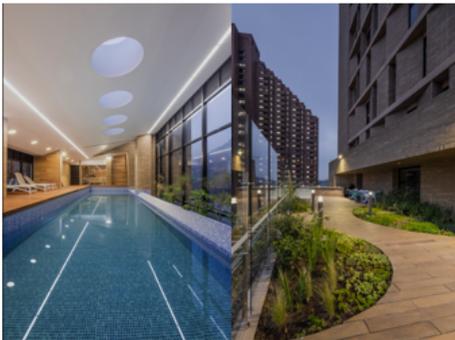
Modelo analógico internacional – Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1

		FICHA DE CASOS EXITOSOS		<p>N°05</p> <p>Año:2021</p>
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar				
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel		
CATEGORIA	TITULO DE EQUIPAMIENTO	AÑO		
Segregación	Vivienda multifamiliar <u>Equilibrium 1</u>	2018		
SUBCATEGORIA	OBTENIDO DE:			
Aplicación	https://www.archdaily.pe/pe/923247/vivienda-multifamiliar-equilibrium-1-taller-de-arquitectura-de-bogota			
UBICACION	DISEÑO	EJECUCION		
Bogota, Colombia	Taller de arquitectura de Bogotá	SRC Ingenieros Civiles SA		
AREAS	DESCRIPCION DEL PROYECTO	IMAGENES		
Total: 20 454 m2	<p>La reflexión o pregunta formulada en este proyecto se centró en como diseñar una torre en altura con viviendas compactas, que permitieran de forma simultánea la diversidad de tipos de familia en el mismo lugar.</p> <p>Para esta propuesta se optó por estandarizar varias tipologías de vivienda y en contraste, se aprovechó la fachada para que a través de su profundidad se genere la aparición de balcones y ventanas diversas, permitiendo esto que cada célula sea casi personalizada.</p> <p>La fachada, configurada a través de un sistema de organización de elementos variable de muros-cajón, permitió una diversidad o “dinamismo estático” del volumen, que en esencia configura una gran masa de arcilla horadada que promueve gran variedad de lectura de la luz y la sombra.</p> <p>Como complemento, y para aportar a la urbanidad de un sector en proceso de desarrollo, se deja una plazoleta triangular que articula las dos calles contiguas, amortiguando y enlazando la torre con la ciudad, matizando a su vez la estrechez de las vías y andenes de acceso.</p>			
CONCLUSIONES	<p>De este proyecto se logra rescatar, el planeamiento a la hora de diseñar, ya que buscan simplificar el proceso mediante módulos de vivienda, los cuales serán ordenados de diferentes formas, evitando así que el edificio se vea simple, todo esto gracias a la fachada, que proporciona diferentes tipos de ingreso de luz y ventilación.</p>			
	<p><u>Equilibrium 1</u>, Bogotá - Colombia</p>			

Nota: Elaboración propia

Tabla 18

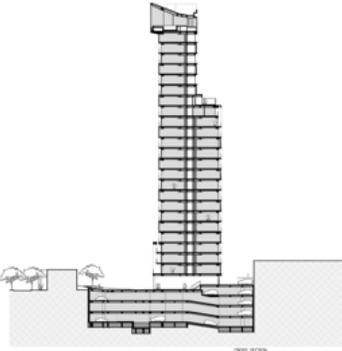
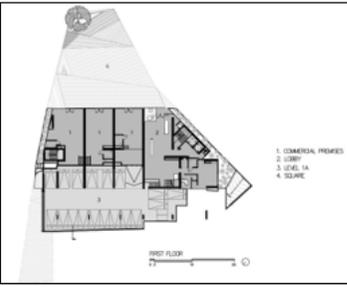
Modelo analógico internacional – Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1

FICHA DE CASOS EXITOSOS	
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans
	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel
N°06	
Año:2021	
CATEGORIA	ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: GENERAL
Segregación	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">ACCESO VIAL</p> <p>El edificio se encuentra ubicado en el centro de la ciudad de Bogotá, entre la Av. Calle 32 y la Ca. Diagonal 31. a 200 metros de Centro Comercial San Martín, muy necesario para equipamientos de este tipo. Además se ubica a 100 metros de una avenida muy concurrida, como es la Av. Carrera 7.</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> 1 Centro Comercial San Martín 2 Colegio María Auxiliadora 3 Estación Museo Nacional 4 Ibis Bogotá Museo 5 Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca 6 Museo Nacional 7 Crepes & Waffles Centro Int 8 Smocking Molly </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">CONCEPTUALIZACION</p> <p>La reflexión o pregunta formulada en este proyecto se centró en como diseñar una torre en altura con viviendas compactas, que permitieran de forma simultánea la diversidad de tipos de familia en el mismo lugar. Se configura la fachada a través de un sistema de organización de elementos variable de muros-cajón, permitió una diversidad o “dinamismo estático” del volumen.</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center;">INTEGRACION SOCIAL</p> <p>Unos de los principales pilares de esta propuesta de vivienda multifamiliar, es la generación de espacios de integración social a diferentes niveles, comenzando con la plazoleta, lobby y comercio en el primer nivel; siguiendo con una terraza con restaurante en el tercer nivel. Par terminar con una piscina y gimnasio en el último nivel.</p> </div>
SUBCATEGORIA	
Solución	
UBICACION	
Bogota, Colombia	
DISEÑO	
Taller de arquitectura de Bogotá	
AÑO	
2018	
AREAS	
Total: 20 454 m2	

Nota: Elaboración propia

Tabla 19

Modelo analógico internacional – Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1

FICHA DE CASOS EXITOSOS		N°07 Año:2021	
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curí Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Emmanuel
MORFOLOGIA	ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO: FACHADA Y PLANTAS		
<p>ESPACIOS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuenta con espacio comerciales en primer piso junto al lobby. 2. Edificio multifamiliar con departamentos de distintas tipologías. 3. 3 Sótanos de estacionamiento con ingreso en la parte portero del edificio. 4. Área común recreativa (piscina, gimnasio, etc) en ultimo piso (fachada). 5. Áreas comunes adicionales a modo de terraza. <div style="text-align: center;">  </div>	<div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">ORIENTAL FACHADA</p> </div> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>FACHADA</p> <p>La fachada, configurada a través de un sistema de organización de elementos variable de muros-cajón, permitió una diversidad o “dinamismo estático” del volumen, que en esencia configura una gran masa de arcilla horadada que promueve gran variedad de lectura de la luz y la sombra.</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p style="text-align: right; font-size: small;">1. COMERCIAL PARKING 2. LOBBY 3. SÓTANO 4. SQUARE</p> <p style="text-align: center;">FIRST FLOOR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: right; font-size: small;">1. APT. TYPE A 2. APT. TYPE B 3. APT. TYPE C 4. APT. TYPE F 5. APT. TYPE G</p> <p style="text-align: center;">TWELFTH FLOOR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: right; font-size: small;">1. APT. TYPE A 2. APT. TYPE B 3. APT. TYPE C 4. APT. TYPE D 5. APT. TYPE E</p> <p style="text-align: center;">FLOORS 5-8</p> </div> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PLANTAS</p> <p>Este equipamiento se compone básicamente por niveles de uso residencial, sin embargo en su primera planta encontramos, estacionamientos, áreas comerciales y el gran patio principal, el cual proporciona iluminación, ventilación y paisajismo al edificio. Ya en las plantas superiores, estarán las diferentes tipologías de vivienda, las cuales estarán favorecidas por las dos fachadas que brinda el proyecto.</p> </div>	

Nota: Elaboración propia

Tabla 20

Modelo analógico internacional– Vivienda Multifamiliar Equilibrium 1

FICHA DE CASOS EXITOSOS		<h1>N°08</h1>
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesisistas: Curí Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
		
VOLUMETRIA	ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: VIVIENDAS	
<p>PLAZOLETA Este edificio multifamiliar, se construyen con una base social, en el que prestan un gran espacio social para la ciudad, mediante una plazoleta triangular, dándole así mayor jerarquía al mismo.</p> 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Área construida aprox. 50 m^{2**} Área privada aprox. 44 m^{2**} + 1 m^{2**}</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Área construida aprox. 46,7 m^{2**} Área privada aprox. 40,3 m^{2**} + 1 m^{2**}</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>Área construida aprox. 47,2 m^{2**} Área privada aprox. 39,8 m^{2**} + 1 m^{2**}</p> </div>	
<p>TORRES Este edificio se compone de dos bloques netamente residenciales, sobre dos niveles de comercio y de uso social, culminando en un ultimo piso en que se coloca una pisa y mas áreas sociales para el confort de sus usuarios.</p> 	<p>DEPARTAMENTOS Para el desarrollo de este proyecto se idearon 7 tipos de vivienda, con los cuales se formarían los niveles, según la orientación de sus vanos. De los cuales destacan estos tipos por su comercialización.</p>	
	<p>ZONAS COMUNES Parte característica de este edificio multifamiliar, es su gran plazoleta, qe conducirá al ingreso y Lobby, ubicandes también el estacionamiento. Ya en el tercer nivel, ubicaran una gran terraza BBQ y área social. En el ultimo nivel, en el cual se situaría la zona sociales de mayor relevancia. Teniendo espacios como la piscina panorámica, Gimnasio y zona social.</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-right: 10px;">Piscina panorámica <li style="margin-right: 10px;">Terraza BBQ <li style="margin-right: 10px;">Lobby <li style="margin-right: 10px;">Gimnasio <li style="margin-right: 10px;">Parqueadero <li style="margin-right: 10px;">Zona Social 	

Nota: Elaboración propia

Tabla 21

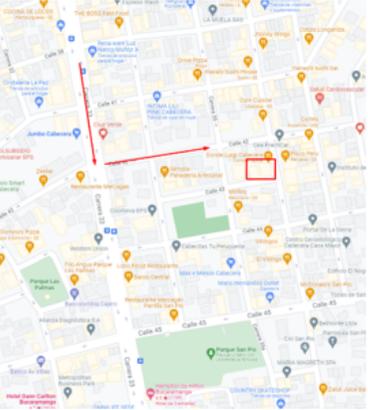
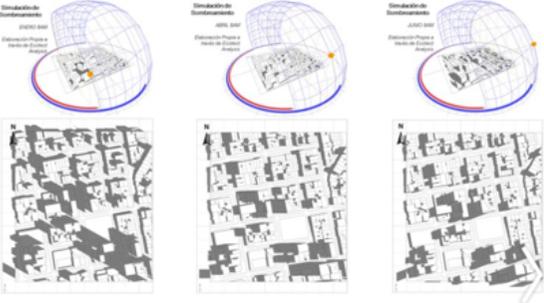
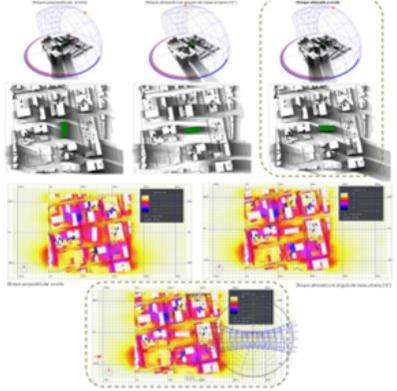
Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático

CATEGORIA		TITULO DE EQUIPAMIENTO	AÑO
Sostenibilidad		BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático	2017
SUBCATEGORIA		OBTENIDO DE:	
Aplicación		https://www.archdaily.pe/pe/886708/bhp-un-prototipo-de-vivienda-multifamiliar-bioclimatico-desarrollado-en-colombia?ad_source=search&ad_medium=projects_tab&ad_source=search&ad_medium=search_result_all	
UBICACION		DISEÑO	INSTITUCION
Bucaramanga, Colombia		Natalia Carrero y Juan Celis	Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga
AREAS		DESCRIPCION DEL PROYECTO	IMAGENES
Total: 720 m2		<p>BHP es un prototipo de vivienda multifamiliar basado en conceptos de arquitectura bioclimática; su diseño desarrolla estrategias pasivas para la mitigación de los efectos del clima de Bucaramanga que generan sensación de discomfort. Las unidades de vivienda fueron concebidas pensando en el bienestar de los usuarios; su orientación reduce la exposición solar y favorece la ventilación natural permanente, garantizando así, condiciones de confort térmico de manera prolongada y reduciendo la necesidad de utilizar aire acondicionado.</p> <p>El proyecto se configura como una edificación de carácter residencial que desarrolla las relaciones entre espacios y funciones bajo la premisa de conexión a través de la interacción con el espacio urbano y el uso colectivo de las zonas comunes.</p>	 <p>The Interlace, Singapur.</p>
CONCLUSIONES			
<p>Como resultado, fue posible demostrar una tipología arquitectónica constructiva y vernácula definida más por las zonas climáticas que por cualquier otro componente. Independientemente de las condiciones climáticas, la arquitectura siempre ha procurado lograr cierto grado de confort para sus ocupantes.</p>			

Nota: Elaboración propia

Tabla 22

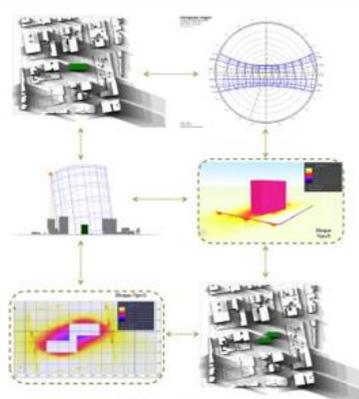
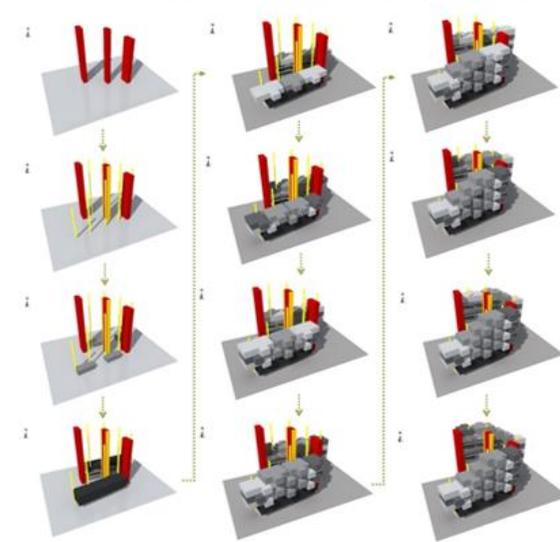
Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático

FICHA DE CASOS EXITOSOS	
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar
	N°11 Año:2021
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans
CATEGORIA	ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: GENERAL
Sostenibilidad	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>ACCESO VIAL El multifamiliar tiene como acceso principal la calle 42, que viene de la Av. Carrera 33, a 300 m. de la avenida y con cercanía a diferentes tipos de comercios locales, además de amplios parque.</p>  </div> <div style="width: 30%;"> <p>ANALISIS DEL ENTORNO El proceso de concepción del BHP estuvo ligado al análisis que son habitualmente hechos de manera intuitiva fueron apoyados en diagnósticos integrales que incluían indicadores, resultados de simulaciones y comparativas de posibles escenarios. Bajo esta premisa fue definida la altura de la edificación, la orientación, la morfología general del bloque, las dimensiones de voladizos y elementos de protección solar y el porcentaje de materiales opacos, traslucidos y permeables en cada una de las fachadas de acuerdo con los escenarios específicos de cada una de ellas relativos a la afectación por las condiciones climáticas del lugar.</p>  </div> <div style="width: 30%;"> <p>ESTUDIO DE MORFOLOGIA EDIFICATORIA En base a Criterios Bioclimáticos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie de simulación correspondiente al lote a intervenir. • Predimensionamiento de un bloque conceptual que representa el volumen de ocupación de 41 viviendas, correspondientes al calculo de densidad media de viv/ha. • Orientación ideal posición relativa dentro de la manzana  </div> </div>
SUBCATEGORIA	
Solución	
UBICACION	
Bucaramanga, Colombia	
DISEÑO	
Natalia Carrero y Juan Celis	
AÑO	
2017	
AREA	
Total: 720 m2	

Nota: Elaboración propia

Tabla 23

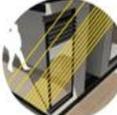
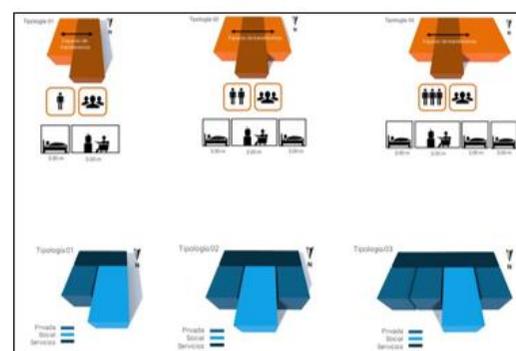
Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático

FICHA DE CASOS EXITOSOS		<h1>N°11</h1> Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesistas: Curí Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
MORFOLOGIA		ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: MODULACION
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Orientación Ideal Bloque perpendicular al Norte – Reduccion del porcentaje de superficies de fachada a la radiación solar directa. Evita ganancias térmicas por sobrecalentamiento.</p> <p>Altura Bloque de 12 plantas – Relación altura/densidad/ocupación optima para la ciudad de Bucaramanga.</p> <p>Morfología General del Bloque Bloque en S – Permite una doble orientación de perforaciones o huecos en sentido norte sur.</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">PARAMETROS COMPOSITIVOS Y GEOMETRICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dimensionamiento de Voladizos y retrocesos según afectación de ángulo solar por fachada. • Protección frente a la incidencia del sol – Aislamiento de Fachada Oriente y Occidente • Estrategias de ventilación y protección solar – Fachada Norte y Sur: Tipología pasante. </div> </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>DESARROLLO FORMAL Y CONSTRUCTIVO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operaciones: Adición en torno a elementos verticales continuos (Columnas y ductos inspeccionables). • Matriz estructural de pórticos. • Dos Crujías: Crujía base Norte + Crujía Sur de geometría modificada (10º) </div> <div style="text-align: center;">  </div>

Nota: Elaboración propia

Tabla 24

Modelo analógico internacional – BHP: Prototipo de vivienda multifamiliar bioclimático

FICHA DE CASOS EXITOSOS		<h1 style="margin: 0;">N°12</h1> <p style="margin: 0;">Año:2021</p>	
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel
CRITERIOS BIOCLIMATICOS APLICADOS	ANALISIS DEL EQUIPAMIENTO: VIVIENDAS		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: 8px;"> <div style="text-align: center;">Cubierta verde transitable MASA TERMICA</div> <div style="text-align: center;">Vegetación en fachada VENTILACION NATURAL</div> <div style="text-align: center;">Planta de conexión urbana retráctil de límite de fachada PROTECCIÓN SOLAR</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> La base de este proyecto es una solución bioclimática especial para esta ciudad con un clima cálido y húmedo, es por esto que los arquitectos proponen estas estrategias: </div> <div style="display: grid; grid-template-columns: repeat(4, 1fr); gap: 5px;"> <!-- Row 1 --> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Perforaciones en cubierta de terraza NORTE y SUR PROTECCIÓN SOLAR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Dimensionamiento de voladizos a NORTE y SUR PROTECCIÓN SOLAR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Rejilla en parte superior e inferior de puerta corredora EVACUACIÓN DE AIRE CALIENTE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Persiana superior desmontable en Fachada SUR PROTECCIÓN SOLAR</p> </div> <!-- Row 2 --> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Rejilla en parte superior e inferior de puerta corredora VENTILACION NATURAL CICLO CONECTIVO</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Rejilla en parte superior e inferior de ventanas EVACUACIÓN DE AIRE CALIENTE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Fachadas en ventana como estrategia de protección solar PROTECCIÓN SOLAR</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 8px;">Aislamiento mediante un sistema de paneles solares ubicados a ORIENTE y OCCIDENTE PROTECCIÓN SOLAR ASLAMIENTO</p> </div> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>MODULOS BASE</p> <ul style="list-style-type: none"> Definición de dos tipos de módulos: Módulos para dormir + Módulos para Socializar. Flexibilidad y adaptabilidad a distintos grupos familiares Lo Social como espacio de transferencia a Lo Privado. Criterios de Zonificación Energética: Espacios de uso activo sobre fachada principal y Espacios de uso pasivo sobre fachada interior y patios interiores. </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  </div> <div style="width: 35%; text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>TIPOS DE VIVIENDA</p> </div>  </div> </div>		

Nota: Elaboración propia

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

En relación al diseño, la investigación está ubicada como una investigación no experimental con un nivel correlacional, porque se está considerando no manipular ninguna de las variables para concretar con sus efectos en la variable dependiente, así como indica Hernández (2014, p. 152). Es decir, no se llegará a variar intencionalmente las variables y se partirá a medir sus fenómenos en su estado natural. Es correlacional, ya que se busca medir la relación de las variables con datos de una población específica. Siendo, los variables como la gentrificación y la segregación urbana como principales actores para el proceso de la investigación, Valderrama (2017, p.181)

Enfoque

La investigación tendrá adelante el enfoque **cuantitativo**, porque nos permite recopilar, recaudar información para lograr su procedimiento estadístico. Hernández, Fernández y Baptista (2014) explicaron que el proceso del método cuantitativo está influenciado en la recopilación o búsqueda de datos (p. 4).

