



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

La rehabilitación urbana y los espacios dinámicos económicos en
la calle San Ramón (ex calle las pizzas), distrito de Miraflores
2021-2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTORES:

Merino Hueyta, Karla Greta (orcid.org/0000-0002-4955-072X)

Ushiñahua Morales, Jhon Anderson (orcid.org/0000-0003-4775-3184)

ASESOR:

MG. Arq. Espinola Vidal, Juan Jose (orcid.org/0000-0001-7733-7558)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA — PERÚ

2023

DEDICATORIA

Dedicado a Dios y a nuestra familia por su apoyo cuando más lo necesitábamos por ser nuestro soporte y motivación en nuestro transcurso profesional para cumplir nuestras metas.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por estar con nosotros ante tanta adversidad para darnos la fuerza de cumplir con nuestro objetivo.

A nuestra docente por su enseñanza continua en nuestro proceso de enseñanza universitaria y sobre todo a las personas que nos apoyaron en el desarrollo de nuestra investigación

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VI
ÍNDICE DE GRÁFICOS	VII
ÍNDICE DE FIGURAS	VIII
RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	10
III. METODOLOGÍA.....	19
3.1. tipo y diseño de investigación.....	19
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización	19
3.3. Escenario de Estudio.....	20
3.4. Participantes.....	24
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	26
3.6. Procedimientos.....	28
3.7. Rigor científico.....	29
3.8. Método de análisis de la información.....	29
3.9. Aspectos éticos	30
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	31

V. CONCLUSIONES	39
VI. RECOMENDACIONES	42
VII. REFERENCIAS:	44
VIII. ANEXOS.....	52

ÍNDICE DE TABLAS

MAPA DE PARTICIPANTES.....	25
TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	26

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. LA DINÁMICA DE PREBISCH COMO PROCESO DE CAPITAL CIRCULANTE	14
---	----

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. CALLE LAS PIZZAS EN LA DÉCADA DE LOS 30 Y 40.	8
FIGURA 2. PASAJE SAN RAMÓN, ESTADO QUE SE ENCONTRABA EN EL AÑO 2019	8
FIGURA 3. REHABILITACIÓN DE LA EX CALLE LAS PIZZAS, HOY EN DÍAS LLAMADO PASAJE SAN RAMÓN.....	9
FIGURA 4. ESCENARIO DE ESTUDIO MEDIANTE NIVEL GEOGRÁFICO.....	21
FIGURA 5. ZONA DE ESTUDIO ESPECÍFICO DEL PASAJE SAN RAMÓN (EX CALLE LAS PIZZAS)	22
FIGURA 6. PLANO ESTRATIFICADO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES.....	23
FIGURA 7. LEYENDA DE INGRESOS ESTRATIFICADOS DE LA POBLACIÓN EN MIRAFLORES 2020	23
FIGURA 8. CUADRO DE GRUPO DE EDADES	24

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo determinar el impacto que genera la rehabilitación urbana en los espacios dinámicos económicos, en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023. Donde se tuvo la metodología básica, con enfoque cualitativo de diseño fenomenológico. Para la recolección de datos y resultados se aplicaron fichas, encuestas, entrevistas, lo cual se tuvo 13 participantes relacionadas con los visitantes, comerciantes y alrededores de la Calle San Ramón. Se obtuvo como resultado e instrumento de análisis, la rehabilitación y el cambio de imagen favorable que llegó mediante esta intervención donde se observa el manejo de entidades públicas y privadas en donde los ocupantes tengan un espacio confortable llegando hacer innovador y estratégico en lo económico, social y estructural.

Palabras clave: Espacio dinámico económico, confort, estructura, espacio social, rehabilitación, rehabilitación urbana.

ABSTRACT

The objective of the research was to determine the impact generated by urban rehabilitation in dynamic economic spaces, in San Ramón Street (former Las Pizzas Street), Miraflores District, 2021-2023. Where the basic methodology was had, with a qualitative approach of phenomenological design. For the collection of data and results, sheets, surveys, interviews were applied, which had 12 participants related to visitors, merchants and the surroundings of San Ramon Street. The rehabilitation and favorable image change that arose through this intervention was obtained as a result and analysis instrument, where the management of public and private entities is observed where the occupants have a comfortable space, becoming innovative and strategic in terms of economic, social and structural.

Keywords: Economy, comfort, structure, social space, rehabilitation, urban rehabilitation.

I. INTRODUCCIÓN

La rehabilitación urbana es un proceso de transformación de un espacio que se define como se ha perdido vitalidad o ha caído en proceso de deterioro, con la finalidad de mejorar la imagen urbana, recuperar la calidad de vida, social, económica y política para la sociedad a su vez florecer nuevos usos. Smith (2015), citado por Parrado-Rodríguez (2018) (1)., las ciudades pueden contar con esta forma de intervención para provocar un cambio próspero en la población, estableciendo acciones de renovación urbana como una estrategia. Generalmente, durante el periodo de intervención, este proceso de transformación genera algunas incomodidades a los usuarios, en su movilidad, en sus servicios y si cuentan con actividades económicas pueden generar algunas pérdidas, razón por la cual estas intervenciones no tienen aceptación ciudadana, por ello, la política tiene un rol importante para negociar y convencer sobre los beneficios futuros que tienen intervenciones de este tipo, Entonces, la rehabilitación no solo se emerge en los cambios de materiales de las zonas urbanas, sino que pueden cambiar la estructura de oportunidades del territorio. Katzman (2001), citado por Parrado-Rodríguez (2018) (1).

Vizcarra, (2021) (2), menciona que la rehabilitación urbana opta por generar resiliencia, de manera arquitectónica, donde es aquella forma de recuperarse de una forma rápida tras las perturbaciones generadas por el hombre, ya sean por (las guerras, incendios accidentes, etc.)., Iguait Felipe *at all* (2017)(3) dice que la resiliencia se da entender que tiene la capacidad que la infraestructura urbana se mantenga y reconstruir su funcionalidad después de darse un evento destructivo; es por ello que, dentro de la sociedad, cuando se interviene sobre una degradación o deterioro, es para emplear a mejorar para un uso adecuado. Se entiende, que la rehabilitación dentro de una zona urbana es resiliente al hombre y la sociedad arquitectónica y estructural, dando a la población como un nuevo surgimiento del área.

Así mismo, queda claro que la rehabilitación urbana se ha vuelto más importante en Europa desde finales del siglo XX. En suma, España es uno de los países donde, desarrollan como “menú principal” la rehabilitación de las viviendas, por lo tanto gran parte de sus intervenciones se dan en barrios, siendo así que la recuperación de habitabilidad de las viviendas es el objetivo fundamental, así mismo la rehabilitación que se da en España se puede considera como un sector económico, Gonzales, F (2021) (4), y cada vez son más las ciudades que recurren a las herramientas a su alcance para curar esta herida que se profundiza con el tiempo. Ante ello, Restaurar la energía perdida en cualquier parte de la ciudad requiere espacios públicos de calidad. Un barrio no es un lugar de paso por el que las personas deben transitar para llegar a un lugar de residencia o trabajo alejado de su lugar de residencia habitual. Un vecindario debe ser un lugar para reunirse y hacer conexiones. La presión pública significa que la conservación tiene prioridad sobre otras medidas de rehabilitación urbana. Las fuerzas de expansión que han provocado el enorme crecimiento de las periferias urbanas se acompañan de otras fuerzas que han exacerbado el declive de algunas zonas del centro de la ciudad. Por lo tanto, el centro ha de rehabilitarse para restaurar la ciudad dañada (Segado Vázquez, F Y Espinosa Muñoz, V. 2015) (5)

Se entiende que no solo Europa puede sufrir de estos declives urbanos, ya que Latinoamérica es vista como un continente tercermundista por las personas de Europa, debido a retraso en la tecnología y en su desarrollo urbano, siendo así, se nota con mayor expresión sus decadencias que sufren sus ciudades urbanas, que, durante el tiempo por la falta de habitabilidad, o la falta de preocupación por una zona que en su tiempo tenía una buena imagen, empieza a sufrir un deterioro, y esto pasa también en lugares turísticos. La prevalencia de una zona, depende también del usuario para si poder mantener el lugar incogible, no por ser un lugar turístico el estado para tomar la iniciativa de solo rehabilitar aquel lugar. Así mismo, existen lugares que, por falta de espacios rehabilitados, pierden la importancia y el uso por los ciudadanos.

Padilla, C, (2009, citado por Lerena, N y Gonzales, C, 2020) (6), menciona que las ciudades Latinoamericanas, están dominadas por el denominado

urbanismo neoliberal; por otro parte Lerena y Gonzales, explican que el urbanismo neoliberal en vez de regular el mercado inmobiliario, somete su dinámica poniendo condiciones para una inversión más segura; entonces, la rehabilitación urbana siendo un intervención que atribuye a la renovación urbana se enmarca en hacer que sus procesos genere bienes económicos, restando importancia a los beneficios que los procesos presentan a la población residente.