Método

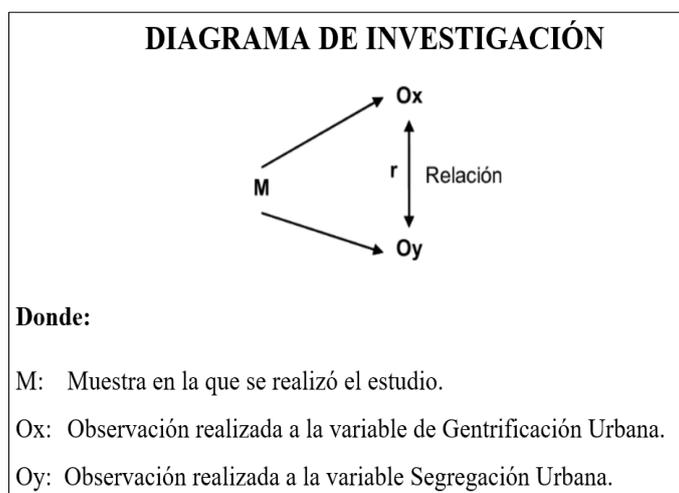
Para el trabajo de investigación se usó el **método hipotético - deductivo**, porque la investigación contará con hipótesis para posteriormente sea corroborado. Hernández, Fernández y Baptista (2006) explicó que su base es un razonamiento basado de las teorías, junto con las interrogantes primarias que se realizan dentro del trabajo de investigación, de los cuales surgen diversas hipótesis (p.15).

Diseño

El modelo de la tesis es **no experimental de corte transversal**, puesto que se modifican las variables. Ya que se obtienen datos tal cual. En su ambiente natural, para luego examinarlos. Es de tipo trasversal porque se aplicará en un tiempo determinado. Hernández, Fernández y Baptista (2014) sostienen que una investigación no experimental es donde no se manipulan ni se alteran las variables, se observa los datos en un entorno natural (p.152).

Figura 16

Detalle de esquema de investigación



Nota. Diagrama de investigación Fuente: elaboración propia

Nivel

Hernández (2018) confirman que el nivel dibuja los vínculos entre dos o más variables, ya sean los puntos y niveles, en un respectivo tiempo (p. 88). De esta manera se logra establecer el grado de correlación o de asociación entre una variable (X) y otra variable (Z) que no sean dependiente una de otra, mencionando que el nivel de la investigación es correlacional.

Según el Tipo Aplicado de la investigación.

Cordero (2009) mencionó que investigación aplicada, se entiende como el uso de diversos estudios que se puedan llevar a la práctica, para de este modo ser aplicados en aprovechamiento de los equipos que participan en esos procesos y en dicha sociedad en general, también en cuyo propósito es generar nuevos conocimientos lo que se busca es convertir en un conocimiento puro por ello se busca investigar cómo funcionan las cosas para más Adelante (p.159). Para Cordero el tipo aplicado en la investigación busca generar nuevos conocimientos y que se conviertan en conocimientos puros por ello se busca investigar cómo resultan las cosas para posteriormente, ya que la investigación aplicada tiene como finalidad realizar un uso próximo del conocimiento que ya se tiene.

3.2. Variables y operacionalización

En el siguiente intervalo, se expondrán la utilización de la operacionalización de las variables, los cuales ayudarán a determinar cualquier operación que permita medir el concepto o los indicadores que se investigarán por medio de los cuales se manifiesta, pudiendo así señalar el instrumento a utilizar como medición de las variables.

Variable

Según Hernández, Fernández y Baptista (2014) sostuvieron que es una propiedad que puede balancear y cuya variación es delicado de medirse y puede observarse como el agotamiento de algunas especies de semilla o grupo de personas. Para los autores sostienen que es una propiedad que se puede equilibrar y modificar de una forma débil de medirse, la cual puede ser debilitada.

Operacionalización

Alma, Méndez & Sandoval (2011) Indica, que resultado de variables se consolida en definir puntos que se obtiene en cada resultado como también medir este proyecto. Este merito se les designa a los indicadores y se deben fragmentar desde un análisis previo. El concepto de estos puntos es primordial en las preguntas que están reflejadas en la presente investigación (p.70). Según los autores mencionan que la operacionalización es la medición de atributos de la variable, lo cual son llamados indicadores, a través de los indicadores se determinaran los ítems o preguntas que formaran parte de los instrumentos de investigación.

Tabla 25

Tabla de variables y dimensiones

VARIABLES	DIMENSIONES
Gentrificación	Planes
	Gestión publica
	Inversión económica de mercado
Segregación urbana	Tipología de vivienda
	Aspecto Socioeconómico
	Aspecto Sociodemográfico

Nota: Elaboración propia

Tabla 26

Matriz de operacionalización de la primera variable gentrificación

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA Y VALORES	NIVELES DE RANGO POR DIMENSIONES	NIVELES DE RANGO POR VARIABLES
La expulsión de vecinos del barrio por su capacidad adquisitiva. Donde este tipo de fenómenos se suscita bajo un sistema de cambios experimentales en medio de las necesidades que atraviesa la ciudad. (Sánchez 2014)	la gentrificación se entiendo también como el problema para las personas que tienen bajos recursos económicos y como una oportunidad para las personas de clase media o alta. Es decir que los pobres son excluidos hacia las periferias de la ciudad generando impactos en la estructura urbana.	Planes. (Roldán, 2020)	Planes maestros desarrollados.	1; 2.	Totalmente en desacuerdo (1) En desacuerdo (2) Ni de acuerdo ni en desacuerdo (3) De acuerdo (4) Totalmente de acuerdo (5)	Bajo (2 a 4) Medio (5 a 7) Alto (8 a 10)	
		Gestión Pública. (Roldán, 2020)	Realidad poblacional y calidad de vida.	3; 4.			
			Usos y propiedad del suelo en el Magdalena del Mar.	5; 6.			
			Renovación Urbana.	7; 8.			
		Inversión- economía de mercado. (Roldán, 2020)	Tipos de Comercio en la zona de estudio.	9; 10.			
			Costo del suelo	11; 12.			
			Economías locales	13; 14.			
			Tipos de inversiones económicas e inmobiliarias en la zona	15; 16.			

Nota: Elaboración propia

Tabla 27

Matriz de operacionalización de la segunda variable segregación urbana

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA Y VALORES	NIVELES DE RANGO POR DIMENSIONES	NIVELES DE RANGO POR VARIABLES
Es el resultado de cierto tipo de condicionantes ya sea por aspectos económicos o clases sociales. Dentro de ellas marca sobre la calidad de infraestructura y de servicios que conllevan hacia una segregación urbana. Saravi (2008).	Las personas tienden a desvincularse como consecuencia de sus ingresos económicos, Como por la inseguridad social, la violencia y los nuevos posibles conflictos que conllevan a tomar ciertas decisiones.	Tipología de vivienda.	Material de vivienda	1; 2.	Totalmente en desacuerdo (1)	Bajo (4 a 8) Medio (9 a 14) Alto (15 a 20)	Bajo (16 a 37)
			Tipo de vivienda	3; 4.			
			Economía social	5; 6.			
		Aspecto Socioeconómico	Localización de actividades económicas	7; 8.	En desacuerdo (2)	Bajo (8 a 18) Medio (19 a 29) Alto (30 a 40)	
			Localización de establecimientos de servicios de proximidad	9; 10.	Ni de acuerdo ni en desacuerdo (3)		
			estratificación socioeconómica	11; 12.	De acuerdo (4)		
			Nivel de estudios	13; 14.	Totalmente de acuerdo (5)		
		Aspecto Sociodemográfico	Dinámica poblacional	15; 16.		Alto (60 a 80)	

Nota: Elaboración propia

3.3. Población, muestra y muestreo

Esta población de análisis estimada en la presente investigación está garantizada por el **Sistema de Información Geográfica para Emprendedores** (SIGE) y el INEI (INEI, 2017, p.62). Informando que la población estimada en el distrito de Magdalena del Mar para el año 2017 es 54,925 habitantes. De los cuales el distrito hasta la actualidad tiene una densidad poblacional de 16 700,83 hab/km² ocupando el puesto 20 de los distritos de Lima.

Según Tamayo (1997), mantiene como la población como el requerido a la totalidad del tema que vamos a estudiar, para lo cual poseen características en común, la cual vendrá a ser el punto de estudio que nos ofrecerán datos para la presente investigación (p. 114). Con un total de **5 968 personas** en nuestra zona de intervención. Utilizando así el radio de influencia máximo dado por SIGE, el cual es de 400m para obtener nuestra muestra en referencia.

Figura 17

Información de la población

Ciudad: LIMA Y CALLAO		Distrito: MAGDALENA DEL MAR			Fecha: 24/11/2020	
Datos Generales						
Giros seleccionados						
Area de influencia	Condición de actividad	Nivel de Estudio		Rangos de edades	Sexo	
400 radio en metros	Todos	Todos		Todos	Todos	

Información de Negocios

Giros	Total	Inicio de Operaciones			Personal ocupado					Ventas Netas (en nuevos soles)				
		Hasta 2 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	1	2-4	5-10	11-100	Más de 101	0	De 1 hasta 10,000	De 10,001 hasta 200,000	De 200,001 hasta 500,000	Más de 500,000
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: INEI CENEC 2008

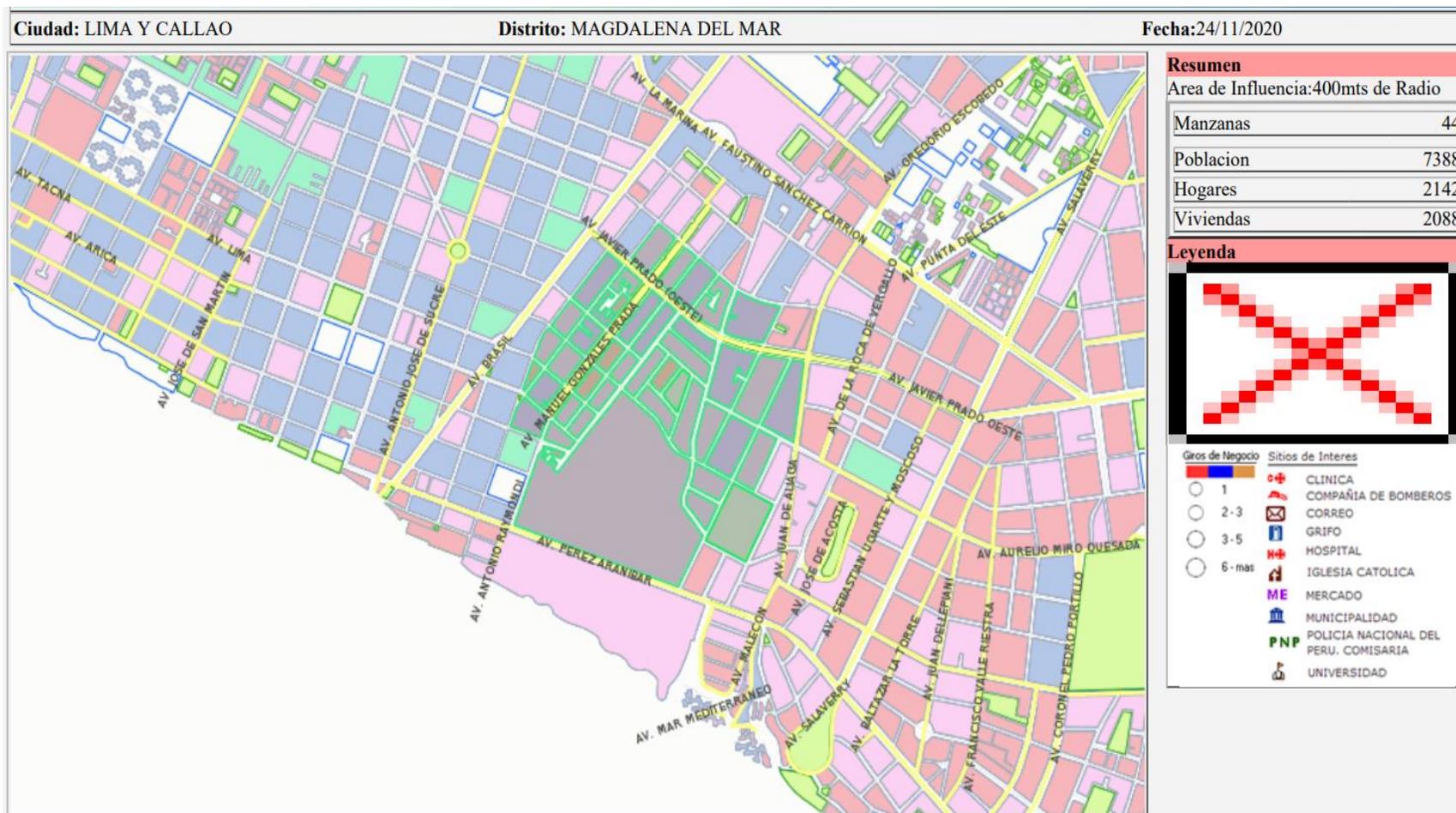
Información de Segmento de Mercado

Total Manzanas	Total Viviendas	Total Hogares	Total Poblacion	Rangos de edades					Sexo		
				Primera Infancia (0-5)	Niño (6-11)	Adolescente (12-17)	Joven (18-29)	Adulto (30-59)	Adulto mayor (60 a más)	Hombre	Mujer
44	2088	2142	7388	416	445	559	1350	3041	1577	3220	4168

Nota. Sistema de información geografía para emprendedores Fuente: INEI

Figura 18

Área de influencia según SIGE y el INEI



Nota. Área de influencia de 400m. Fuente: SIGE y el INE

Tabla 28*Los estratos de la habitabilidad del distrito de Magdalena del Mar*

Estratos	Edades	N
- Joven	(desde 18 a 29) edad	1, 350
- Adulto	(desde 30 a 59) edad	3, 041
- Adulto Mayor	(desde 60 a más) edad	1, 577
Total		5, 968

Nota: Elaboración propia

Conforme anterior tabla, se explica la población en estratos, teniendo la suma de joven, adulto y adulto mayor, determinando a 5 968 habitantes.

Criterios

A continuación, se mencionarán a la selección que pueden estar relacionados con la edad, el sexo, el diagnóstico según el investigador, asegurando así la seguridad de nuestra información que se brindara, dando elegibilidad al momento de definir una forma explícita.

Criterios de inclusión

- Habitantes de ambos sexos
- Jóvenes y adultos
- Años que estén entre los 30 y 60 años de edad

Criterios de exclusión

- Estudiantes que se encuentren dentro del colegio entre el 1° y 6° grado de su primaria.
- Habitantes o cualquier otro personaje que estén confabulados con pandillas.

Muestra

Está viene a ser la conformación del subconjunto, tomado a dados los elementos o niveles de una delimitada cantidad de población, logrando así el fin de recopilar información. Tamayo y Tamaño (1997) sostienen que la muestra considera a un delimitado grupo de individuos obtenidos de la población, para así poder luego desarrollarse dentro del estudio estadístico.

Muestra Probabilística

El resultado de la muestro fue la aceptación de subgrupos en el sector, donde se originó captar personas de las muestras, concluyendo con base en Hernández (2014) es el total del territorio con finalidad que sus partes sean separados en la muestra sin ser eliminados. (p. 175).

Cálculo del tamaño muestral

Para lograr precisar la cantidad muestral, se utilizó la siguiente fórmula para una muestra limitada ya que se anterior mente hemos alcanzado tener de la población, considerando la continuación del estimador estadístico: **Fórmula para hallar la muestra (Proporción poblacional).**

Figura 19

Formula de proporción poblacional

$$n = \frac{N \cdot Z^2 p (1 - p)}{(N - 1) e^2 + Z^2 p (1 - p)}$$

Dónde:

- n: Tamaño de la muestra que desea encontrar = ¿?
- N: Tamaño de la población de estudio = 5 968
- Z: Nivel de confianza (95%) = 1.96
- p: Probabilidad de éxito (50%) = 0.5
- q: Probabilidad de fracaso (50%) = 0.5
- e: Margen de error (5%) = 0.05

Reemplazando valores tenemos:

$$n = \frac{5,968 \times 1.96^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}{(5,968 - 1) (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}$$

$$n = \frac{5,968 \times (1.96)^2 \times (0.5) (0.5)}{5,967 \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5) (0.5)}$$

$$n = \frac{5,968 \times 3.8416 \times 0.25}{5,967 \times 0.0025 + 3.8416 \times 0.25}$$

$$n = \frac{5,731.667}{15.877} = 360.983$$

Redondeado: $n = 361$

Nota. Fórmula para hallar la muestra poblacional. Fuente: elaboración propia

La muestra está constituida por 361 personas del distrito de Magdalena del Mar.

Muestreo aleatorio estratificado

El muestreo fue el **probabilístico, de tipo estratificado**. Según Hernández, Fernández y Baptista (2014) mencionaron que una dicha muestra probabilística estratificada se entiende como el caso en donde un investigador desea cotejar sus resultados en grupos de la totalidad de población que se tenga (p. 181). Para hallar la muestra de cada uno de los estratos que se tiene en la investigación, se describe la población, estando empleando la siguiente fórmula de asignación proporcional:

Figura 20

Formula de proporción poblacional

$$nh = \frac{n \times Nh}{N}$$

Dónde:

nh: Muestra del estrato

Nh: Población del estrato

n: Muestra = 361

N: Población = 5 968

Reemplazando valores por estratos tenemos:

Estrato 1: Joven

$$nh = 361 \times \frac{1,350}{5,968}$$

$$nh = 361 \times 0.23$$

$$nh = 83.03$$

Redondeando 83

Estrato 2: adulto

$$nh = 361 \times \frac{3,041}{5,968}$$

$$nh = 361 \times 0.51$$

$$nh = 184.11$$

Redondeando 184

Estrato 3: adulto mayor

$$nh = \frac{361 \times 1,577}{5,968}$$

$$nh = 361 \times 0.26$$

$$nh = 93.86$$

Redondeando 94.

Nota. Desarrollo de la muestra poblacional. Fuente: elaboración propia

Tabla 29

Muestra con estratos de los habitantes del distrito de Magdalena del Mar

Estratos	Edades	N	n
Los Jóvenes	(desde los 18 a 29 años)	1 350	83
Los Adultos	(desde los 30 a 59 años)	3 041	184
Los Adultos Mayores	(desde los 60 a más años)	1 577	94
Total		5 968	361

Nota: Elaboración propia

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En la actualidad, la investigación científica conlleva a utilizar diversos tipos de técnicas, como instrumentos, claro que esto también dependerá del tipo de investigación que se estará empleando, en este caso es la investigación cuantitativa, la cual dispone de muchas tipas de instrumentos con los cuales medir la variable elegida, en distintos casos pueden tener la combinación de varias técnicas para poder tener la recolección de datos. Muchos de esos instrumentos pueden ser los cuestionarios- escalas de actitudes, recolección de información factual e indicadores, metaanálisis, entre muchas otras opciones que el investigador puede seleccionar.