Sin embargo, según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible de Perú lo cual mediante el artículo 3 de MVCS (2022) (7), (Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento), nos señala que la finalidad normativa es promover el ordenamiento, mejoramiento, integración de los puntos poblados, rurales y urbanos, así como el desarrollo sostenible del entorno territorial nacional con el fin de mejorar física, social y económicamente un área específica mediante la intervención urbanística de renovación y reconstrucción urbana para mejorar determinadas zonas previamente identificadas. De ese modo, la renovación urbana puede darse mediante una rehabilitación, remodelación y restauración que conlleva la participación tanto privada como pública conjuntamente con la municipalidad distrital donde se llega a intervenir aspectos sociales, económicos y ambientales.

Es de anotar otro punto que genera los procesos de renovación urbana es la gentrificación, que tiene una afectación directa a la población residente, pues su poder adquisitivo se ve rebasado por los nuevos valores que se dan luego de la intervención, este desequilibrio termina expulsándolos del lugar al no contar con los recursos financieros que le permita asumir los nuevos costos de mantenimiento de su vivienda en las nuevas condiciones, ya que debido a la alta demanda suben los precios del suelo, o las formas de vivir. De esta manera, las propiedades quedan a merced del mejor postor y en manos de las empresas inmobiliarias, o personas con altos recursos económicos. Sin embargo, para ello es necesario encontrar una recuperación de las áreas urbanas, y se requieren de nuevos procesos, que logren responder a patrones que están derivados a un tipo de patrimonio propio en el siglo XX, Cervero, N y Hernández, L (2017) (8).

En suma, en Latinoamérica hay países que han pasado por la gentrificación dado por un nuevo cambio urbano, teniendo como un principal accionar de la

rehabilitación urbana y los países latinoamericanos son: Chile, Argentina, Colombia, México, etc. Y posteriormente los países mencionados obtuvieron beneficios sociales, económicos, políticos y urbanos y de esa manera crecieron como ciudad, aplicando conceptos urbanísticos, y teniendo en cuenta la arquitectura sostenible. Cabe anotar, que Casgrain y Janoschka (2013), citado por Parrado-Rodríguez (2018) (1), menciona, que por parte de ellos han encontrado que la gentrificación se da a través de actividades turísticas y culturales.

La rehabilitación urbana siendo un fenómeno abordado dentro de una zona de la ciudad, genera dentro de ello los espacios dinámicos económicos, cabe prescindir, que cuando se interviene una zona afectada, se está dando una segregación, una pérdida del espacio provocado por el mismo ciudadano, la rehabilitación urbana emplea una nueva imagen dinámica económica, favoreciendo al estrato político y social. pero a parte también se favorecen las entidades comerciales y de rubros inmobiliarios, permitiendo que, en función a la intervención dada, el libre acceso y el libre consumo estará de una manera emergente involucrada por la rehabilitación urbana.

En suma, el espacio dinámico económico, conlleva a ser un aspecto dentro del fenómeno de la rehabilitación urbana, esto se convierte en un resultado cotidiano dentro de la zona, que a su vez, este espacio dinámico tiende a ser un movimiento durante el tiempo, teniendo un alto y bajo, favoreciendo como también desfavoreciendo a la entidad comercial usada por los ciudadanos y de tal manera como menciona, Romero, C (2012)(9), “lo que más importa es generar espacio con los flujos de consumo y movimientos que reorganicen a la población, y de esa manera incrementando el entorno administrativo y jurídico de la ciudad”. Asimismo, si la zona renovada atribuye a la población o usuario, el consumidor será constante y generará un espacio dinámico económico favorable, donde la parte política tendrá resultados positivos para un nuevo enfoque económico.

En tanto en el distrito de Miraflores siendo un espacio de actividades turísticas se pudo identificar que en la calle San Ramón (Ex calle las Pizzas), se realizó la rehabilitación urbana con la finalidad de recuperar y rehabilitar el espacio, que sufrió un proceso de degradación, llegando que la calle fuera tomada por actividades inadecuadas, afectando el tránsito vehicular y peatonal, llegando a que

se forme puntos específicos para cometer delitos en el ocio nocturno, afectando social y culturalmente a la población. Desfavoreciendo la imagen estructural por la falta de seguridad que se ha venido generando años pasados. Para Hernández F. (2014) (10), nos menciona que la fisonomía y la estructura manifiesta cambios, donde los habitantes se ven afectados de cierta manera, lo cual se necesita organizar el desorden de áreas públicas.

No obstante, la autoridad Municipal Distrital de Miraflores conjuntamente con el Colegio de Arquitectos del Perú realizaron una convocatoria en el año 2019 buscando que estos proyectos puedan originar aquel cambio del espacio económico y urbano, generando actividades productivas por medio del estado privado y público generando cambios en la zona urbana, de tal modo el confort y ambientes naturales, entre otros. Convirtiendo en un espacio dinámico intangible, favoreciendo el comercio y a su vez las interacciones sociales, con la finalidad de ir renovando mediante el avance financiero.

Por otra parte, en el contexto económico de la zona de estudio mediante la sociedad, se realizan aquellos cambios implicando al ámbito político que genera aquella transformación de crear una realidad compleja. Por otro lado, la rehabilitación urbana es un punto clave para el nuevo desarrollo de las personas al entorno, y esto va generando una nueva imagen en base a su presentación y desplazamiento dando efecto desde que se inició el plan la municipalidad del distrito de Miraflores, lo cual esto ha venido generando actividades positivas. Según Guevara T. (2013) (11), nos menciona que el proceso de un régimen urbano se desarrolla en conjunto a una matriz política urbana con actos de enfoque urbano orientados a las actividades socioeconómicas locales. De tal modo, la política en un ámbito de valorización inmobiliaria implica estructuralmente el reconocimiento de suelos urbanos que promueve el desarrollo económico, social y urbano

Puesto que esta calle se ha convertido en un punto, donde esta intervención que fue antes un área de déficit hoy se puede apreciar una nueva imagen, así como la transformación edificaciones que existe entre las décadas 70 y 80.

En cuanto a la rehabilitación de la zona, se ha llevado a que los ciudadanos del entorno tengan un recorrido más adecuado, mediante la comunicación, calidad de vida, interacción entre otras personas, llevando así aquellos espacios

gastronómicos tengan un lugar importante para las personas extranjeras como interpretación cultural.

Por consiguiente, los espacios que maneja la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), es de uso continuo por la sociedad, dentro del boulevard se generan los espacios dinámicos al momento de hacer uso de los establecimientos que se encuentran en el lugar de manera integral, haciendo un espacio social para los visitantes al momento de hacer diversos consumos en la variedad de locales. Sin embargo, haciendo un énfasis en base al espacio económico, la intervención generó que los cambios de la zona urbana sean favorables llegando a tener beneficios mediante la política ya que cumple un rol importante en el aspecto económico de tal manera la municipalidad que llevo a cabo el desarrollo y la intervención de la zona.

De esta manera, se llegó a formular la siguiente pregunta general de la Investigación, ¿Qué impacto genera la rehabilitación urbana en los espacios dinámicos económicos en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023? y por consiguiente se entablaron las siguientes preguntas asociadas a la curiosidad general y se plantean como: a) ¿de qué manera impacta el confort urbano en la estructura económica, en la calle San Ramón (ex calle las pizzas), Distrito de Miraflores, 202-2023?; b) ¿de qué manera el estado físico ambiental influye en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023?; c) ¿de qué manera impacta el enfoque social en el marketing territorial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023?, d) ¿de qué manera la estructura urbana impacta en la estructuración comercial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023?

Así, se busca entonces como objetivo general, Determinar qué impacto genera la rehabilitación urbana en los espacios dinámicos económicos, en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023. Además de ello tener objetivos específicos que ayuden a entender y tales son: a) Analizar de qué manera impacta el confort urbano en la estructura económica en la calle san Ramón (ex calle las Pizzas), Miraflores, 2021-2023, b) Identificar de qué manera el estado físico ambiental influye en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Miraflores, 2021-2023, c) Determinar de qué manera impacta el enfoque social en el marketing

territorial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Miraflores, 2021-2023: y d) Analizar de qué manera impacta la estructura urbana en la estructuración comercial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Miraflores, 2021-2023.

Esta investigación se hace con la finalidad de determinar aquellas intervenciones que favorecen el ámbito económico orientados a la rehabilitación urbana teniendo en cuenta el entorno urbano, donde la integración del comercio y equipamientos de negocios, los moradores puedan generar actividades, donde se generara puntos de encuentro y así manteniendo la identidad del sector, que a su vez se va generando ingresos económicos, lo cual, el propósito de esta investigación es identificar aquellos problemas que acogen al sector, para que de esta manera se pueda generar nuevos espacios urbanos mejorando la calidad de vida social. De tal modo se estudiará el impacto que ha generado la rehabilitación urbana y como se está desarrollando en el entorno de la eficiencia económica. Es así que se tomó como justificación las siguientes implicancias.

Justificación Socioeconómica: la investigación establecida en la zona de estudio, es de gran ejemplo de emprendimiento y crecimiento económico de los ciudadanos, teniendo como beneficio un lugar que ayuda a crecer económicamente y socialmente, siendo así de manera útil la rehabilitación de una zona urbana con espacios estratégicos para el desarrollo económico y social. Aportando también que, en base de la nueva rehabilitación, se puede dar soluciones, que favorecen a la sociedad de manera presente y futura. Justificación Política: la investigación motivara al estado público y privado a generar nuevos proyectos urbanos que le aporten beneficios económicos y sociales, para una calidad vida óptima de la población. Justificación teórica: la investigación del proyecto busca ampliar el modelo teórico de los autores analizados, poniendo en práctica la rehabilitación urbana, aplicando lo mencionado por los autores en su modelo teórico, por ello la rehabilitación urbana ayuda a crecer en lo político, económico y social a una zona; donde las áreas urbanas se encuentran en pérdida o deterioro del lugar.