Tabla 30

Correspondencia entre categoría, técnica e instrumento

VARIABLE	TÉCNICA	INSTRUMENTO
Gentrificación Urbana	Encuesta	Cuestionario
Segregación Urbana		

Nota: Elaboración propia

Técnicas

Raffino (2020) se explica a la técnica como un contiguo conjunto de habilidades, reglas y operaciones; acciones realizadas, que logran un buen manejo del instrumento que ayudaran al investigador para la aplicación de los métodos, ya dentro de la investigación las técnicas que se aplicaran serán representadas como las habilidades para alcanzar el método (párr. 2). Entendiendo así a la técnica como el procedimiento que se utiliza para obtener información que definirán al instrumento o máquinas para realizar sus tareas. Además, la aplicación de esta técnica nos conduce a la adquisición de datos para luego estos puedan ser estudiados e interpretarlos posteriormente.

Encuesta

Thompson (2010) explicó que una encuesta viene a ser la técnica de recopilación de información más usadas, además de que constantemente pierde mayor credibilidad por las personas a quienes se le harán las preguntas, la encuesta se sustenta en un instrumento el cual es el cuestionario o conjunto de preguntas que se disponen con el proponen con la finalidad de obtener información (párr.1). Según Thompson en su cita nos da entender que la encuesta en una técnica de datos donde se recolección información a pesar que cada vez pierde su confiabilidad por las personas encuestadas.

Instrumento

Unknown (2015) definió al instrumento como la traducción operativa de los conceptos, categorías, sub categorías, objetivos generales y específicos, de la investigación; si el instrumento está mal planteado o tenga un mal criterio de selección de información, es de seguro que esta se valla a la dirección del fracaso, ya que no se podrá obtener los datos que se está proponiendo, o también la

investigación no consiga satisfacer las expectativas y necesidades (párr. 1). Como ya se ha entendido, la propia investigación nos señalará el camino que tendremos que tomar para conseguir el instrumento que mejor se podrá emplear, así mismo, también se puede tener como guía otras investigaciones con las mismas características que la investigación contiene.

Cuestionario

García (2002) explicó que el método del grupo de interrogantes elaboradas para producir los datos necesario, con el fin de lograr objetivos del proyecto de investigación, la cual se trata de una idea formal para obtener datos de un estudio en el punto de la investigación, por lo general el cuestionario es un grupo de preguntas con una o más variables que se van a medir, la cual permite unificar el proceso de recolección de datos (p.7). Para Bernal el cuestionario es un grupo de preguntas que genera datos precisos para lograr el propósito de la investigación, con una idea formal de análisis de objeto de estudio, y que por lo general el cuestionario es un grupo de preguntas con una o más variables de las que se van a medir y unificar el proceso de recopilación de datos.

Ficha Técnica

Mondragón (2019) menciona que la ficha técnica, se utiliza mejor como una herramienta, en donde menciona las características técnicas del producto, de una manera estandarizada y sencilla, pudiendo ser entendible por cualquier persona entenderla (p. 1). Este documento debe estar realizado por especialistas, calificados y capacitados por un asesor que ya sepa la materia, teniendo un diseño atractivo, una lectura fácil, y no incluir información que no sea importante, usando una ficha técnica es una forma más sencilla para mostrar el instrumento, la cual es una modelo de recopilación que contiene los elementos básicos para poder entender, analizar y valorar el instrumento.

Tabla 31*Ficha Técnica del instrumento de Gentrificación Urbana*

FICHA TÉCNICA	
Variable 01: Gentrificación Urbana	
Técnica	Encuesta
Instrumento	Cuestionario
Nombre	Cuestionario de medición de la Gentrificación Urbana
Autores	- Ausejo Mercado, Rómulo Hans - Curi Gutiérrez, Cristian Andrés
Año	2021
Extensión	Modelo única de Cuestionario (Consta de 15 Ítems)
Significación	El cuestionario de medición de la Gentrificación Urbana, aplicará la escala tipo Likert que contiene 3 dimensiones que evaluarán la Planes, Gestión Pública e Inversión- economía de mercado.
Puntuación	Las respuestas de los jóvenes, estudiantes y población general ante cada enunciado consultado pueden ser: Totalmente de acuerdo 5; de acuerdo 4; indeciso 3; en desacuerdo 2 y totalmente en desacuerdo 1
Duración	10 minutos aproximadamente
Aplicación	Se realizará a un total de 361 personas, entre ellas jóvenes, adultos y adulto mayor.

Nota: Elaboración propia.

Tabla 32*Ficha Técnica del instrumento Segregación Urbana*

FICHA TÉCNICA	
Variable 02: Segregación Urbana	
Técnica	Encuesta
Instrumento	Cuestionario
Nombre	Cuestionario de medición de la Segregación Urbana
Autores	- Ausejo Mercado, Rómulo Hans - Curi Gutiérrez, Cristian Andrés
Año	2021
Extensión	Modelo única de Cuestionario (Consta de 15 Ítems)
Significación	El cuestionario de medición de la Segregación Urbana, aplicará la escala tipo Likert que contiene 3 dimensiones que evaluarán Tipología de vivienda, Aspecto Socioeconómico y el aspecto Sociodemográfico.
Puntuación	Las respuestas de los jóvenes, estudiantes y población general ante cada enunciado consultado pueden ser: Totalmente de acuerdo 5; de acuerdo 4; indeciso 3; en desacuerdo 2 y totalmente en desacuerdo 1
Duración	10 minutos aproximadamente
Aplicación	Se realizará a un total de 361 personas, entre ellas jóvenes, adultos y adulto mayor.

Nota: Elaboración propia.**Validez**

Bachman (1990) usado como una herramienta, para la comprobación de un examen, instrumento, entre otros, el momento en el que se comprueba la fiabilidad, una herramienta que consiste en el grado de adecuación de una prueba a lo que se considera medir (p. 1). De esta forma, se aplica este término, cuando se desee designar algo que sea válido o formalmente valido, considerándose una prueba

para lograr la verificación óptima de las técnicas e instrumentos que se puedan aplicar en el trabajo de investigación.

Tabla 33

Tabla de validadores

VALIDADORES	OPINIÓN
Walter Felipe Castro Carpio	Preguntas acertadas
Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva	Preguntas con pertinencia a las variables
Evelin Rosmeri Cabos Angulo	Cuestionario bien formulado

Nota: Elaboración propia

Confiabilidad

Hernández, Fernández y Baptista (2010) definieron que hay variedad de procedimientos para calcular el grado de confiabilidad. Para investigar la confiabilidad de los instrumentos, se utilizará el Software SPSS versión 25.0 con el objetivo de buscar el coeficiente del Alfa de Cronbach lo cual apoyara a estimar la consistencia de los ítems de cada escala y el instrumento, comprobando si el instrumento es fiable.

Tabla 34

Coefficiente de confiabilidad: Alfa de Cronbach

Coefficiente de Confiabilidad	
Valores	Interpretación
0.25	Baja confiabilidad
0.50	Media confiabilidad
0.75	Aceptable confiabilidad
0.90	Alta confiabilidad

Nota: coeficiente de confiabilidad. Fuente: Hernández, Fernández y Baptista (2010)

De acuerdo a la tabla 8, los coeficientes de confiabilidad del Alfa de Cronbach varían desde 0 a 1, indicando que cuanto más se acerquen a la unidad, se le considerara mayor confiabilidad.

Tabla 35

Alfa de Cronbach de la variable: Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del mar 2021

ESTADISTICAS DE FIABILIDAD	
Alfa de Cronbach	N° de elementos
,803	16

Nota: Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 10, la estadística de fiabilidad de la variable Segregación Urbana, resulta un 0,803 y según el Alfa de Cronbach es de aceptable confiabilidad, por lo que la variable es fiable.

Prueba Piloto

Para Tamayo y Tamayo (2004) indica, que se comprenderá métodos anticipadamente en un resultado piloto a un grupo pequeño de la muestra, confirmando si el instrumento da como dirección aplicable en el producto general de la muestra (p. 186).

El empleo de la herramienta en el ensayo a 30 personas se identifica en el radio del sector de Magdalena del Mar, fue aplicada al ensayo para concluir si era sencillo de captar. Aquellas personas que son como prueba no podrán ser aceptadas en el ensayo. El resultado de la herramienta es minimizará con un total 30 personas lo cual se presentará en el rango aplicado, dicha desventaja fue el termino técnico que agregaron a la contribución de algunos puntos del proceso de Segregación y Gentrificación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar.

Tabla 36*Muestra con estratos de la prueba piloto*

Estratos	Edades	N
- Joven	(desde 18 a 29) edad	10
- Adulto	(desde 30 a 59) edad	10
- Adulto Mayor	(desde 60 a más) edad	10
Total		30

Nota: Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 11, al realizar la prueba piloto se aplicó el instrumento a 10 individuos del estrato joven, otras 10 del estrato adulto y 10 del estrato de adulto mayor, logrando encuestar a las 30 personas requeridas.

3.5. Procedimientos

Para la recolección de datos se estableció una encuesta para la población de 361 personas teniendo en consideración los tres estratos de edades, los cuales son joven, Adulto y Adulto mayor. Se diseñó de un formulario que nos permita registrar información real de la zona de estudio. Asimismo, se aplicó la encuesta de manera presencial y virtual a la población en consideración que vendría a ser 361 personas de los tres estratos considerados.

Tabla 37*Tabla de recolección de datos*

MEDIO	INSTRUMENTO	NUMERO DE PERSONAS
PRESENCIAL	Cuestionario de cuestionarios	341
VIRTUAL	Formulario de Google	20

Nota: Elaboración propia

Luego se diseñó una base de datos en el programa SPSS y se realizó la estadística descriptiva e inferencial

3.6. Métodos de análisis de datos

En relación al estudio y proceso de contenido, se dictó al grupo de información con la aplicación de la herramienta que será aceptada posteriormente por técnicos y expertos.

Se elaboró tablas de frecuencias y gráficos de barras de las variables y las dimensiones, asimismo utilizamos tablas cruzadas entre las dimensiones de las variables.

Análisis Inferencial

Se utilizó la prueba RHO de SPEARMAN ya que los datos no pertenecían a una normalidad por tanto se utilizó una estadística no paramétrica

Formula:

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum d^2}{n(n^2 - 1)}$$

r_s = Coeficiente de correlación por rangos de Spearman

d = Diferencia entre los rangos (X menos Y)

n = Número de datos

Tabla 38*Rangos del Coeficiente de Correlación: Rho de Spearman*

Coeficiente de Correlación	
Valores	Interpretación
-1.00	Correlación negativa perfecta
-0.90	Correlación negativa muy fuerte
-0.75	Correlación negativa considerable
-0.50	Correlación negativa media
-0.25	Correlación negativa débil
-0.10	Correlación negativa muy débil
0.00	No existe correlación alguna entre las variables
+0.10	Correlación positiva muy débil
+0.25	Correlación positiva débil
+0.50	Correlación positiva media
+0.75	Correlación positiva considerable
+0.90	Correlación positiva muy fuerte
+1.00	Correlación positiva perfecta

Nota: Hernández, Fernández y Baptista (2010)

3.7. Aspectos éticos

La indagación asignada en el enfoque será mostrada según la Norma APA de la cual el origen citado será con sus propias leyes. La captación de resultados que se procesó al adaptar las encuestas en campo, dicho resultado confirma bajo transparencia a las 361 personas que integran la muestra, sin discernir igualdad.

La Participación voluntaria

Investigadores de la revista virtual llamada Los niños de la calle (2011) dibuja a la participación voluntaria como acción gratuita, la cual está dirigida especialmente al participante, para la realización de la investigación, siendo una ayuda humanitaria y parte esencial del trabajo de investigación (p.1). De este modo, se convierte en un conjunto de acciones, las cuales están siendo dirigidas a conseguir un objetivo común.

El Consentimiento informado

Investigadores de la revista virtual llamada the science of improving lives (2005) describen al consentimiento informado como una obligación ética y un requisito judicial, que se ha realizado para poder proteger a los derechos humanos básicos

ara los participantes de la investigación, este consentimiento no debe tener alguna manipulación por cualesquiera personas, o también no tiene por qué tener correcciones (p.1). De este modo, es preferible que este tipo de consentimiento sea por escrito (dentro de una documentación), asegurándose de que el posible participante haya tenido información de la queremos obtener.

La Confidencialidad

Investigadores de la página oficial virtual, llamada EcuRed (2018) definieron a la confidencialidad, siendo la cualidad de confidencial, tratándose de una propiedad de la información, la cual pretende garantizar el acceso solo a las personas autorizadas (p. 1). De este modo, al existir información confidencial, ya sea un documento, ensayos, informes, cartas, entre otros, los responsables deciden quien o quienes tienen derecho de leerlas; por ejemplo, cuando una persona redacta una carta, se conforma con la confiabilidad de un sobre de papel.

IV. RESULTADOS

4.1 Estadística descriptiva

Descripción de resultados para la variable: Gentrificación

Niveles de aceptación para la variable Gentrificación en el Distrito de Magdalena del Mar, 2021.

Tabla 39

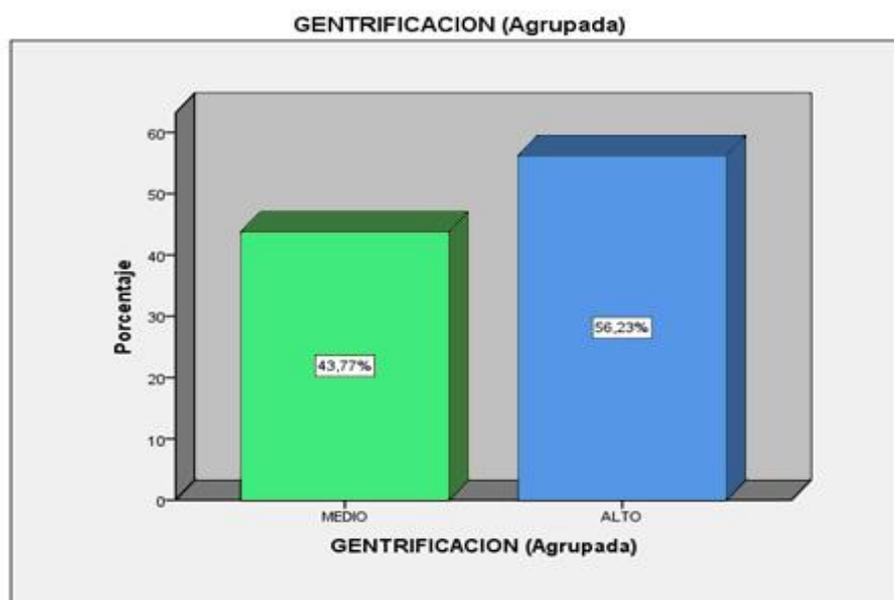
Gentrificación descripción de resultados para la variable

GENTRIFICACIÓN (Agrupada)					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	158	43,8	43,8	43,8
	Alto	203	56,2	56,2	100,0
	Total	361	100,0	100,0	

Nota: Software SPSS Versión 25.0. Elaboración propia

Figura 21

Gentrificación agrupada



Nota. Gráfico de gentrificación agrupada. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 15 y figura 21 se observa que existe un 56.23% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la variable Gentrificación Urbana, mientras que un 43.77% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la variable Gentrificación Urbana tiende a tener un nivel *alto* de aceptación.

Descripción de resultados para la variable: Segregación Urbana

Niveles de aceptación para la variable Segregación Urbana en el Distrito de Magdalena del Mar, 2021.

Tabla 40

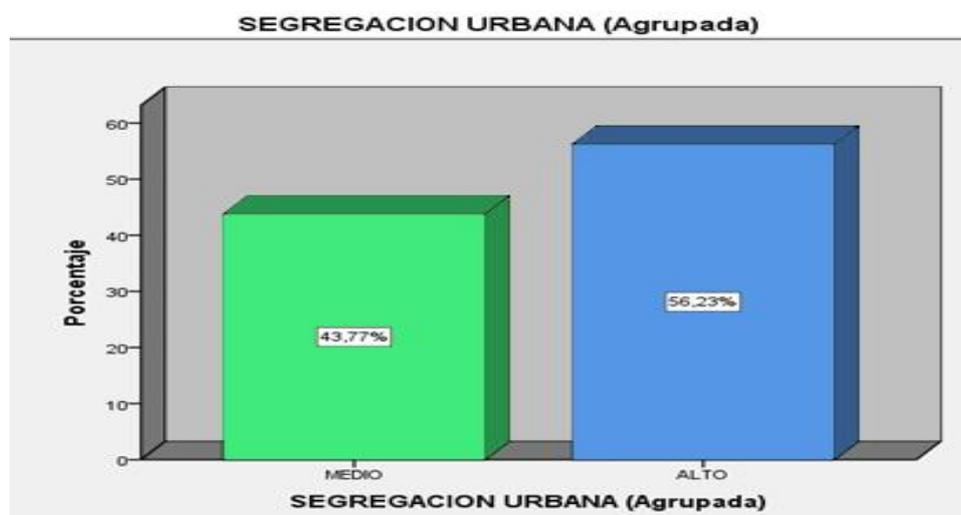
Segregación Urbana Descripción de resultados para la variable

SEGREGACIÓN URBANA (Agrupada)				
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Medio	158	43,8	43,8	43,8
Válido Alto	203	56,2	56,2	100,0
Total	361	100,0	100,0	

Nota: Elaboración propia. Software SPSS Versión 25.0

Figura 22

Segregación Urbana agrupada



Nota. Gráfico de segregación agrupada. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 16 y figura 22 se observa que existe un 56.23% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la variable Segregación Urbana, mientras que un 43.77% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la variable Gentrificación Urbana tiende a tener un nivel *alto* de aceptación.

Descripción de resultados para la dimensión: Planes

Tabla 41

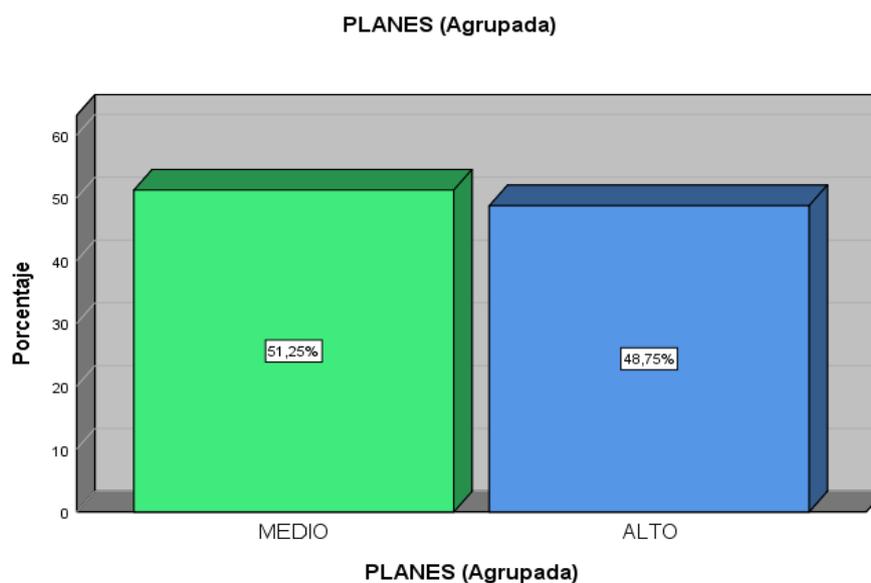
Niveles de aceptación para la dimensión Planes de una programación en el distrito de Magdalena del Mar

PLANES (Agrupada)				
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	185	51,2	51,2
	Alto	176	48,8	100,0
	Total	361	100,0	100,0

Nota: Software SPSS Versión 25.0. Elaboración propia

Figura 23

Barras de niveles de aceptación par la dimensión Planes



Nota. Gráfico de planes agrupada. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 17 y figura 23 se observa que existe un 48.75% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la dimensión de Planes, mientras que un 51.25% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la dimensión Planes tiende a tener un nivel *medio* de aceptación.