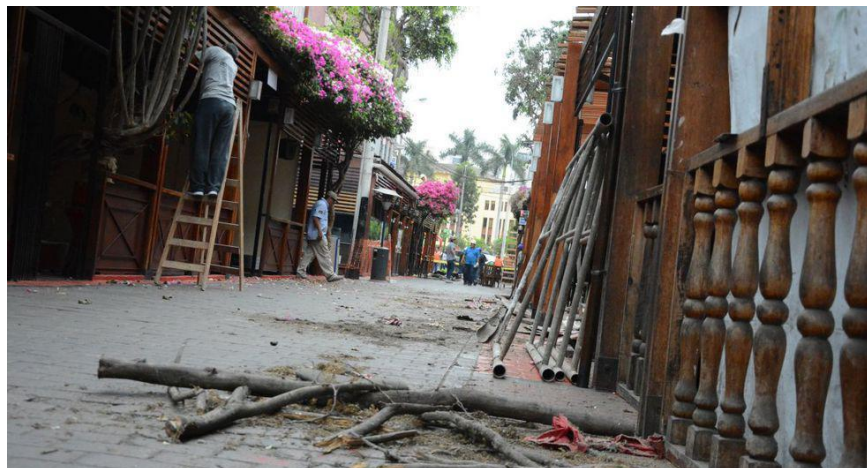
Por ello se adjunta una visualización de antes y después del pasaje San Ramón conocida antes con la Calles las Pizzas.

Figura 1. Calle las Pizzas en la década de los 30 y 40.



Fuente: <https://elcomercio.pe/somos/fotos/calle-de-las-pizzas-como-era-y-como-luce-ahora-el-popular-pasaje-miraflores-discotecas-lima-noticia/?foto=4>

Figura 2. Pasaje San Ramón, estado que se encontraba en el año 2019



Fuente: <https://elcomercio.pe/somos/fotos/calle-de-las-pizzas-como-era-y-como-luce-ahora-el-popular-pasaje-miraflores-discotecas-lima-noticia/?foto=4>

Figura 3. *Rehabilitación de la Ex calle las Pizzas, hoy en días llamado pasaje San Ramón*



Fuente: imagen tomada por los investigadores Merino Hueyta, K y Ushiñahua Morales, J. (2022).

II. MARCO TEÓRICO

Antecedentes teóricos:

La degradación de una ciudad o calle involucra considerar aspectos de relevancia social, que, de tal manera, el deterioro urbano debe contar con planes urbanos sostenibles donde se debe promover las proporciones adecuadas entre la regeneración del tejido comunitario y la renovación. Se busca enfocar que los planes específicos (según ley del DUS (Desarrollo Urbano Sostenible)), brinden continuidad y certidumbre para la comunidad, se rescaten zonas y elementos intangibles, históricos y contemporáneos, que permitan fortalecer los lazos de la sociedad, de manera interna y externa, considerando la movilidad, la seguridad, la vivienda, y la relación armoniosa de las actividades urbanas. Vizcarra, B (2021) (2)

La rehabilitación urbana crea una consecuencia determinada (efectos que se puede lograr ver o tener después de los intervenido) en los hogares, y en los centros empresariales de pequeñas y media envergadura, dentro de la clase media que se encuentran en los barrios. La estandarización visual y socioeconómica guarda una relación con la rehabilitación urbana dentro de los negocios pequeños y mediano dentro de los barrios, donde se dan los procesos del fenómeno implantado que es la rehabilitación. Así mismo, esto fenómenos atribuye a los negocios a crecer cuando se encuentran es una escasez, y dará resultado conforme la rehabilitación avance. De tal manera, la rehabilitación también transforma en base a la materialización de los hogares afectados, dicho que los procesos de la rehabilitación hacen posible que se de nuevas actividades en el uso del suelo. Se asume entonces que la rehabilitación urbana genera una distribución que beneficia a los hogares, genera un desarrollo en los surgimientos en la pobreza oculta. donde también está encaminada hacia el turismo y mayormente el consumo. Parrado – Rodríguez, C (2018) (1).

En función a la evolución de la rehabilitación ha tenido que pasar por momentos de cambios, teniendo en cuenta que reconoce su dimensión urbana en su momento de esplendor, donde así mismo, tiene el apoyo y colaboración de la gestión pública privada como refuerzos, donde se incorpora lo social teniendo un efecto en la rehabilitación urbana de las viviendas, siendo así que se incorpora discurso de

energías en las edificación, pero que a su vez esto se convierta en uso adecuado dentro de los hogares. Gonzales, F (2021) (4).

Se estigmatizó que el estado actual de las ciudades da a conocer superposiciones físicas complejas, lo cual se da de una forma de aspecto conceptual y social, donde se requiere un modelo de intervención encaminado a la rehabilitación urbana integral. Por ello la rehabilitación urbana, examina de qué manera afecta las intervenciones estructurales dentro de la arquitectura y el urbanismo, siendo así que la conectividad y la complejidad urbana tienden a tener aspectos fundamentales para adecuar un espacio a ser confortable, pero si no se tiene un buen manejo de ello, la rehabilitación no consigue ser activa, esto además, se trata de áreas que inciden en una relación entre el conjunto y la ciudad, está conectividad y los factores que se dan, determinan la complejidad que tiene la ciudad. Cervero, N (2017) (12).

En el contexto de la rehabilitación urbana nos indica aquellos aspectos económicos, social y medioambiental, es la integración que incluye la interpretación de las comunidades locales, así como el entorno urbano integral, de tal modo como el instrumento de cohesión global, que por el momento aún no ha sido discutida, partiendo de una necesidad, lo cual se define un nuevo modelo de rehabilitación urbana incluyendo también la integración de políticas sectoriales y la participación de todos los agentes; teniendo en efecto en ofrecer un modelo analítico que integren objetivos que van más allá de la política actual, al igual que los modelos de intervención comunitaria en las áreas sectoriales. Matensanz, A Y Hernández, A (2016) (13).

Bases teóricas

Procesos y aspectos de la rehabilitación urbana de la ciudad.

La rehabilitación urbana se centra en la parte física de los edificios y los espacios públicos, y la experiencia demuestra que las intervenciones destinadas a la rehabilitación arquitectónica también tienen impactos socioeconómicos. Cada vez más, el proceso de regeneración se documenta en el precio de las viviendas y locales para el alquiler y venta, donde también se suma el proceso a la promoción turística de los espacios. Tapia, M (2021) (14).

Es un proceso destinado a mejorar los aspectos físicos y espaciales de las áreas urbanas que se consideran degradadas, incluso después de intervenciones en edificios y espacios públicos, incluso después de cambios significativos en sus características y principalmente preservar la estructura. Moya, L & Diez de Pablo (2012) (15).

La rehabilitación urbana, al tiempo que aborda las complejidades de la vida cotidiana, tiende a trascender las intervenciones parciales del pasado y se presenta como una respuesta que no cae en la utopía. Mientras afirma a Reguis-Guillaume y Decazville que la rehabilitación urbana es el proceso de dar un nuevo valor a una ciudad que alguna vez fue industrial, hace uso de otro intento de dismantelar la economía. Por otro lado, en la rehabilitación se han empleado diferentes motivaciones y diferentes tipos de intervenciones. Arriola, P (2005) (16).

La rehabilitación urbana como estrategia y diagnóstico urbano.

Los entornos degradados, ya sean naturales o construidos, se pueden rehabilitar y restaurar para que funcionen mediante intervenciones oportunas y estratégicas. Sin embargo, la rehabilitación urbana también debe estar asociada a la restauración y puesta en valor del patrimonio histórico y social que caracteriza al barrio, donde se requiere la participación ciudadana. Vizcarra, B (2021) (2).

Comienza con diagnósticos que permiten el conocimiento de los barrios, y más allá de los edificios, la infraestructura o los espacios públicos, involucrando a una variedad de partes interesadas y residentes. Sin embargo, también se cree que será posible detener el deterioro de las ciudades y estructuras sociales, preservar el valor de su patrimonio, fortalecer la cohesión social y promover la actividad económica. Rubio del Val (2011) (17).

Dimensiones de la rehabilitación urbana y su idea.

La idea de rehabilitación urbana, incluso si se adapta adecuadamente para cumplir con su propósito previsto, es transformar una propiedad comprometida en una técnica y funcional sin afectar su autenticidad y los colores que la caracterizan. Es una representación del proyecto para una recuperación, sistemáticamente rediseñado, durante el proceso de readaptación y dinámico. Manero, F (2000) (18).