Descripción de resultados para la dimensión: Gestión Pública

Tabla 42

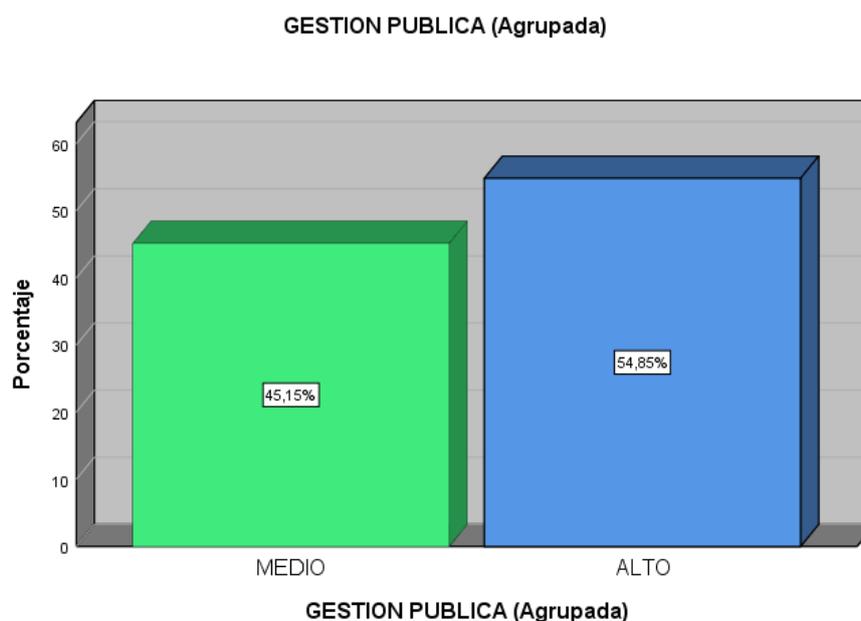
Niveles de aceptación para la dimensión Gestión pública en el distrito de Magdalena del Mar 2021

GESTIÓN PÚBLICA (Agrupada)				
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	163	45,2	45,2
	Alto	198	54,8	100,0
	Total	361	100,0	100,0

Nota: Software SPSS Versión 25.0 Elaboración propia

Figura 24

Gráfico de barras de niveles de aceptación para la dimensión gestión pública



Nota. Gráfico de gestión pública agrupada. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 18 y figura 24 se observa que existe un 54.85% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la dimensión Gestión Pública, mientras que un 45,15% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la dimensión Gestión Publica tiende a tener un nivel *alto* de aceptación.

Descripción de resultados para la dimensión: Inversión - Economía de Mercado

Tabla 43

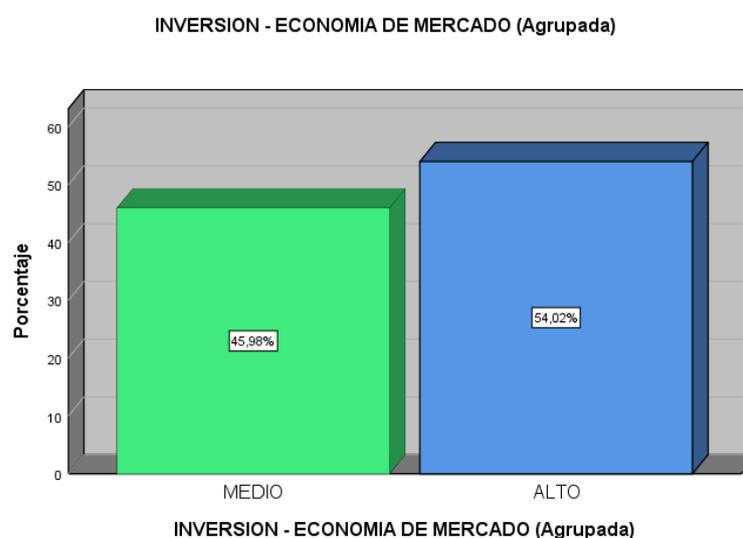
Niveles de aceptación para la dimensión Inversión – Economía de Mercado en el distrito de Magdalena del Mar 2021

INVERSIÓN – ECOOMICA DE MERCADO (Agrupada)					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	166	46,0	46,0	46,0
	Alto	195	54,0	54,0	100,0
	Total	361	100,0	100,0	

Nota: Software SPSS Versión 25.0 Elaboración propia

Figura 25

Grafico de barras de niveles de aceptación pata la dimensión Economía de Mercado



Nota. Gráfico de inversión – economía. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 19 y figura 25 se observa que existe un 54,02% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la dimensión Inversión – Economía de Mercado, mientras que un 45,98% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la dimensión Inversión – Economía de Mercado tiende a tener un nivel *alto* de aceptación.

Descripción de resultados para la dimensión: Tipología de Vivienda

Tabla 44

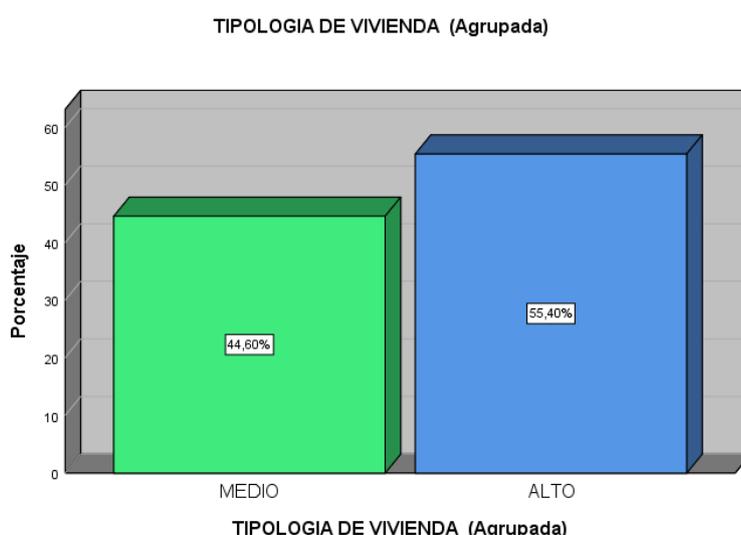
Niveles de aceptación para la dimensión Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar 2021

TIPOLOGIA DE VIVIENDA (Agrupada)					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	161	44,6	44,6	44,6
	Alto	200	55,4	55,4	100,0
	Total	361	100,0	100,0	

Nota: Software SPSS Versión 25.0 Elaboración propia

Figura 26

Grafico de barras de niveles de aceptación para la dimensión Tipología de vivienda



Nota. Gráfico de tipología de vivienda. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 20 y figura 26 se observa que existe un 55,40% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la dimensión Tipología de Vivienda, mientras que un 44,60% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la dimensión Tipología de Vivienda tiende a tener un nivel *alto* de aceptación.

Descripción de resultados para la dimensión: Aspecto Socioeconómico

Tabla 45

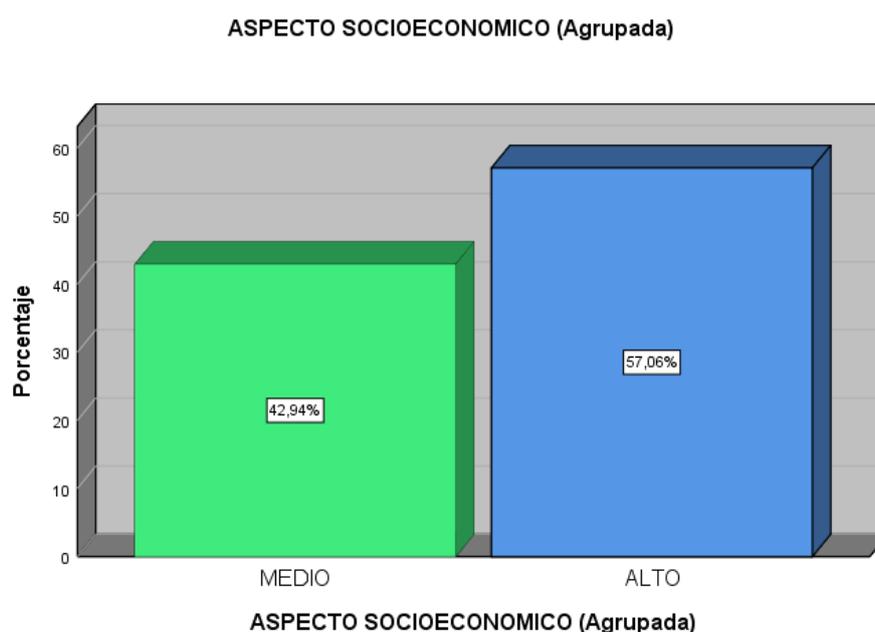
Niveles de aceptación para la dimensión Aspecto socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar 2021

ASPECTO SOCIOECONÓMICO (Agrupada)					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	155	42,9	42,9	42,9
	Alto	206	57,1	57,1	100,0
	Total	361	100,0	100,0	

Nota: Software SPSS Versión 25.0. Elaboración propia

Figura 27

Gráfico de barras de niveles de aceptación para la dimensión Aspecto socioeconómico



Nota. Gráfico de aspecto socioeconómico. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 21 y figura 27 se observa que existe un 57,06% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la dimensión Aspecto Socioeconómico, mientras que un 42,94% poseen un nivel *medio* de aceptación.

De los resultados obtenidos se llega a la conclusión de la dimensión Aspecto Socioeconómico tiende a tener un nivel *alto* de aceptación.

Descripción de resultados para la dimensión Aspecto Sociodemográfico

Tabla 46

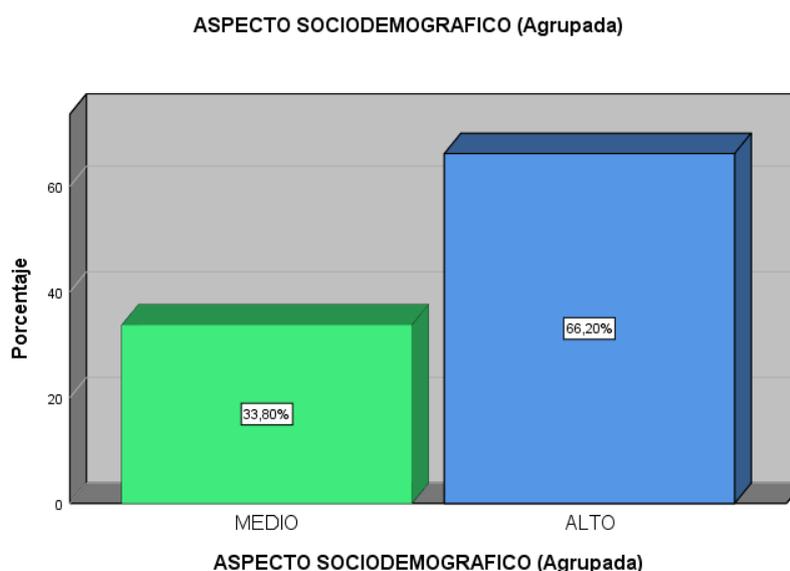
Niveles de aceptación para la dimensión Aspecto sociodemográfico en el distrito de Magdalena del Mar 2021

ASPECTO SOCIODEMOGRÁFICO (Agrupada)				
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	122	33,8	33,8
	Alto	239	66,2	100,0
	Total	361	100,0	100,0

Nota: Software SPSS Versión 25.0. Elaboración propia

Figura 28

Grafico de barras de niveles de aceptación para la dimensión Aspecto sociodemográfico



Nota. Gráfico de aspecto sociodemográfico. Elaboración propia

De acuerdo a la tabla 22 y figura 28 se observa que existe un 66,20% de personas que tienen un nivel de aceptación *alto* para la dimensión Aspecto Socioeconómico, mientras que un 33,80% poseen un nivel *medio* de aceptación.

Descripción de relación para la dimensión Planes y Tipología de vivienda.

Tabla 47

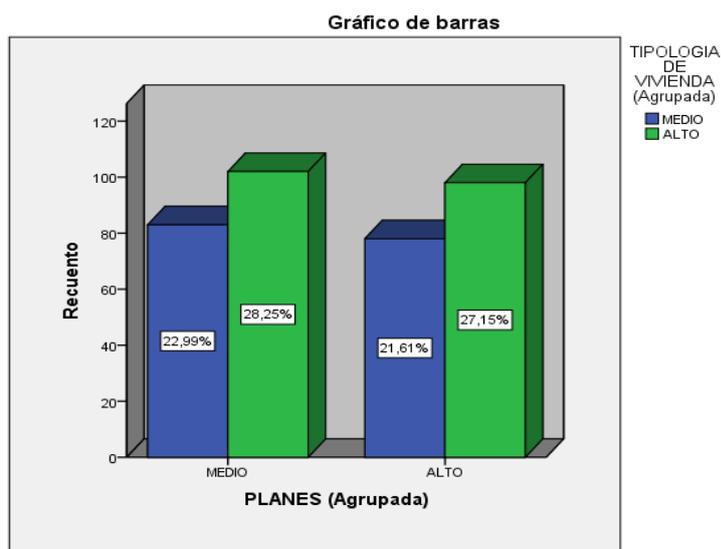
*Tabla cruzada PLANES (Agrupada)*TIPOLOGIA DE VIVIENDA (Agrupada)*

		TIPOLOGIA DE VIVIENDA (Agrupada)			
		MEDIO	ALTO	TOTAL	
Planes (Agrupada)	Medio	Recuento	83	102	185
		% dentro de PLANES (Agrupada)	44,9%	55,1%	100,0%
	Alto	Recuento	78	98	176
		% dentro de PLANES (Agrupada)	44,3%	55,7%	100,0%
	Total	Recuento	161	200	361
		% dentro de PLANES (Agrupada)	44,6%	55,4%	100,0%

Nota: Elaboración propia

Figura 29

Grafico comparativo de barras de niveles de planes y tipologías de vivienda



Nota. Gráfico de niveles de planes y tipologías de vivienda. Elaboración propia

De la tabla 23 y figura 29, se observa que el 27.15% de los encuestados tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Planes y a su vez tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Tipología de Vivienda. Seguido de un 21.61% que tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Planes, pero tiene un nivel de aceptación medio para la dimensión Tipología de Viviendas. Por otro punto, se analiza que un 28.25% de los encuestados tiene un nivel de aceptación medio para la dimensión Planes, pero tiene un nivel alto de aceptación para la dimensión de Tipologías de viviendas. Por último, se puede decir que el 22.99% de los encuestados tiene un nivel medio de aceptación de la dimensión Planes y a su vez tiene un nivel medio de aceptación para la dimensión Tipologías de Viviendas.

Descripción de relación para la dimensión Gestión Pública y Aspecto Socioeconómico.

Tabla 48

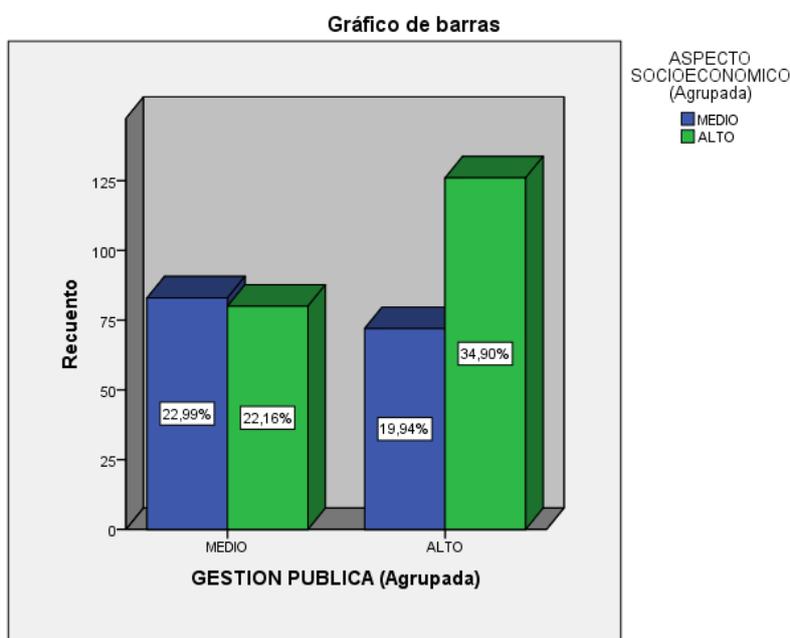
*Tabla cruzada GESTIÓN PÚBLICA (Agrupada)*ASPECTO SOCIOECONÓMICO (Agrupada)*

		ASPECTO SOCIOECONÓMICO (Agrupada)			
			MEDIO	ALTO	TOTAL
Gestión pública (Agrupada)	Medio	Recuento	83	80	163
		% dentro de GESTIÓN PÚBLICA (Agrupada)	50,9%	49,1%	100,0%
	Alto	Recuento	72	126	198
		% dentro de GESTIÓN PÚBLICA (Agrupada)	36,4%	63,6%	100,0%
	Total	Recuento	155	206	361
		% dentro de GESTIÓN PÚBLICA (Agrupada)	42,9%	57,1%	100,0%

Nota: Elaboración propia

Figura 30

Grafico comparativo de barras cruzadas de gestión pública y aspecto socioeconómico



Nota. Gráfico de niveles de gestión pública y aspecto socioeconómico. Elaboración propia

De la tabla 24 y figura 30, se observa que el 34,90% de los encuestados tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Gestión Pública y a su vez tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Aspecto Socioeconómico. Seguido de un 19,94% que tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Gestión Pública, pero tiene un nivel de aceptación medio para la dimensión Aspecto Socioeconómico. Por otro lado, se observa que un 22,16% de los encuestados tiene un nivel de aceptación medio para la dimensión Gestión Pública, pero tiene un nivel alto de aceptación para la dimensión de Aspecto Socioeconómico. Por último, se puede decir que el 22,99% de los encuestados tiene un nivel medio de aceptación de la Gestión Pública y a su vez tiene un nivel medio de aceptación para la dimensión Aspecto Socioeconómico.

Descripción de relación para la dimensión Gestión Pública y Aspecto Socioeconómico.

Tabla 49

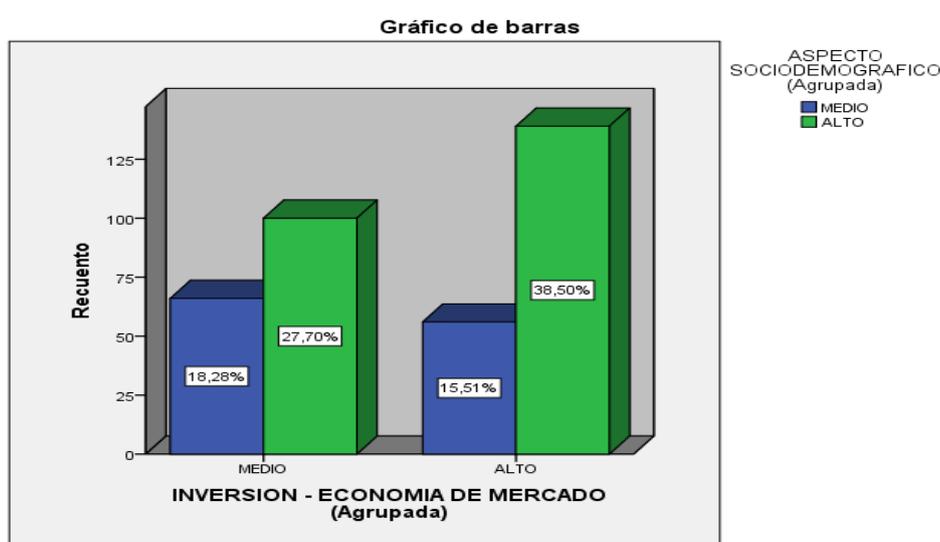
*Tabla cruzada INVERSION – ECONOMIA DE MERCADO (Agrupada)*ASPECTO SOCIODEMOGRÁFICO (Agrupada)*

		ASPECTO SOCIODEMOGRÁFICO (Agrupada)			
			MEDIO	ALTO	TOTAL
Inversión - economía de mercado (Agrupada)	Medio	Recuento	66	100	166
		% dentro de INVERSION - ECONOMIA DE MERCADO (Agrupada)	39,8%	60,2%	100,0%
	Alto	Recuento	56	139	195
		% dentro de INVERSION - ECONOMIA DE MERCADO (Agrupada)	28,7%	71,3%	100,0%
	Total	Recuento	122	239	361
		% dentro de INVERSION - ECONOMIA DE MERCADO (Agrupada)	33,8%	66,2%	100,0%

Nota: Elaboración propia

Figura 31

Grafico comparativo de barras cruzadas de economía de mercado y aspecto sociodemográfico



Nota. Gráfico de niveles de economía de mercado y aspecto sociodemográfico.
Elaboración propia

De la tabla 25 y figura 31, se observa que el 38,50% de los encuestados tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Inversión – Economía de Mercado y a su vez tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Aspecto Socioeconómico. Seguido de un 15,51% que tiene un nivel de aceptación alto para la dimensión Inversión- Economía de Mercado, pero tiene un nivel de aceptación medio para la dimensión Aspecto Sociodemográfico. Por otro lado, se observa que un 27,70% de los encuestados tiene un nivel de aceptación medio para la dimensión Inversión – Economía de Mercado, pero tiene un nivel alto de aceptación para la dimensión de Aspecto Sociodemográfico. Por último, se puede decir que el 18,28% de los encuestados tiene un nivel medio de aceptación de la Inversión – Económica de Mercado y a su vez tiene un nivel medio de aceptación para la dimensión Aspecto Sociodemográfico.

Estadística inferencial

Prueba de hipótesis general

Hi: Existe relación entre Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar

Ho: No existe relación entre Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar.

Tabla 50

Prueba de hipótesis general

CORRELACIONES				
Rho de Spearman	GENTRIFICACIÓN	Coefficiente de correlación	1,000	,561**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	361	361
	SEGREGACIÓN URBANA	Coefficiente de correlación	,561**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	361	361

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la tabla 26, los resultados del análisis estadístico nos dan cuenta de una relación $r = 0.561$ entre las variables Gentrificación y Segregación Urbana. Este grado de correlación indica que la relación entre ambas variables es positiva media. La significancia de $p = 0.000$ y muestra que $p < 0.05$ lo que permite señalar que existe una relación significativa entre ambas variables. Por lo tanto, se aprueba la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

Prueba de hipótesis específica N° 1

Hi: Existe relación entre Planes y Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar

Ho: No existe relación entre Planes y Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar

Tabla 51

Prueba de hipótesis específica

CORRELACIONES				
Rho de Spearman	PLANES	Coeficiente de correlación	1,000	,046
		Sig. (bilateral)	.	,383
		N	361	361
	TIPOLOGIA DE VIVIENDA	Coeficiente de correlación	,046	1,000
		Sig. (bilateral)	,383	.
		N	361	361

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la tabla 27, los resultados del análisis estadístico nos dan cuenta de una relación $r = 0.046$ entre las dimensiones Planes y Tipología de vivienda. Este grado de correlación indica que la relación entre ambas variables es positiva muy débil. La significancia de $p = 0.383$ y muestra que $p > 0.05$ lo que

permite señalar que no existe una relación significativa entre ambas variables. Por lo tanto, se rechaza la hipótesis alterna y se aprueba la hipótesis nula.

Prueba de hipótesis específica N° 2

Hi: Existe relación entre Gestión Pública y Aspecto socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar

Ho: No existe relación entre Gestión Pública y Aspecto Socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar

Tabla 52

Prueba de hipótesis específica

CORRELACIONES				
Rho de Spearman	GESTIÓN PÚBLICA	Coeficiente de correlación	1,000	,230**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	361	361
	ASPECTO SOCIOECONÓMICO	Coeficiente de correlación	,230**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	1,000	,230**

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la tabla 28, los resultados del análisis estadístico nos dan cuenta de una relación $r = 0.230$ entre las dimensiones Gestión Pública y Aspecto Socioeconómico. Este grado de correlación indica que la relación entre ambas variables es muy baja. El resultado de $p = 0.000$ y muestra que $p < 0.05$ lo que manifiesta apuntar que existe una relación significativa entre ambas variables. Por lo tanto, se valida la hipótesis alterna y se anula la hipótesis nula.

Prueba de hipótesis específica N° 3

Hi: Existe relación entre Inversión economía de Mercado y Aspecto demográfico en el distrito de Magdalena del Mar

Ho: No existe relación entre Inversión economía de Mercado y Aspecto demográfico en el distrito de Magdalena del Mar

Tabla 53*Prueba de hipótesis específica*

CORRELACIONES				
Rho de Spearman	Inversión - economía de mercado	Coeficiente de correlación	1,000	,264**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	361	361
	Aspecto sociodemográfico	Coeficiente de correlación	,264**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	361	361

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la tabla 29, los resultados del análisis estadístico nos dan cuenta de una relación $r = 0.264$ entre las dimensiones economía de mercado y Aspecto Sociodemográfico. Este punto de correlación indica que la relación entre ambas variables es muy baja. La significancia de $p = 0.000$ y muestra que $p < 0.05$ lo que permite señalar que existe una relación significativa entre ambas variables. Por lo tanto, se aprueba la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

V. DISCUSIÓN

Contreras (2017) entrego su tesis a la Universidad de Chile para obtener el título profesional de Arquitecto, titulado "*De los "gentries" a los precarios urbanos. Los nuevos residentes del centro del Santiago*", La tesis tiene como objetivo dar a conocer el proceso de la gentrificación en el espacio urbano en Santiago de Chile como sucede la transformación socioespacial en la comuna de Santiago llevan a plantear una estrategia de innovación urbana lo cual tiene como premisa el proceso evolutivo de la gentrificación dando así a los pobladores una expulsión a la periferia conociéndose este fenómeno segregación, esta tesis se asemeja bastante con nuestras variables dando una iniciativa con el distrito de magdalena pasa por una inyección privada expulsa a sus pobladores dando así los dos fenómenos mencionados .

Romero (2018) brindo su tesis a la Universidad de Granada en España titulada "*De la Regeneración Urbana a la Gentrificación, Caso de estudio en Barranquilla, Colombia*", Las pautas de cambios urbanos actuales se entienden desde el punto donde se gentrifica. Su concepto consta reestructuración en el entorno urbano y cambio de niveles, esta tesis menciona los resultados de un estudio bibliométrico respecto a la utilización del término gentrificación. Los productos apuntan tendencias de alza de niveles, diversificación de modelos de gentrificación y cambios de conocimientos a la contribución de causas de este modelo como también podemos comparar en el distrito de magdalena como los tipos de gentrificación evolucionan en el espacio urbano a un corto plazo, pero de alguna manera inconscientemente hay un cambio de clases llamado segregación.

Cabrera (2019) presento su artículo científico a la Revista Brasileira de Gestão Urbana, llamada "*Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador*", esta tesis propone como objetivo, realizar una investigación en donde se vean las acción que hallan desencadenado los procesos de gentrificación y desposesión, dentro de un análisis ético, De este modo el Caso Cuenca- Ecuador, demuestra un intento por parte del gobierno local de evitar efectos negativos derivados de la restauración de edificios patrimoniales, sabiendo que es necesaria una transformación en la forma de como intervienen los procesos de gentrificación del área patrimonial, esperando así poder

defender los principios de un buen gobierno y justicia social; considerando al ciudadano como sujeto interlocutor válido y promover la participación activa, concluyendo así estamos de acuerdo que la tesis mencionada nombra como principal eje el proceso de la transformación en un espacio urbano lo cual es un aporte positivo a nuestra tesis.

Calderón, (2019) entrego su investigación titulada “*Segregación Socio-Espacial en las ciudades Latinoamericanas*”. Se trata de un concepto que define a través de concentraciones de subgrupos que comparten las mismas semejanzas en la población ya sea por: Religión, etnia, estrato de pobreza, etc. En esta investigación estamos de acuerdo en la manera como son desplazados los pobladores y los cambios que pasan por el crecimiento rápido y de manera desordenada de la zona urbana surge un desplazamiento a las periferias de esta gran metrópoli, resultando así en el distrito de magdalena se presenta una expulsión a la clase baja dando así un Impulso de crear nuevas edificaciones inmobiliarias de manera vertical.

González, (2020) entrego su tesis a la universidad Autónoma de Querétaro, para obtener el título profesional de Ingeniero, esta es titulada “*Procesos de segregación urbano- arquitectónico en zonas habitacionales. La expresión de límites y fronteras en Jurica, Querétaro*”, esta tesis nos hace entender que el objetivo principal es el de crear un análisis comparativo de las dos zonas habitacionales en el espacio urbano en México, reflejando así las diferencias sociales y económicas que surge a través de la investigación mencionada Como conclusión estamos de acuerdo que se la segregación urbana a través de los procesos sociales pueden llevar a esta punto de desplazamiento , demostrando así diversas problemáticas como la mala organización y planificación urbana, el uso del suelo, los espacios públicos y la conectividad como el estudio de nuestra tesis en el distrito de magdalena del mar.

Fernández y Mejía, (2019) entrega su tesis a la Universidad Peruana Unión titulada “*Mercado como punto articulador ante la segregación urbana en Huampani-Lurigancho (2018)*”. En la investigación se desarrolla un estudio de análisis urbano el cual tiene como resultado que en el sector no se encuentra un equipamiento que

abastezca con productos de primera necesidad lo cual tiene como resultado un tipo de comercio informal y desorganizado a diferencia de otros sectores, esto genera la sectorización y segregación con barreras físicas como imaginarias, como es el caso de tranqueras, portones, entre otro tipos de limitantes espaciales, todo esto muy relacionado al nivel cultural y económico de estos grupos, de esta manera estamos de acuerdo con la manera en que sucede todo esto debido a que no existe un flujo económico de manera organizada y uniforme, en nuestra zona de estudio se encuentra también un proceso de segregación, el cual desplaza a usuarios que han vivido toda su vida ahí y nuevos usuarios en búsqueda de una mejor calidad de vida y oportunidad debido a la actividad económica del lugar.

Ramírez y Yucra, (2020) ofreció su tesis para obtener el título profesional de Arquitecto a la Universidad Cesar Vallejo titulada "*Segregación Urbana en el Espacio Público en Lima. El caso del "Muro de la Vergüenza": Pamplona Alta - Las Casuarinas, 2020*", En la investigación se determinó de qué forma ocurrió la segregación debido a este muro delimitador de zonas con estratos económicos y culturales muy diferenciados y como esto ha impactado en el estilo de vida y el cerramiento espacial entre los habitantes de estos sectores; el primero es el determinar de Pamplona Alta y Casuarinas en el año 2020; el segundo es Identificar como la violencia social limita la existencia de la Confianza en los Habitantes y como ultimo objetivo específico es el explicar de qué modo la Desigualdad Social ha reducido la Cohesión social de los Habitantes. El estudio utilizo el tipo aplicada,

Ya que, mediante la recolección de datos y análisis estadísticos se determinó se demostró la alta segregación en la zona de Pamplona alta debido a la obstrucción del uso de espacios públicos, el libre tránsito, el cambio de confort del usuario en el territorio, y este muro se ha convertido en un basural y un espacio abandonado. En relación a nuestra investigación podemos determinar que no solamente el tipo de habitante con sus respectivas identidades culturales influye en el desarrollo de la ciudad, sino que también las entidades públicas deben general algún tipo de control para disminuir estas desigualdades y de manera conjunta trabajar en una mejor ciudad no solamente delimitando los distritos se resuelve este tipo de problemas. Sino que también se debe impulsar a la generación de más

empleos y distintas actividades económicas de manera puntual y estratégica para el desarrollo de nuestras ciudades.

López, (2020) brindo su tesis para obtener el título profesional de Arquitecto a la Universidad Peruana Unión titulada "*Parque educativo como elemento potenciador de espacio público y reductor de segregación urbana- Sector conurbano Virgen de Lourdes en el distrito de Villa María del Triunfo, 2019*". En este sector urbano, se analiza los factores que influyen a la segregación expuesta, y se concluye que, debido a la notoria cantidad de comercio informal existente y poca oportunidad laboral, así como también la tipología de vivienda residencial usado principalmente solo como dormitorio debido a que los habitantes no logran una interacción entre los mismos, sino que debido a la falta de espacios públicos no existe una participación como sociedad. En comparación a nuestra investigación estamos de acuerdo, sin embargo no se da la misma manera debido a que en nuestra zona de estudio encontramos sectores con una tipología de vivienda residencial que ocurre lo mismo en el distrito de Magdalena del Mar a pesar de si poseer equipamientos a favor de la participación ciudadana. Con una realidad tan similar se podría concluir que las realidades de ambas zonas de estudio sin embargo se relacionan por el fenómeno de segregación que existe en ambos, no de la misma manera, pero si es notorio en ambos.

Roldán (2021) entrego su trabajo de investigación de la UNI- Lima titulada "*gentrificación en el centro histórico de lima. Estudio de caso: gestión de la municipalidad metropolitana de lima 2011-2014*". En esta investigación busca señalar evidencias de gentrificación en una zona monumental, la cual desde algunas décadas se viene incrementando y es un punto muy importante de comercio y producción para la ciudad de Lima en incluso del país, la tipología de edificaciones que encontramos en este sector son adaptaciones de viviendas, quintas a locales comerciales y las nuevas edificaciones dadas en este sector están orientadas al comercio, debido a la gran acogimiento de muchos emprendedores y empresarios tanto formales e informales. Desde el punto de vista arquitectónico podemos encontrar edificaciones en muy mal estado, con mucha vulnerabilidad ante cualquier siniestro, debido a que no hubo una adecuada continencia y control tanto la zona que es considerada monumental está condenado a su desaparición

consumida por la gentrificación por un fin económico. En nuestra tesis estamos de acuerdo que en este caso la Gentrificación debe ser de alguna manera gestionada con un plan de desarrollo urbano, si bien es cierto la actividad económica impulsa el desarrollo de una ciudad, sin embargo este debe estar controlado por la entidad pública porque existen normas , parámetros y documentos que dan la aprobación del funcionamiento de estos lugares, con el fin de salvaguardar a las personas, las zonas de carácter histórico, las zonas de recreación pública y erradicar esta informalidad que tanto desorden genera.

Cuevas y Vargas (2021) entregó su artículo científico a la Universidad de Lima llamada *“Ciudades de lucro sin ciudadanos. Estigma territorial como detonante de una gentrificación turística”*. El caso del centro histórico del Callao-Perú, En el artículo se investiga el análisis de un aspecto orientado a la gentrificación turística, si bien es cierto el Callao es una provincia con un alto índice de inseguridad ciudadana, pero también a su vez tiene una riqueza en cuanto a Historia es por eso que cuenta con zonas históricas. La realidad de este sector es que debido a la peligrosidad los mismos residentes nuevos como los que llevan décadas viviendo ahí, a pesar de contar con espacios públicos para la interacción social, no lo usan y lo dejan simplemente para el uso de los turistas porque no se sienten cómodos por la peligrosidad, aun estando presente las autoridades policiales, las zonas donde se encuentran los mayores atractivos son los balnearios del Callao en los cuales residen las personas de mayor poder adquisitivo y es ahí donde ocurre la gentrificación abocado a los que es el sector turístico. En relación a nuestra investigación podemos concordar que en la gentrificación turística atrae lo que es un realce económico sin embargo el aspecto sociodemográfico tiene mucha relación al tipo de usuario que habita estos sectores porque en el caso anterior a pesar que puede existir la autoridad presente el habitante siente desconfianza entre las personas que existen en su entorno.

VI. CONCLUSIONES

En cuanto a la relación existente de la variable Gentrificación urbana y la Segregación podemos indicar que a través de la investigación que se ha demostrado que si existe una relación entre ambas variables ya que el coeficiente de correlación $r = 0,561$ y el “p” valor = 0,000 evidenciando una relación significativa. A ello, podemos agregar, que en los procesos de Gentrificación que han sucedido en diversos espacios urbanos ocurre también el proceso de segregación urbana esto de manera consecutiva en su mayoría de casos. Este fenómeno por lo general es para la revitalización del flujo económico y social con un impacto positivo para la zona urbana, sin embargo este proceso en algunos casos puede ser muy acelerado o un poco lento como es el caso de Magdalena del Mar, que con los años ha ido cambiando su imagen urbana y la aparición de nuevos equipamientos que dan un valor agregado a este distrito con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, gracias también a una buena inversión tanto privada como pública.

Podemos concluir que el distrito de Magdalena del Mar está pasando por ambos procesos tanto de Gentrificación urbana como el de segregación, se viene desarrollando de manera continua el desarrollo a nivel urbano, a esto se le atribuye los distintos factores relacionados a este fenómeno que son relacionados entre las estrategias para el desarrollo del distrito por parte del municipio y el tipo de usuario que presenta el distrito, la gestión municipal con la inserción de proyectos o eventos de integración social de alguna manera promueve la inversión económica de manera directa, en consecuencia a la inyección económica de los sectores públicos y privados cambia de manera progresiva la imagen urbana, todos estos son efectos que se dan debido a este fenómeno urbano.

1. De acuerdo al primer objetivo específico, el cual es: ***la relación que existe entre Planes y Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar***, se determinó que a pesar que los planes urbanos son la estructura que configura la imagen de una ciudad no existe una relación significativa existente en cuanto es a la tipología de vivienda, todo esto es debido a que la dinámica de una ciudad es

variante y en el distrito de Magdalena del Mar no está determinado sus tipos de edificaciones en base a las zonificación y equipamientos de entorno.

2. De acuerdo al segundo objetivo específico, el cual es: **la relación existente entre Gestión Pública y el Aspecto Socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar**, se logró concluir que la existencia de la Gestión Pública producen realizaciones concretas y específicas con el objetivo a compensar las necesidades de la ciudadanía, dando una relación significativa al Aspecto Socioeconómico, este por ser un indicador que nace a partir del estudio analítico del dinero objetivo.

3. En el último objetivo específico se evidencio **la relación que existe entre la Inversión- economía de mercado y el Aspecto Sociodemográfico** en el distrito de Magdalena del Mar, concluyendo que la inversión- economía de mercado, siendo esta la que define la cantidad del equilibrio de los servicios transados, así como el mercado que es el que se encarga de la renta a través de la posesión de los factores productivos; tiene una relación significativamente con el Aspecto Sociodemográfico.

VII. RECOMENDACIONES

En cuanto a las mencionadas recomendaciones del proyecto, estas estarán relacionadas a la investigación donde se usó diferentes usos de recursos que llenara a un mejor desempeño de la tesis presente. Hernández (2017), mencionan que las recomendaciones nos dan la libertad de proponer sugerencias en relación al origen del proceso del estudio realizado, está dándola de una manera profunda y segura, de este modo las recomendaciones darán un aporte de peso del estudio realizado por los investigadores, ayudando así a posibles respuestas al planteamiento del problema de estudio.

Se recomienda principalmente tener en consideración el grado en impacto que tendrá la inserción de nuevos equipamientos dentro de un área urbana, el alcance que tendrá sea a corto, mediano y largo plazo, una visión más amplia nos ayudara a poder transformar nuestra ciudad en beneficio de su población y del distrito de manera estratégica, los cambios pueden ser positivos o negativos según la proyección que se plantee.

1. Sabemos que hoy en día los proyectos de diseño y construcción requieren una especial atención en el área de adquisiciones, por lo que se recomienda dar una amplia vista a los diferentes servicios de proveedores, asignando a una persona responsable de las adquisiciones para el proyecto, creando un análisis técnico, consiguiendo así un cronograma que pueda estar a un nivel de detalle adecuado, brindando recursos, condiciones, horarios, entre muchas otras; asegurando así el entendimiento de todas las actividades.

2. Se recomienda dar un programa arquitectónico que pueda llenar las satisfacciones hacia las necesidades del público objetivo, también el fomentar programas de acceso a viviendas dignas, creando modelos de densidad alta, viviendas de una altura alta o promedio, que puedan contener un buen estilo de vida, dando soluciones a distintas carencias que se halla en el espacio urbano.

3. Se recomienda no solo a este tipo de equipamientos, también a todos, el tener que considerar las normas necesarias de accesibilidad a las edificaciones para así

poder evitar aquellas barreras que obstaculicen a personas con habilidades diferentes.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE LA INVESTIGACIÓN

La propuesta arquitectónica de la presente tesis, comienza con la reciente posición y concepto de los edificios multifamiliares que inician como un medio de solución a un crecimiento perpendicular, contestando la necesidad de áreas en un terreno, así como los escasos de un predio que demanda la misma. El proceso de crecimiento perpendicular ha ido en aumento como estrategia para contrarrestar la ampliación de la zona urbana en el espacio, los cuales están identificados en un área específica como son los espacios residuales, de tal manera se tiene un mejor aprovechamiento del espacio.