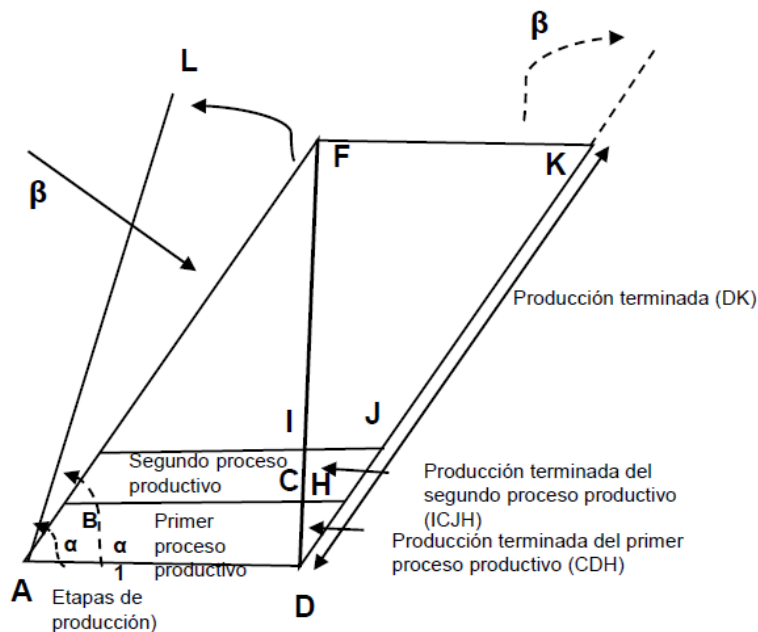
Señala que hay dos dimensiones en la rehabilitación urbana. Cambios en el espacio construido y la estructura urbana del lugar, donde implica en el uso del suelo, la vivienda, el empleo y el consumo cuando se trata de la revitalización y la construcción de nuevos edificios. Sin embargo, [Smith, 2015, citado por Parrado-Rodríguez, 2018], define que la rehabilitación puede leerse como un proceso de transformación geográfica y socioeconómica del área de intervención, donde se reinvierte el capital y surgen nuevos usos. Parrado-Rodríguez, C (2018) (1).

El modelo dinámico, está formado por una economía con dos clases sociales: trabajadores y comerciantes y dos esferas de actividad: producción y circulación, donde se producen los bienes de consumo, llevando a ser una capital circulante. Prebisch, citado por Pérez, E y Vernengo, M (2016) (19).

Prebisch, menciona, que la introducción de la teoría de la productividad marginal implica que la producción se expanda, se invierta y consume continuamente, de igual manera se debe aumentar a una cierta tasa constante, y de esa manera mantener una relación con el tiempo; y la teoría de la productividad marginal predice un proceso de crecimiento equilibrado, dando que la producción del capital mantiene relaciones con los bienes de consumo.

Su análisis dinámico, se presenta como un modelo que incluye dos clases sociales, empresarios y trabajadores, y las dos esferas de actividad: la producción y la circulación. Prebisch, citado por Pérez, E y Vernengo, M (2016) (19).

Gráfico 1. la dinámica de Prebisch como proceso de capital circulante



Según Lorente, L (2020) (20), menciona que la dinámica económica es ampliamente utilizada para el análisis hacia un camino óptimo potencial, donde se involucra el entorno y la sociedad. La economía está creciendo y ofrece una visión alternativa ya que existen muchos modelos y pruebas que se desarrollan mediante el avance y crecimiento controversial en base al sistema político, mediante consensos básicos, claves de incremento potencial comercial y social, y a su vez el aumento poblacional. Donde las participaciones económicas se dan mediante el progreso de la población y del conocimiento del consumo masivo que se extiende rápidamente por todo el mundo, aunque su prevalencia se va empoderando recientemente en su distribución, tanto en ingresos como en la formación social en base al entorno y diferentes características esenciales para forjar un cambio impulsivo e innovador para el avance sostenible del crecimiento económico.

Por otro lado, Deneve, E (2009) (21), menciona la teoría dinámica económica mediante Bernard Lonergan basado en ciclos y desarrollo donde se entiende por un sistema que explica el crecimiento a través de diferentes relaciones básicas de producción. De tal modo nos indica que sus limitaciones en base a su procedimiento se necesita nuevos comportamientos económicos coherentes.

Marco conceptual

Categorías:

Confort Urbano.

El confort urbano es la percepción que tienen las personas del uso y disfrute del espacio urbano por el que se mueven en el desarrollo de sus tareas cotidianas.

REIN LORENZALE, MIRIAM (2013) (22).

Físico Ambiental

Según el concepto por la RAE (Real Academia Española) nos indica que la Física Ambiental cuenta con condiciones sociales, económicas, ambientales de un lugar o un espacio colectivo. RAE (Real Academia Española) (s/f) (23)

Enfoque social:

Se basa en los principios de la sociología académica y busca comprender, explicar y diagnosticar ciertos hechos sobre la relación entre las personas y su entorno. EUROINNOVA (s/f) (24).