Actualmente el distrito de Magdalena del mar atraviesa un impacto en zonas con mayor valor de crecimiento económico lo cual se genera o se proyecta en las nuevas respuestas procesos de gentrificación dando, así como resultado que este crecimiento vertical se esté expandiendo en todo distrito, y que sea un nuevo modelo de ingreso económico lo cual se beneficiara al poblador de la zona, haciéndolo más atractivo con la nueva inyección privada que se contemplara en el área identificada

A continuación, detallaremos nuestra propuesta que se encuentra en el corazón del distrito de Magdalena del Mar lo cual se ubica en un lugar céntrico, que es la Av. Brasil que responderá a las necesidades del consumidor dándole un estilo de vida agradable y confort único. Nuestra propuesta se integra 2 edificaciones de 4 y 6 niveles con visuales agradables con vista al mar, los accesos peatonales como escaleras, ascensores y lobbies independientes para el sector de departamentos u oficinas adquiridas lo cual habrá 4 departamentos por cada nivel distribuidas en cada edificación y en el centro una circulación vertical.

La propuesta tiene en consideración un socalo comercial, en respuesta a la ubicación en que se encuentra la demanda de un punto comercial y a su vez el aprovechamiento del área, con respecto el área de aparcamiento cuenta con

estacionamientos internos y externos, tanto para el área de departamentos como para el área comercial.

La tipología de vivienda planteada es de acuerdo al grupo familiar existente en Magdalena del mar lo cual nuestra propuesta responde con espacios con confort único lo cual se agregarán tipos como unifamiliar, multifamiliar y dúplex.

Como siguiente propuesta se plantea un concepto de arquitectura sostenible, con la implementación de techos verdes, automatización de los departamentos convirtiéndolos en una vivienda inteligente, y así como también purificación de ambientes en toda la edificación para darle un valor agregado de bienestar por el tema de salud para las familias que albergaran esta edificación. También se está contando con la implementación de paneles solares para satisfacer el consumo energético de áreas comunes de la propuesta.

Una propuesta que se consideró también es la de densificación en la zona urbana como sistema de ampliación de la vivienda de manera vertical, con una estructura liviana en caso la edificación tenga limitantes de proyección a más niveles, el sistema considerado es el drywall, sistema que actualmente viene siendo usado como sistema constructivo alternativo. Con todos estos puntos nosotros presentamos un resultado de los conocimientos obtenidos mediante toda la investigación estableciendo propuestas con la situación actual del distrito con una edificación con características moderas e inteligentes.

Tabla 54

Propuesta arquitectónica ubicación y localización

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-01
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Emmanuel	



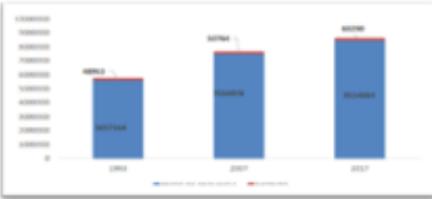





 El terreno en el cual se plantea la propuesta urbana tiene una buena localización, colinda con dos calles, una avenida principal que es la Av. Brasil, y dos vías colectoras. Actualmente en el terreno se observa viviendas tugarizadas tipo quintas.

Localización	Magdalena del Mar – Jirón Libertad 430	
Zonificación	Residencia de Densidad Alta	
Área	2232.73 m2	
Tipo de edificación	Vivienda Unifamiliar	

	Pobreza		Pobreza extrema	
	2007	2009	2007	2009
Perú	39,3	34,8	13,7	11,5
Departamento Lima	19,1	15,4	1,1	0,8
Provincia Lima	18,0	17,5	0,9	0,8
Magdalena del Mar	4,3	2,3	0,1	0,0

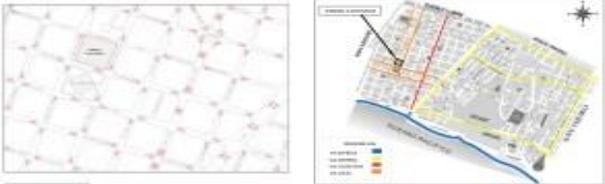


Nota: Elaboración propia

Tabla 55

Análisis vial de la propuesta

FICHA DESCRIPTIVA		FD-02
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
Año: 2021		

 <p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vía expresa metropolitana — Vía arterial — Vía colectora — Bajada al terreno de playa Delimitación del distrito ● Intersección a diferente nivel 	 <p style="text-align: center;"><i>Fuente : Google maps</i></p>  <p style="text-align: center;">Tipos de transporte existente en la propuesta</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Taxis y autos particulares</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Buses y cousters de servicio publico y privado</p> </div> </div>	 <p>● Jr. Salaverry Vía colectora</p>  <p>● Av. Brasil Vía Arterial</p>  <p>● Jr. Libertad Vía secundaria</p>
--	---	--

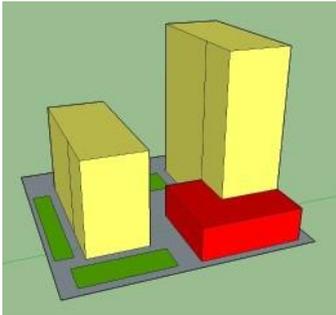
Nota: Elaboración propia

Tabla 58

Propuesta arquitectónica

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-05 Año:2021
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	

Actualmente en el distrito el boom inmobiliario esta en crecimiento es por eso que se consideran tipologías comunes como departamentos de dos , tres dormitorios y Esto en respuesta a la necesidad de los usuarios .

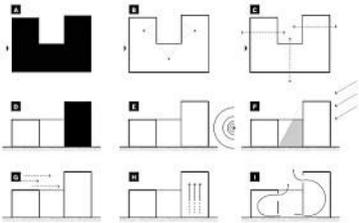


La propuesta volumétrica orientada en dirección al mar, por el aprovechamiento de la vista, dos volúmenes verticales que contendrán tipología de departamento para los usuarios existente en el distrito.





Se pretende una edificación a la vanguardia de la situación real actual.



Para la propuesta se tomara en cuenta los diversos factores climáticos y orientación

Aquí nos podemos dar una idea de las tipología de una departamento dúplex en propuesta.



MATERIALES DE CAMBIO DE FASE

Nota: Elaboración propia

Tabla 59

Propuesta arquitectónica planta arquitectónica primer y segundo nivel

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-06 Año:2021
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	

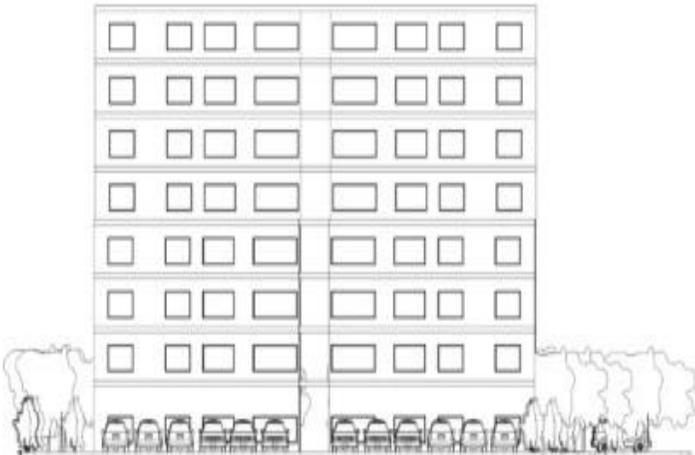
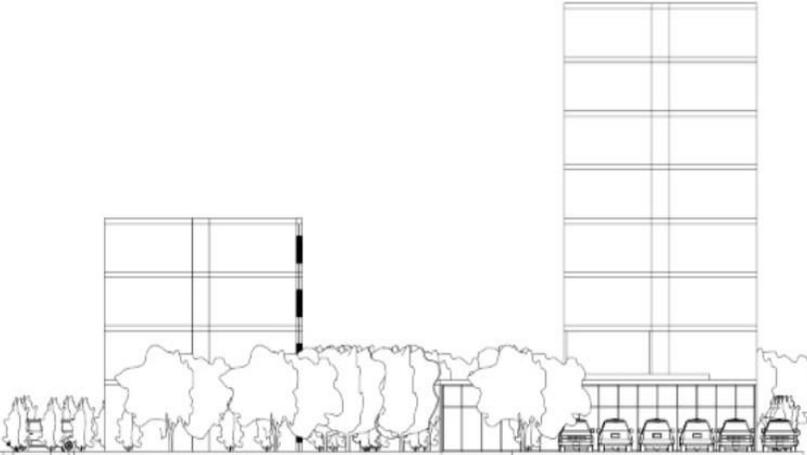
 <p>Primer Nivel</p>	 <p>Segundo Nivel</p>
--	---

Nota: Elaboración propia

Tabla 60

Elevación de la propuesta

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-07 Año:2021
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	

 <p>Elevación – Jr. Salaverry</p>	 <p>Elevación – Jr. Libertad</p>
---	---

Nota: Elaboración propia

Tabla 61

Elevación de la propuesta

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-08 Año:2021
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
 <p>Elevación – Av. brasil</p>			

En las elevaciones se muestra la idea de propuesta, como dos volúmenes y el zócalo comercial con el que contara y áreas de estacionamientos , tanto para la zona de departamentos con un estacionamiento interno y externo, además de un estacionamiento especial para el área comercial.

Nota: Elaboración propia

Tabla 62

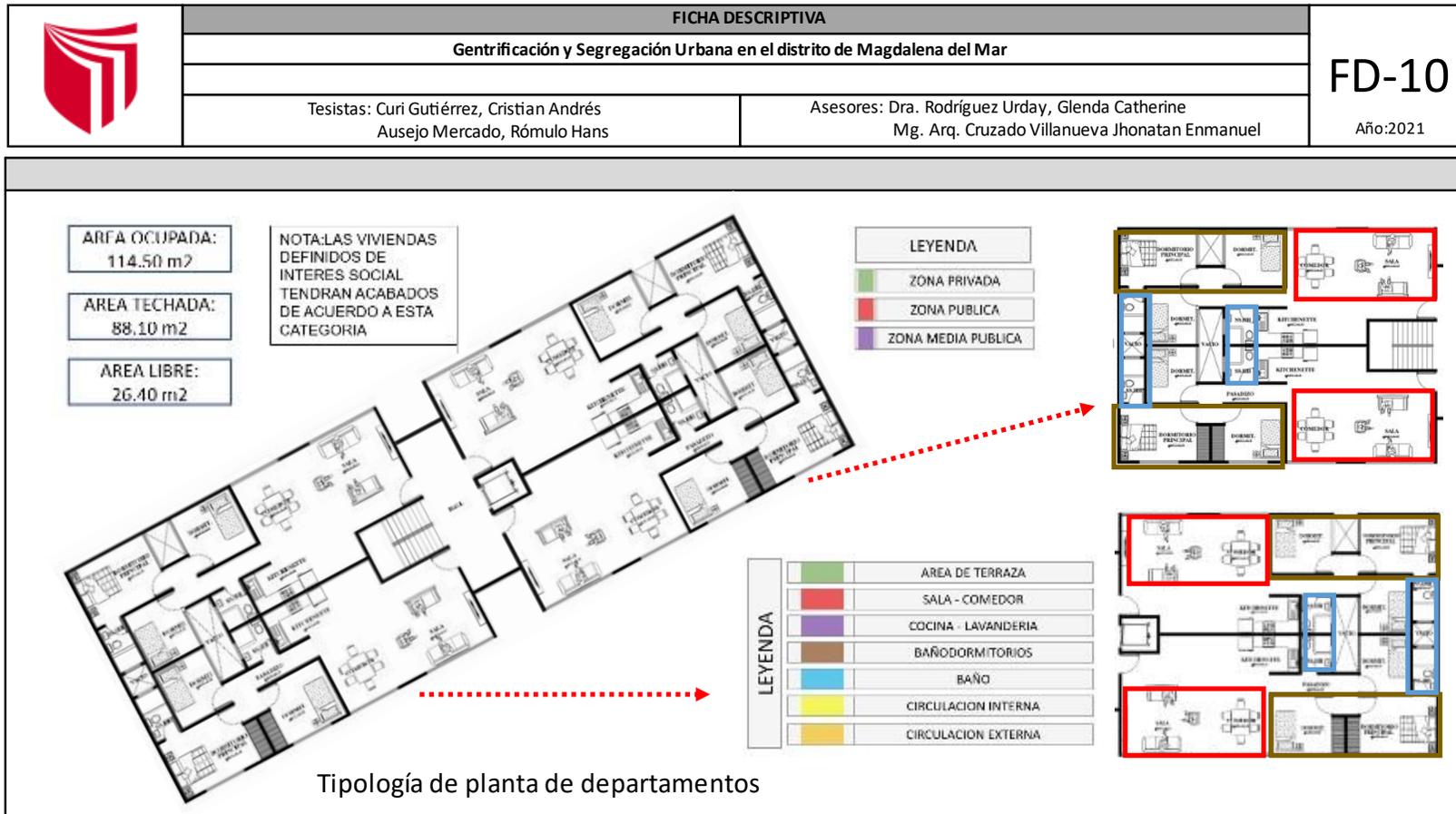
Propuesta volumétrica

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-09 Año:2021
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
			
			 <p>Propuesta volumétrica de la edificación.</p>

Nota: Elaboración propia

Tabla 63

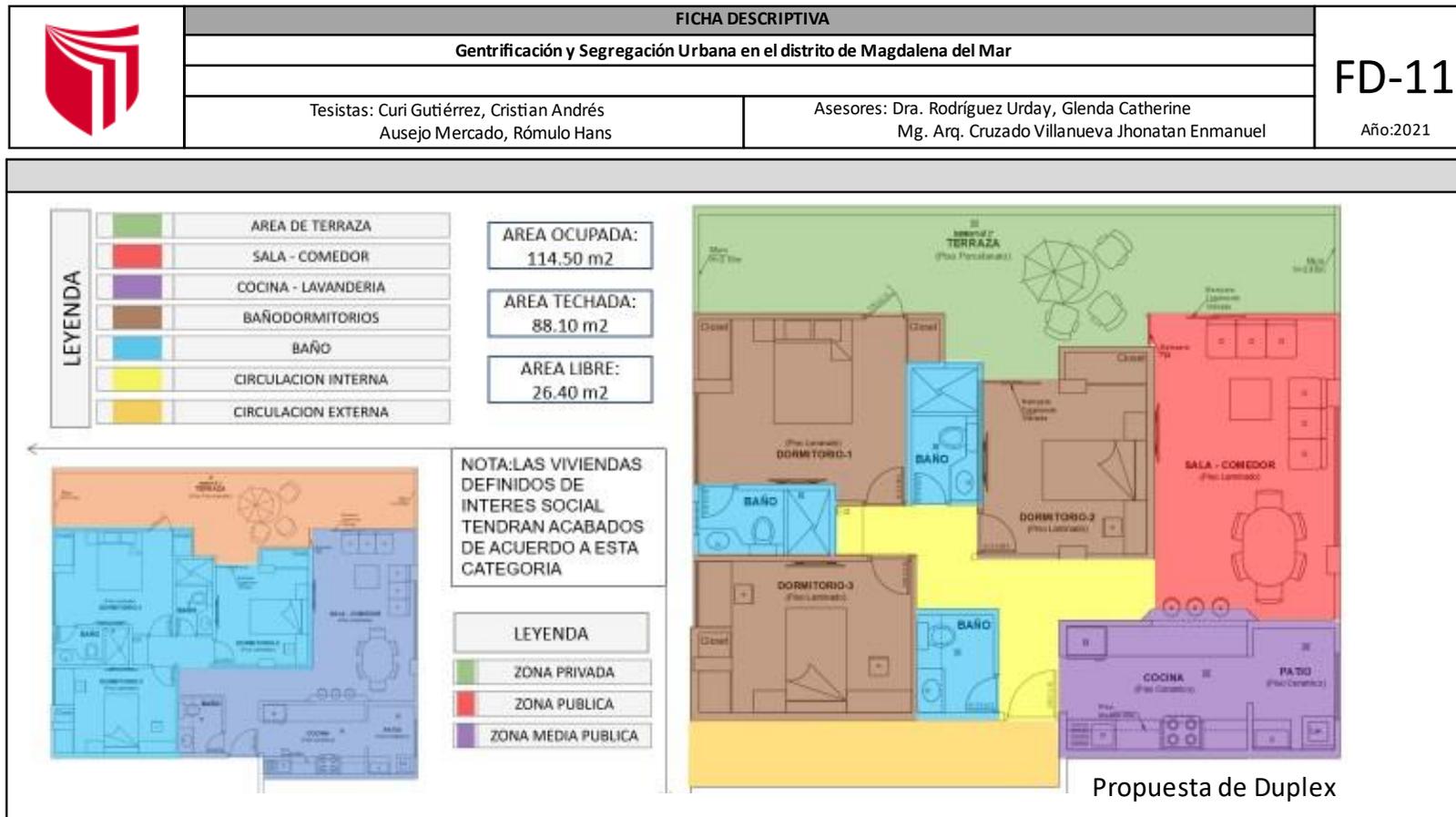
Propuesta arquitectónica prototipo



Nota: Elaboración propia

Tabla 64

Propuesta de dúplex



Nota: Elaboración propia

Tabla 65

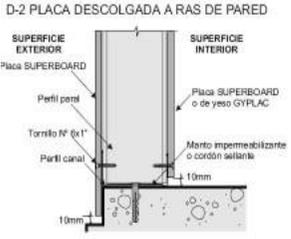
Propuesta de sostenibilidad

		FICHA DESCRIPTIVA		FD-12 Año:2021
Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar				
Tesistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel		
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	INDICADOR	SOLUCION	
Sostenibilidad	Paisajismo	Impacto Ambiental	Regulador de temperatura	
DESCRIPCION DE LA PROPUESTA : TECHO VERDE				
<p>GENERALIDADES</p> <p>Estudios indican que los techos verdes son una acción practica y efectiva ante el fenómeno climático conocido como isla de calor (EPA, 2009)</p> <p>Un techo verde puede retener hasta un 70% del agua de una precipitación, previniendo inundaciones y aprovechando este recurso; por medio de la infiltración y la evaporación. (GEODRAIN, 2011)</p> <p>70%</p> <p>TECHO VERDE VS TECHO NO VERDE</p> <p>En presencia de un techo verde las temperaturas superficiales de una azotea bajan dramáticamente, contribuyendo a mantener temperaturas ambientales, ahorrando electricidad para refrigeración de espacios (AHRAE, 2006)</p> 		<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>Un techo verde es una superficie o estructura en la cual intencionalmente se tiene vegetación o hábitat para cierto tipo de fauna la cual ocupa total o parcialmente el techo de una edificación .</p> 		
		<p>VENTAJAS</p> <p>Los techos verdes además de influir en el mejoramiento del clima de la ciudad, también optimizan el aislamiento térmico, el almacenamiento de calor del edificio, y su aislamiento acústico . Los techos ajardinados conducen, en esencia, a una construcción ecológica y económica . Como se señala a continuación :</p> <ul style="list-style-type: none"> • disminuyen las superficies pavimentadas, • producen oxígeno y absorben CO2, • filtran las partículas de polvo y suciedad del aire • evitan el recalentamiento de los techos • reducen las variaciones de temperatura del ciclo día - noche • disminuyen las variaciones de humedad en el aire. 	<p>FUNCIONAMIENTO</p> <p>Un techo verde funciona como un micro hábitat en las azoteas y techos de edificios . Además de los beneficios ecológicos que discutiremos más adelante, funcionan también técnicamente para evitar daños al edificio que los soporta. En la estructura de un techo verde, existen principalmente 6 capas que lo componen :</p>	

Nota: Elaboración propia

Tabla 66

Propuesta arquitectónica de sostenibilidad

		FICHA DESCRIPTIVA		FD-13
		Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel		Año:2021
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	INDICADOR	SOLUCION	
Sostenibilidad	Construcción	Sistema constructivo	Rapidez y costo bajo	
DESCRIPCION DE LA PROPUESTA : TECHO VERDE				
<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>El sistema drywall es un moderno sistema constructivo compuesto de placas planas de panyeso o fibrocemento, atornilladas a una estructura de acero y revestidas con un tratamiento final. Sistema Drywall es sinónimo de construcción económica, rápida, limpia, segura, resistente y durable.</p>	<p>VENTAJAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es rápido: Corto tiempo de instalación. • Liviano: El peso del sistema drywall es 40 kg/m2. • Económico: Menor tiempo de ejecución de la obra, menos gastos. • Es sismo resistente: Mejor comportamiento resistente que otros sistemas. • Confort térmico: Mantiene cada ambiente con su propia temperatura. • Es aislante acústico: Calificado como un material altamente aislante. • Es incombustible: Están compuestas por un 20% de agua cristalizada. • Durabilidad: No se expande ni se contrae con los cambios de temperatura. • Es inmune a hongos y polillas. • El acero galvanizado de la estructura no se oxida. • De fácil instalación: Las instalaciones (eléctricas, telefónicas, de cómputo, sanitarias, etc.) van empotradas y se van armando simultáneamente dentro de las placas. 	<p>DETALLE CONSTRUCTIVO</p> 	<p>EQUIPOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pistola de impacto • Nivel • Pistola atornilladora 	<p>MATERIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parantes • Rieles • Planchas de drywall • Masilla drywall • Lija al agua nro. 150 • Ángulos esquineros • Tornillos 7 x 1716 • Tornillos 6 x 1 • Aislamiento
<p>HISTORIA</p> <p>El Sistema de Construcción Drywall fue elaborado en los Estados Unidos de América, hace más de 100 años, desarrollándose, innovándose y perfeccionándose en el tiempo, como en las reconstrucciones de las dos guerras mundiales, terremotos y emergencias del planeta.</p>	<p>USOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tabiquerías • Revestimientos • Cielorazos • Detalles arquitectónicos • Falsas columnas, vigas, cercos, • Sobre techos • Entrepisos • Otras aplicaciones 	<p>PROCESO CONSTRUCTIVO</p> 		

Nota: Elaboración propia

Tabla 67

Propuesta de sostenibilidad

	FICHA DESCRIPTIVA		FD-14
	Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar		
	Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans	Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	INDICADOR	SOLUCION
Sostenibilidad	Energías Renovables	Impacto Ambiental	Energía solar

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA : PANEL SOLAR FOTOVOLTAICO (370 W)

FICHA TECNICA	
Tamaño del módulo	1956 x 992 x 45 mm
Células	72 piezas monocristalinas (156 x 156 mm)
Cristal	Bajo contenido en hierro y templado (3,2 mm)
Potencia máxima (Wp)	370W
Cable	90cm, 4mm ²
Voltaje en circuito abierto (Voc)	48.3V
Intensidad en cortocircuito (Isc)	9.95A
Voltaje a máxima potencia (Vm)	40.1V
Intensidad a máxima potencia (Im)	9.23A
Condiciones del test	1000W/m ² , 25°C, AM 1.5
Voltaje máximo sistema	1000Vdc
Coefficiente temperatura - Isc	+0.02973%
Coefficiente temperatura - Uoc	-0.38038%
Coefficiente temperatura - Pmpp	-0.57402%
Temperatura normal trabajo célula	45°C
Eficiencia del módulo	19%
Certificados de producto	TUV(IEC 61215, IEC 61730), CE
Certificados de la empresa	ISO9001, ISO14001, ISO18001
Peso	21.5 kg
Garantía del producto	10 años
Garantía de potencia	25 años

DESCRIPCIÓN

Los paneles solares fotovoltaicos constan de multitud de celdas, llamadas células fotovoltaicas, que convierten la radiación solar en electricidad. Se genera electricidad debido al efecto fotovoltaico que provoca la energía solar (fotones), generando cargas positivas y negativas en dos semiconductores próximos de distinto tipo, lo que genera un campo eléctrico que producirá corriente eléctrica.



BENEFICIOS

Hasta **75%** reduce el consumo de electricidad

Equivale a dejar de emitir casi **1.3 millones** de toneladas de dióxido de carbono a la atmósfera.

Entre **30% y 99%** menos de pago de luz.

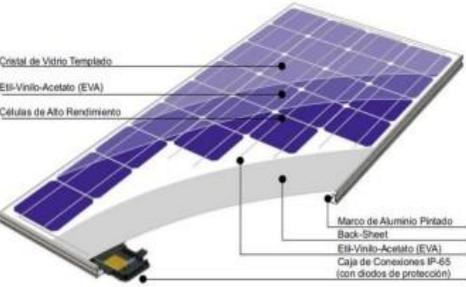
25 años de vida útil.

Se prolonga hasta **50 años** con mantenimiento dos veces por año.

SISTEMA



COMPOSICION



Nota: Elaboración propia

Tabla 68

Propuesta de sostenibilidad

FICHA DESCRIPTIVA			
			Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar
Tesisistas: Curi Gutiérrez, Cristian Andrés Ausejo Mercado, Rómulo Hans		Asesores: Dra. Rodríguez Urday, Glenda Catherine Mg. Arq. Cruzado Villanueva Jhonatan Enmanuel	
			FD-15
			Año:2021
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	INDICADOR	SOLUCION
Sostenibilidad	Energías Renovables	Impacto Ambiental	Energía solar
DESCRIPCION DE LA PROPUESTA : PANEL SOLAR FOTOVOLTAICO (370 W)			
<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>La domótica es el conjunto de tecnologías aplicadas al control y la automatización inteligente de la vivienda, que permite una gestión eficiente del uso de la energía, que aporta seguridad y confort, además de comunicación entre el usuario y el sistema.</p>  <p>INMÓTICA</p> <p>La inmótica es el conjunto de tecnologías aplicadas al control y la automatización inteligente de edificios no destinados a vivienda, como hoteles, centros comerciales, escuelas, universidades, hospitales y todos los edificios terciarios, permitiendo una gestión eficiente del uso de la energía, además de aportar seguridad, confort, y comunicación entre el usuario y el sistema</p>	<p>BENEFICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitando el ahorro energético: gestiona inteligentemente la iluminación, climatización, agua caliente sanitaria, el riego, los electrodomésticos, etc. • Fomentando la accesibilidad: facilita el manejo de los elementos del hogar a las personas con discapacidades . • Aportando seguridad mediante la vigilancia automática de personas, animales y bienes, así como de incidencias y averías. • Convirtiendo la vivienda en un hogar más confortable a través de la gestión de dispositivos y actividades domésticas . • Garantizando las comunicaciones mediante el control y supervisión remoto de la vivienda a través de su teléfono, PC o Tablet . 	<p>SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comunicaciones : Transmisión de voz y datos, incluyendo textos, imágenes, sonidos (multimedia) con redes locales (LAN) compartiendo acceso a Internet. • Mantenimiento . • Ocio y tiempo libre • Salud: Actuar en la sanidad mediante asistencia sanitaria, consultoría sobre alimentación y dieta, telecontrol y alarmas de salud. • Comprar y vender mediante la telecompra . • Aprendizaje • Actividad profesional • Ciudadanía 	<p>TIPOS DE SISTEMAS</p> <p>Inalámbrico (Z-Wave, Zigbee, Delta Dore, Insteon y Homekit) No exigen obra, ni una instalación profunda, son rápidos y fáciles de disfrutar en muy poco tiempo y casi en cualquier lugar.</p> <p>Cable Bus (KNX) Se integran a través de cable (BUS) son estables, seguros y muy eficientes .</p> <p>Cable PLC (X10) Utiliza el cable de alimentación para enviar sus señales se conoce con el nombre de "powerline". Aunque tiene grandes ventajas, en la práctica no son sistemas muy estables ni fiables para grandes sistemas de control domótico .</p> <p>TIPOS DE ESTANDARES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estándares domóticos propietarios o cerrados • Estándares domóticos abiertos

Nota: Elaboración propia

REFERENCIAS

- Avellaneda, R., & Vicuña, A. (2020). Segregación racial: una lucha histórica y de referentes. *Punto seguido*. Obtenido de <https://puntoseguido.upc.edu.pe/segregacion-racial-una-lucha-historica-y-de-referentes/>
- Barrera, R. (2013). El concepto de la cultura: definiciones, debates y usos sociales. *Dialnet*. Obtenido de <file:///C:/Users/user/Downloads/Dialnet-ElConceptoDeLaCultura-5173324.pdf>
- Barry, B. (2002). *Social exclusion, social isolation and the distribution of income*. London: Oxford University. Obtenido de https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=pZd9NWNbEWIC&oi=fnd&pg=PA13&ots=IkPqC3IY0h&sig=lvURS7x8nFBby6WijTFp6Ta1k5c&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false
- Bures, O. & Kouzi, E. (2019). *An assessment of the contribution of the principles of New Urbanism and Compact City to sustainable urban transition*. https://vbn.aau.dk/ws/files/306092149/Eirini_Kouzi_Ondrej_Bures_Master_Thesis_Susci19.pdf
- Casal, R. (2006). Marco Teórico. Recuperado de: <http://www.postgradoune.edu.pe/pdf/documentos-academicos/ciencias-de-la-educacion/21.pdf>
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2103). entricación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Scielo*. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200003
- Castillo, G. C. (2013). ¿Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima? ¿Exclusión o inclusión? 1993-2013. *UNI*, 133-152. Obtenido de http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015_Gentrificación_MEX_AL_6_CastilloGomez-1.pdf
- Comision Economica para America Latina y el Caribe. (2003). *Hacia el objetivo del milenio de reducir la pobreza en America Latina y el Caribe*. Santiago- Chile: CEPAL. Obtenido de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/2348-objetivo-milenio-reducir-la-pobreza-america-latina-caribe>
- Díaz Parra, I. (2015). Viaje solo de ida. Gentrificación e intervención urbanística Sevilla. *Revista EURE – Revista De Estudios Urbano*

- Regionales, 41(122). Obtenido de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/545/755>
- Crilly, M. & Cordey - Hayes. M. (2010). *Dimensions of sustainable urbanism*. <https://www.dart-europe.org/full.php?id=416747>
- Elorza, A. (2019). Segregación residencial y estigmatización territorial. Representaciones y prácticas de los habitantes de territorios segregados. *Revista EURE – Revista De Estudios Urbano Regionales*, 45(135). Obtenido de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2903/1174>
- El Pais. (28 de Mayo de 2015). ¿Cuales son las causas del la violencia urbana? *Seres Urbanos*, pág. 4. Obtenido de https://elpais.com/elpais/2015/05/28/seres_urbanos/1432792800_143279.html
- Ferrans. (1990). Calidad de vida: cuestiones conceptuales. *ScienceDirect*, 248-254. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/0749208190900262?via%3Dihub>
- García (2002): <http://www.estadistica.mat.uson.mx/Material/elcuestionario.pdf>
- Gómez, S. (2012). Metodología de la investigación. Red Tercer Milenio: México. Recuperado de: http://www.aliat.org.mx/BibliotecasDigitales/Axiologicas/Metodologia_de_la_investigacion.pdf
- Goubaud, E. (2008). Maras y pandillas en centroamerica. *Urvio*, 5-7. Obtenido de <https://revistas.flacsoandes.edu.ec/urvio/article/view/35-46/1654>
- Grimson, A. (2008). Diversity and Culture: Objectification and situationality. *Scielo*, 45-67. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/tara/n8/n8a03.pdf>
- Guzman, A. (1994). Guzmán, A. (1994). Observaciones sobre violencia urbana y seguridad ciudadana. *Scielo*, 167-182. Obtenido de https://scholar.google.com/scholar_lookup?title=Observaciones+sobre+violencia+urbana+y+seguridad+ciudadana+Ciudad+y+violencias+en+Am%C3%A9rica+Latina&author=Guzm%C3%A1n+ACarri%C3%B3n+F&publication_year=1994

- Hernandez, S. (2014). *Metodología de investigación*. Mexico D.F: Mexicana. Obtenido de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>
- Hiernaux, D. & Gonzáles, C. (2014). Tourism and gentrification: theoretical clues on a joint. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/rgeong/n58/art04.pdf>
- Homsher, R. (2013). *Constructing Urbanism: Relating the Construction of Architecture to the Process of Urbanization in the Middle Bronze Age Southern Levant*. https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1383798/2/1383798_Homsher_Vol_1.pdf
- Hyun, L. & López, E. (2015). *Introduction-Gentrification-a-global-urban-process*. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/139576/Introduction-Gentrification-a-global-urban-process1.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- INEI. (2013). *Segun ingreso per capita del hogar*. Lima-Perú: Instituto Nacional de Estadística e Informática. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1403/cap01_01.pdf
- INEI. (2017). *Compendido estadístico de Lima*. Lima- Perú: Instituto Nacional de Estadística e Informática. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1477/libro.pdf
- lñigo, C. N. (2014). El concepto de clase social y su aplicacion a la situacion Argentina. *Redalyc*, 77-99. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/124/12431432005.pdf>
- Inkeri, R. (2019). "Race" Conditioning Social Cohesion in the Post - Apartheid Cape Town Neighbourhood. <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/300157/RaceCond.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2013). Gentrificación en españa y America Latina. *IJURR*. Obtenido de <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/1468-2427.12030>
- Jimenez, R. A. (Enero de 2005). *La delincuencia juvenil: fenómeno de la sociedad actual*. Toluca-Mexico: Scielo. Obtenido de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252005000100009

Kostner, M. (06 de Septiembre de 2016). Con las políticas correctas y un compromiso a largo plazo para la reducción de la delincuencia, la violencia juvenil urbana no se puede prevenir. *Violencia urbana: un problema con proporciones de epidemia*. Obtenido de <https://www.bancomundial.org/es/news/feature/2016/09/06/urban-violence-a-challenge-of-epidemic-proportions>

La federación internacional de sociedades de la Cruz Roja y de la Media Luna Roja. (2010). La violencia urbana. *PNUD*, 20-24. Obtenido de <https://www.ifrc.org/PageFiles/99873/Spanish/WDR2010-Spanish-4.pdf>

Mondragón, V. (2019). La ficha técnica: Definición, contenido y modelos. *Diario del Explorador*. Recuperado de: <https://www.diariodelexportador.com/2018/05/la-ficha-tecnica-definicion-contenido-y.html>

Nogueira, H. (2006). La Libertad de conciencia, la manifestación de creencias y la libertad de culto en el ordenamiento jurídico chileno. *Scielo*, 13-41. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122006000200002

Opillard, F. (2018). "We shall not be moved - El barrio no se vende". Analyse critique des mobilisations contre la gentrification à San Francisco. <http://www.theses.fr/2018PSLEH174/document>

Pascaline, E. (2015). Essays on segregation and identity in France. <http://www.theses.fr/2015REN1G022/document>

Pires Do Rio, C. T. (2007). *Ciudad de muros*. Barcelona: Gedisa. Obtenido de <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2019/02/caldeira-ciudad-de-muros.pdf>

Raffino (2020). <https://concepto.de/tecnica/>

Rizo, A. E. (2006). ¿A que llamamos exclusión social? *Polis*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/305/30517306018.pdf>

Sabatini, E; Cáceres, G. & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y

posibles cursos de acción. *EURE*, 27, 82, 21-42. Obtenido de <https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612001008200002>

Sabatini, F., Rasse, A., Caceres, G., Sarella, M., & Paz, M. (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. *Scielo*. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0188-25032017000200229&script=sci_arttext

Sanchez, R. (2014). Gentrificación. *Scielo*. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022014000200001

Salah, F. (2015). Cities in the Sahara: spatial structure and generative processes. <https://www.dart-europe.org/full.php?id=9715>

Saravi, G. (2008). Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México. *Eure*, pp. 93-110. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612008000300005

Sargatal, B. (2000). El estudio de la gentrificación. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, 6-10. Obtenido de <https://www.raco.cat/index.php/Biblio3w/article/view/65661> [Consulta: 6-10-2020].

Saraví, G. (2008). Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México. *Revista EURE – Revista De estudio Urbano Regionales*, 34(103). Obtenido de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1367>

Seve, B., Redondo, E. & Segá, R. (2020). Urban co-creation: community planning, bottom-up and participation tools. <https://www.tdx.cat/handle/10803/670289#page=1>

Thompson 2010: <https://www.promonegocios.net/mercadotecnia/encuestas-definicion.html>

Unknown(2015):<http://instrumentosderecolecciondedatosidm.blogspot.com/2015/07/definicion-de-instrumento-de.html>

Urzua , A., & Caqueo, A. (2012). Calidad de vida: una revisión teórica del concepto. *Scielo*, 30, 61-71. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-48082012000100006

- Valderrama, M. (2017). *Pasos para elaborar proyectos de tesis de investigacion científica*. Lima, Peru: San Marcos.
- Vansintian, A. (2021). *A piece of land is a piece of gold: gentrification, value, and material life*.
https://eprints.bbk.ac.uk/id/eprint/46685/1/A%20piece%20of%20land%20is%20a%20piece%20of%20gold_final_no%20signature.pdf
- Vega, C. P. (2017). La dimensión urbana de las centralidades de Lima Norte: cambios y permanencias en la estructura metropolitana. *EURE*, 5-25. Obtenido de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v43n129/art01.pdf>
- Velazco, L. C., Govea, R., & Gonzales, L. H. (2015). Inclusión Social de Personas con Discapacidad Intelectual en Guadalajara, México. *Iberoamericana para la Investigación y el Desarrollo Educativo*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=498150319058>
- Zampatti, D. (2019). *Gauging ethnic and social inequality in urban contexts: the case of brescia, ITALY*. <http://hdl.handle.net/2434/634805>

ANEXOS

ANEXO A: Matriz de operacionalización

Matriz de operacionalización de la primera variable gentrificación

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA Y VALORES	NIVELES DE RANGO POR DIMENSIONES	NIVELES DE RANGO POR VARIABLES		
La expulsión de vecinos del barrio por su capacidad adquisitiva. Donde este tipo de fenómenos se suscita bajo un sistema de cambios experimentales en medio de las necesidades que atraviesa la ciudad. (Sánchez 2014)	la gentrificación se entiendo también como el problema para las personas que tienen bajos recursos económicos y como una oportunidad para las personas de clase media o alta. Es decir que los pobres son excluidos hacia las periferias de la ciudad generando impactos en la estructura urbana.	Planes. (Roldán, 2020)	Planes maestros desarrollados.	1; 2.		Bajo (2 a 4) Medio (5 a 7) Alto (8 a 10)			
			Realidad poblacional y calidad de vida.	3; 4.					
		Gestión Pública. (Roldán, 2020)	Usos y propiedad del suelo en el Magdalena del Mar.	5; 6.				Totalmente en desacuerdo (1)	Bajo (6 a 13) Medio (14 a 21) Alto (22 a 30)
			Renovación Urbana.	7; 8.				En desacuerdo (2)	
			Tipos de Comercio en la zona de estudio.	9; 10.				Ni de acuerdo ni en desacuerdo (3)	
		Inversión- economía de mercado. (Roldán, 2020)	Costo del suelo	11; 12.				De acuerdo (4)	Bajo (8 a 18) Medio (19 a 29) Alto (30 a 40)
			Economías locales	13; 14.				Totalmente de acuerdo (5)	
			Tipos de inversiones económicas e inmobiliarias en la zona	15; 16.					

Matriz de operacionalización de la segunda variable segregación urbana

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA Y VALORES	NIVELES DE RANGO POR DIMENSIONES	NIVELES DE RANGO POR VARIABLES
Es el resultado de cierto tipo de condicionantes ya sea por aspectos económicos o clases sociales. Dentro de ellas marca sobre la calidad de infraestructura y de servicios que conllevan hacia una segregación urbana. Saravi (2008).	Las personas tienden a desvincularse como consecuencia de sus ingresos económicos, Como por la inseguridad social, la violencia y los nuevos posibles conflictos que conllevan a tomar ciertas decisiones.	Tipología de vivienda.	Material de vivienda	1; 2.	Totalmente en desacuerdo (1)	Bajo (4 a 8) Medio (9 a 14) Alto (15 a 20)	Bajo (16 a 37)
			Tipo de vivienda	3; 4.			
			Economía social	5; 6.			
		Aspecto Socioeconómico	Localización de actividades económicas	7; 8.	En desacuerdo (2)	Bajo (8 a 18) Medio (19 a 29) Alto (30 a 40)	Ni de acuerdo ni en desacuerdo (3)
			Localización de establecimientos de servicios de proximidad	9; 10.			
			estratificación socioeconómica	11; 12.	De acuerdo (4)		
			Nivel de estudios	13; 14.	Totalmente de acuerdo (5)		
		Aspecto Sociodemográfico	Dinámica poblacional	15; 16.		Bajo (4 a 8) Medio (9 a 14) Alto (15 a 20)	Alto (60 a 80)

ANEXO B: Cuestionarios

CUESTIONARIO PARA MEDIR EL NIVEL GENTRIFICACIÓN URBANA DEL DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR

El siguiente cuestionario tiene la finalidad de recolectar datos acerca de GENTRIFICACIÓN URBANA. En virtud a lo anterior, se le agradecerá de forma muy especial su colaboración para responder las preguntas que encontrará a continuación con sinceridad y de acuerdo a su propio criterio marcando con un aspa (x) solo una alternativa.

SEXO:		EDAD:		EL EDUCATIVO:		ESTADO CIVIL:	
(1) Masculino	<input type="checkbox"/>	(1) 18 – 29	<input type="checkbox"/>	(1) Superior Técnico	<input type="checkbox"/>	(1) Soltero(a)	<input type="checkbox"/>
(2) Femenino	<input type="checkbox"/>	(2) 30 – 59	<input type="checkbox"/>	(2) Superior Universitario	<input type="checkbox"/>	(2) Conviviente	<input type="checkbox"/>
		(2) 60 – a más	<input type="checkbox"/>			(3) Casado(a)	<input type="checkbox"/>
						(4) Separado(a)	<input type="checkbox"/>

Niveles y Rangos	Totalmente de Acuerdo	De acuerdo	Indeciso	En Desacuerdo	Totalmente en Desacuerdo
	5	4	3	2	1

GENTRIFICACIÓN URBANA		Escala
PL	Planes maestros desarrollados	
AN	1. Considera que la municipalidad desarrolla proyectos sociales.	
ES	2. Cree usted que la gestión municipal del último año ha sido la adecuada.	
ST	Realidad poblacional y calidad de vida	
IÓ	3. Está de acuerdo con el nivel de seguridad dentro de su distrito.	
N	4. Su distrito cuenta con suficientes áreas recreativas.	
PÚ	Usos y propiedad del suelo en el Magdalena del Mar	
BL	5. Estaría de acuerdo en vivir en un área comercial.	
IC	6. Considera que la comercial desprestigia a su distrito.	
	Renovación Urbana	
	7. Está de acuerdo con la inversión inmobiliaria.	
	8. Está de acuerdo con la inversión de recursos económicos por el sector privado.	
M	Tipos de Comercio en la zona de estudio	
AR	9. Está satisfecho con los equipamientos de su distrito.	
CA	10. Cuenta usted con un establecimiento comercial.	
EC	Costo del suelo	
DO	11. Está de acuerdo con el crecimiento progresivo del valor por m ² de su distrito.	
ON	12. Considera usted agradable vivir en un departamento	
O	Economías locales	
MÍ	13. Considera usted buena la demanda laboral de su distrito	
A	14. Considera Beneficioso ser un trabajador independiente	
DE	Tipos de inversiones económicas e inmobiliarias en la zona	
VE	15. Considera usted una buena inversión la compra de una propiedad.	
RS	16. Considera usted que la inversión privada es buena para su distrito.	
IÓ		



pec to So cio de mo grá fia	14.	Está de acuerdo con el nivel educativo que brindan en su distrito.						
	Dinámica poblacional							
	15.	Está de acuerdo con la inclusión de nuevos residentes en su distrito						
	16.	Se siente conforme en su comunidad						

ANEXO C: Base de datos piloto

PRUEBA PILOTO SPSS_3.sav [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

35 : ED Visible: 43 de 43 variables

ID	G	ED	P1_G	P2_G	P3_G	P4_G	P5_G	P6_G	P7_G	P8_G	P9_G	P10_G	P11_G	P12_G	P13_G	P14_G	P15_G	P16_G	P17_S	P18_S	P19_S
1	1	.	3	3	3	3	3	2	4	5	2	5	5	3	5	5	5	4	3	3	3
2	2	.	3	3	3	3	5	5	3	5	2	1	3	2	1	3	3	3	4	5	3
3	3	.	3	3	5	5	4	5	3	3	4	1	1	4	1	4	5	5	3	3	4
4	4	.	2	3	3	4	5	2	4	4	2	2	3	4	3	3	2	3	2	3	3
5	5	.	3	4	3	5	3	3	5	4	3	2	5	5	5	5	4	3	4	4	5
6	6	.	3	4	4	4	3	4	4	5	3	4	2	4	3	3	2	3	5	3	3
7	7	.	3	3	4	3	4	3	3	5	4	4	4	1	1	5	4	5	3	4	3
8	8	.	5	5	2	4	1	3	5	4	4	3	3	3	4	4	3	3	2	1	2
9	9	.	3	4	5	4	4	3	4	4	3	3	1	4	5	5	5	3	3	3	4
10	10	.	5	3	3	4	5	4	3	5	3	3	3	5	3	3	3	3	3	4	5
11	11	.	3	2	5	4	4	5	4	2	4	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3
12	12	.	3	3	4	3	4	4	4	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	2	2
13	13	.	3	5	4	3	3	4	5	4	5	3	3	3	1	4	4	4	3	1	4
14	14	.	4	4	5	5	3	5	3	3	5	5	4	1	3	2	2	4	5	1	
15	15	.	3	5	3	5	5	3	3	5	3	5	3	3	1	5	5	4	3	3	5
16	16	.	3	3	5	4	5	2	4	5	5	4	4	2	3	3	3	5	5	3	
17	17	.	4	5	3	5	4	5	5	4	4	3	3	3	3	2	2	2	2	3	
18	18	.	3	3	5	4	5	3	5	4	2	5	2	3	3	3	4	5	2	3	2
19	19	.	3	4	4	4	5	5	4	5	4	3	5	5	3	5	4	4	5	5	3
20	20	.	4	2	5	4	5	4	3	3	2	2	2	3	3	3	2	2	2	3	
21	21	.	3	3	4	3	3	4	3	3	3	5	5	4	2	4	4	3	4	4	5
22	22	.	3	4	5	4	3	2	4	3	3	2	5	4	5	5	3	3	3	5	5
23	23	.	3	3	5	3	3	4	4	4	5	5	1	2	3	5	3	5	5	2	
24	24	.	5	4	4	4	2	4	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2	3
25	25	.	3	5	5	4	5	3	5	5	3	5	5	4	5	5	5	4	3	4	3
26	26	.	3	3	5	3	3	3	4	5	3	5	2	5	3	5	5	3	5	5	1
27	27	.	3	3	4	4	5	5	5	3	2	3	5	5	5	5	3	3	3	5	5
28	28	.	2	3	4	4	5	3	4	3	2	3	3	2	5	5	5	3	3	3	3
29	29	.	4	4	5	4	3	4	5	3	3	2	4	2	3	3	3	2	2	3	
30	30	.	3	5	5	3	5	3	3	3	5	2	3	3	3	3	3	3	2	2	3
31																					
32																					
33																					
34																					
35																					
36																					
37																					

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON

4:28 a. m. 7/12/2021

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
1	ID	Número	8	0	Código del Pobl...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Escala	Entrada
2	G	Número	8	0	Grado de estudio	{1, BASICO...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
3	ED	Número	8	0	Edad del pobla...	{1, 18 - 29}...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
4	P1_G	Número	8	0	Considera que l...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
5	P2_G	Número	8	0	Cree usted que...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
6	P3_G	Número	8	0	Está de acuerd...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
7	P4_G	Número	8	0	Su distrito cuen...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
8	P5_G	Número	8	0	Estaría de acue...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
9	P6_G	Número	8	0	Considera que l...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
10	P7_G	Número	8	0	Está de acuerd...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
11	P8_G	Número	8	0	Está de acuerd...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
12	P9_G	Número	8	0	Está satisfecho...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
13	P10_G	Número	8	0	Cuenta usted c...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
14	P11_G	Número	8	0	Está de acuerd...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
15	P12_G	Número	8	0	Considera uste...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
16	P13_G	Número	8	0	Considera uste...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
17	P14_G	Número	8	0	Considera Ben...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
18	P15_G	Número	8	0	Considera uste...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
19	P16_G	Número	8	0	Considera uste...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
20	P17_S	Número	8	0	Su vivienda se ...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
21	P18_S	Número	8	0	Estaría dispues...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
22	P19_S	Número	8	0	Estaría de acue...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
23	P20_S	Número	8	0	Consideraría te...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
24	P21_S	Número	8	0	Estaría de acue...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
25	P22_S	Número	8	0	Considera eleva...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
26	P23_S	Número	8	0	Cuenta con la i...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
27	P24_S	Número	8	0	Existe actividad...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
28	P25_S	Número	8	0	Le resulta fácil ...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
29	P26_S	Número	8	0	Funciona de m...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
30	P27_S	Número	8	0	Se ha sentido e...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
31	P28_S	Número	8	0	La gestión mun...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
32	P29_S	Número	8	0	Estaría de acue...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
33	P30_S	Número	8	0	Está de acuerd...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
34	P31_S	Número	8	0	Está de acuerd...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
35	P32_S	Número	8	0	Se siente confo...	{1, Totalme...	Ninguno	8	Derecha	Nominal	Entrada
36	D1V1	Número	8	0	PLANES	Ninguno	Ninguno	10	Derecha	Escala	Entrada
37	D2V1	Número	8	0	GESTION PUB...	Ninguno	Ninguno	10	Derecha	Escala	Entrada
38	D3V1	Número	8	0	INVERSION E...	Ninguno	Ninguno	10	Derecha	Escala	Entrada
39	V1	Número	8	0	GENTRIFICACI...	Ninguno	Ninguno	10	Derecha	Escala	Entrada

ANEXO D: ALFA DE CROMBACH

Resultado2.spv [Documento7] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

ultado .752 16

```
RELIABILITY
/VARIABLES=P17_S P18_S P19_S P20_S P21_S P22_S P23_S P24_S P25_S P26_S P27_S P28_S P29_S P30_S
P31_S P32_S
/SCALE ('ALL VARIABLES') ALL
/MODEL=ALPHA.
```

Fiabilidad

Escala: ALL VARIABLES

Resumen de procesamiento de casos

Casos	Válido	N	%
	Válido	30	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	30	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,803	16

```
DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos1.
DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos1.

SAVE OUTFILE='D:\DISCO C\Escritorio\UCV DECIMO CICLO\investigacion\spss\ENCUESTAS.sav'
/COMPRESSED.

DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos3.
DATASET CLOSE ConjuntoDatos1.
DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos5.
DATASET CLOSE ConjuntoDatos3.
DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos10.
DATASET CLOSE ConjuntoDatos5.
DATASET ACTIVATE ConjuntoDatos11.
DATASET CLOSE ConjuntoDatos10.
```

Efectúe una doble pulsación para editar Tabla dinámica

IBM SPSS Statistics Processor está listo | Unicode ON | H: 113. W: 202 pt

Escribe aquí para buscar

17°C Nublado ESP 4:52 a. m. 7/12/2021

ANEXO E: VALIDACIÓN DE JUECES

"GENTRIFICACIÓN URBANA Y EL PROCESO DE SEGREGACION DENTRO DEL DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR-

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Gentrificación Urbana

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [x]

Aplicable después de corregir []

No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mgtr:

CABOS ANGULO EVELIN ROSMERI

DNI:

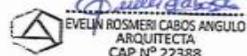
47490730

Especialidad del validador:

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²Relevancia: El ítem es apropiado 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

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

Octubre del 2021

EVELIN ROSMERI CABOS ANGULO
ARQUITECTA
CAP N° 22388

Firma del Experto Informante.
Especialidad

**GENTRIFICACIÓN URBANA Y EL PROCESO DE SEGREGACION DENTRO DEL DISTRITO DE
MAGDALENA DEL MAR.**

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Segregación Urbana

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mgtr: DNI:

Especialidad del validador:

Octubre del 2021

- ¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²Relevancia: El ítem es apropiado 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

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


 EVELIN ROSMERI CABOS ANGULO
ARQUITECTA
CAP N° 22388

Firma del Experto Informante.
Especialidad

**“GENTRIFICACIÓN URBANA Y EL PROCESO DE SEGREGACION DENTRO DEL DISTRITO DE
MAGDALENA DEL MAR”**

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Gentrificación Urbana

Observaciones:

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

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mgtr:

Mg. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva

DNI:

45210124

Especialidad del validador:

Construcción y Tecnologías Arquitectónicas

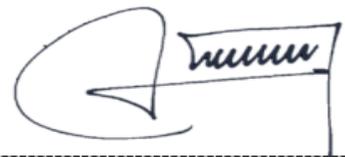
¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado 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.

Octubre del 2021



Firma del Experto Informante.
Especialidad

**GENTRIFICACIÓN URBANA Y EL PROCESO DE SEGREGACION DENTRO DEL DISTRITO DE
MAGDALENA DEL MAR”**

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Segregación Urbana

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [x]

Aplicable después de corregir []

No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mgtr:

Mg. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva

DNI:

45210124

Especialidad del validador:

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado 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.

Octubre del 2021



Firma del Experto Informante.
Especialidad

**GENTRIFICACIÓN URBANA Y EL PROCESO DE SEGREGACION DENTRO DEL DISTRITO DE
MAGDALENA DEL MAR**

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Gentrificación Urbana

Observaciones: _____

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

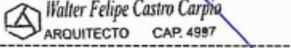
Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mgtr: DNI:

Especialidad del validador:

Octubre del 2021

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²**Relevancia:** El ítem es apropiado 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.



Firma del Experto Informante.
Especialidad

**GENTRIFICACIÓN URBANA Y EL PROCESO DE SEGREGACION DENTRO DEL DISTRITO DE
MAGDALENA DEL MAR**

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Segregación Urbana

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mgtr: DNI:

Especialidad del validador:

Octubre del 2021

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado 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.





Firma del Experto Informante.
Especialidad

ANEXO F: EVIDENCIA DE LA PRUEBA DE HIPOTESIS RHO DE SPEARMAN

ESTADÍSTICA INFERENCIAL AUJEJO-CURI (1)ssss.spv [Documento8] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Resultado

- Registro
- Correlaciones no paramétricas
- Título
- Notas
- Correlaciones
- Registro
- Correlaciones no paramétricas
- Título
- Notas
- Correlaciones
- Registro
- Correlaciones no paramétricas
- Título
- Notas
- Correlaciones
- Registro
- Correlaciones no paramétricas
- Título
- Notas
- Correlaciones

NONPAR CORR
/VARIABLES=D2V1 D2V2
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG
/MISSING=PAIRWISE.

Correlaciones no paramétricas

Correlaciones

			GESTION PUBLICA	ASPECTO SOCIOECONOMICO
Rho de Spearman	GESTION PUBLICA	Coefficiente de correlación	1,000	,230**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	361	361
	ASPECTO SOCIOECONOMICO	Coefficiente de correlación	,230**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	361	361

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

NONPAR CORR
/VARIABLES=D3V1 D3V2
/PRINT=SPEARMAN TWOTAIL NOSIG
/MISSING=PAIRWISE.

Correlaciones no paramétricas

Correlaciones

			INVERSION - ECONOMIA DE MERCADO	ASPECTO SOCIODEMOGRAFICO
Rho de Spearman	INVERSION - ECONOMIA DE MERCADO	Coefficiente de correlación	1,000	,264**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	361	361
	ASPECTO SOCIODEMOGRAFICO	Coefficiente de correlación	,264**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	361	361

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

IBM SPSS Statistics Processor está listo | Unicode ON

ANEXO G: FORMULARIO DE GOOGLE

29/11/21 21:05

Encuesta para medir el nivel de Gentrificación y Segregación urbana en el distrito de Magdalena del mar

Encuesta para medir el nivel de Gentrificación y Segregación urbana en el distrito de Magdalena del mar

Información del encuestado

*Obligatorio

1. Correo *

2. Nombre *

3. Edad *

4. Nivel educativo *

Marca solo un óvalo.

- Básico
 Técnico
 Universitario

5. Estado Civil *

Marca solo un óvalo.

- soltero(a)
 conviviente
 casado(a)
 separado(a)

6. O1 Considera que la Municipalidad desarrolla proyectos sociales. *

Marca solo un óvalo.

1 2 3 4 5

Totalmente en Desacuerdo Totalmente de Acuerdo

7. O2 Cree usted que la gestión Municipal es la adecuada.

Marca solo un óvalo.

1 2 3 4 5

Totalmente en Desacuerdo Totalmente de Acuerdo

8. O3 Está de acuerdo con el nivel de seguridad dentro de su distrito.

Marca solo un óvalo.

1 2 3 4 5

Totalmente en Desacuerdo Totalmente de Acuerdo

9. O4 Su distrito cuenta con suficientes áreas recreativas

Marca solo un óvalo.

1 2 3 4 5

Totalmente en Desacuerdo Totalmente de Acuerdo

ANEXO H: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar								
Problema general	Objetivo general	Hipótesis	Categorías	Sub-Categorías	Indicadores	Técnicas e instrumentos	Fuentes y validadores	Método
¿Qué relación existe entre la gentrificación urbana y el proceso de segregación en el distrito de Magdalena del Mar?	El Objetivo general, el cual es Determinar la relación que existe entre la gentrificación urbana y la segregación en distrito de Magdalena del Mar.	Existe relación entre Gentrificación y Segregación Urbana en el distrito de Magdalena del Mar Y las Hipótesis específicas, son las siguientes: (a) Existe relación entre Planes y Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar, (b) Existe relación entre Gestión Pública y Aspecto socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar y (c) Existe relación entre Inversión economía de Mercado y Aspecto demográfico en el distrito de Magdalena del Mar	Gentrificación	Planes	Planes maestros desarrollados.	Técnica: Encuesta	Instrumento: Libros, Artículos, tesis y validación de 3 especialistas	Enfoque: Cuantitativo
				Gestión Pública	Usos y propiedad del suelo en el Magdalena del Mar. Renovación Urbana.			
				Inversión - Economía de Mercado	Tipos de Comercio en la zona de estudio.			
					Costo del suelo Economías locales Tipos de inversiones Económicas e inmobiliarias en la zona			
Objetivos	Estudiar la relación que existe entre la Planes y la Tipología de vivienda en el distrito de Magdalena del Mar, Señalar la relación que existe entre la Gestión Pública y el Aspecto Socioeconómico en el distrito de Magdalena del Mar Determinar la relación que existe entre la Inversión-economía de mercado y el Aspecto Sociodemográfico en el distrito de Magdalena del Mar	Segregación Urbana	Tipología de Mercado	Material de vivienda	Instrumento: Cuestionario	Validadores: Mgtr. Arq. Jhonatan Enmanuel Cruzado Villanueva Arq. Evelin Rosmeri Cabos Angulo	Tipo de investigación: Cuantitativa	
Tipo de vivienda								
Aspecto Socioeconómico			Economía social					
			Localización de actividades económicas Localización de establecimientos de servicios de proximidad estratificación socioeconómica					
Aspecto Sociodemográfico	Nivel de estudios Dinámica poblacional			Arq. Walter Felipe Castro Carpio	Diseño: No experimental			



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Declaratoria de Autenticidad de los Asesores

Nosotros, CRUZADO VILLANUEVA JHONATAN ENMANUEL, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesores de Tesis titulada: "GENTRIFICACIÓN Y SEGREGACIÓN URBANA EN EL DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR

", cuyos autores son CURI GUTIERREZ CRISTIAN ANDRES, AUSEJO MERCADO ROMULO HANS, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 24%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

Hemos revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 11 de Enero del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
CRUZADO VILLANUEVA JHONATAN ENMANUEL DNI: 45210124 ORCID: 0000-0003-4452-0027	Firmado electrónicamente por: JCRUZADOV el 11- 01-2022 17:03:06
RODRIGUEZ URDAY GLENDA CATHERINE DNI: 10287612 ORCID: 0000-0002-2301-0709	Firmado electrónicamente por: GRODRIGUEZU el 21-01-2022 10:16:42

Código documento Trilce: TRI - 0266210