Estructura Urbana

Las estructuras urbanas reflejan la distribución y el orden de los elementos urbanos más destacados (uso del suelo, edificios, infraestructura) y aspectos naturales (topografía, hidrología, geología, vegetación, clima). Así, entendemos que la estructura urbana es una especie de sinécdoque de la ciudad física, y que esta ciudad también tiene una dimensión económica y social. KLOTCHKOV, VLADIMIR (2004) (25).

Estructura económica

La estructura económica alberga la asignación de recursos tangibles e intangibles (clasificados como económicos por cualquier sociedad), la producción de bienes y servicios, su distribución y las relaciones sociales que surgen en relación con la distribución de bienes. Renta generada por la producción y circulación entre los factores de producción (capacidad productiva). SAUTU, RUTH (2009) (26).

Marketing Territorial

El marketing territorial es una estrategia y alternativa de desarrollo local empresarial y competitiva que fortalece la conexión de las identidades locales y comunitarias a través del proceso de planificación. BURGOS-CAÑAS, FONSECA-PINTO, D Y FONSECA-PINTO, A (2020) (27).

Sub-Categorías.

Sensación Espacial

Se entiende como sensación espacial al recorrido de los lugares lo cual se observa los espacios, se reúnen las personas para tener una relación de forma grupal como individual. Donde se puede identificar en las edificaciones arquitectónicas como espacios abiertos. Fundación Joan Miro (s/f) (28).

Accesibilidad Peatonal

En este punto se puede definir que la accesibilidad peatonal es el objetivo de facilitar la circulación de los peatones con condiciones de movilidad reducida, donde se lleva a cabo mediante los criterios de localización y optimizando del espacio. Buenos Aires (s/f) (29).

Follaje de la Vegetación

En base al Follaje se entiende por conjunto de árboles o arbustos en general cargados de hojas abiertas de tal modo flores y frutos. Diccionario (s/f) (30)

Sensación Climática

La sensación climática o térmica nos define que la temperatura del aire que nos rodea teniendo una percepción de frío o calor que siente una persona es una combinación de parámetros metodológicos. (Navarra (s/f) (31)

Contenedores de Reciclaje

Se base en recipientes, por lo general de tamaños proporcionados, donde las personas puedan arrojar los desechos que producen. Se puede encontrar en los espacios públicos como privados. (s/f) (32)

Convivencia social

La convivencia social es la capacidad de tratar a los demás de manera inclusiva e interactiva en un marco de confianza y regulación igualitaria. CÁNOVAS MARMO, E (2009) (33).

Interacción social

La interacción social es el resultado de la interacción de dos o más individuos Están en presencia de sus respectivas respuestas corporales, incluidos el estado de ánimo, la emoción, la cognición, la orientación corporal y el movimiento muscular, incluidos los componentes biológicos y psicológicos. MERCADO MALDONADO Y ZARAGOZA CONTRERAS (2011) (34).

Seguridad Ciudadana

La seguridad ciudadana incluye a la seguridad jurídica, la seguridad social, el respeto a los principios de legalidad y medio ambiente, la lucha contra la pobreza, el respeto a los derechos civiles y políticos, el derecho a condiciones económicas y sociales que permitan el desarrollo de todas las posibilidades. Las personas naturales y jurídicas pueden realizar sus actividades y ejercer sus derechos y libertades libre y responsablemente sin temor a daños físicos, mentales, sociales, políticos, culturales, morales o genéticos. De ser así, podemos estar seguros de que estamos manteniendo a salvo a nuestros ciudadanos. Palacios Arzate, Sierra Velázquez (2014) (35).

Reestructuración de las viviendas

La reconstrucción de viviendas es parte del imaginario colectivo. El proyecto pretende optimizar la calidad de vida y el espacio en un sector que ha abandonado la vivienda de calidad a lo largo de su existencia para afrontar la reactivación económica a través de factores como el alquiler, el comercio formal y la vivienda de avanzada. Esta es la respuesta. Desarrollo familiar dado de acuerdo al núcleo. Lara Rodríguez, Paula (2018) (36).

Pagos tributarios

Este es el beneficio monetario que requiere el Estado en el ejercicio de sus facultades en virtud de la imposición de las leyes y para cubrir los gastos necesarios para lograr sus objetivos. SUNAT (s/f) (37).

Costo de uso de suelo

Es el aumento en el valor de la tierra debido a "esfuerzos conjuntos", total o parcialmente, se convierte en ingresos fiscales a través de impuestos, contribuciones, gravámenes u otros mecanismos fiscales, o es recuperado más directamente por el proceso del sector público. A través de la mejora local en beneficio de las comunidades locales. SMOLKA Y AMBORSKI (2003) (38).

Congestión vehicular

Una congestión vehicular es una situación en la que se mueve una gran cantidad de vehículos, cada uno moviéndose lenta y erráticamente. BULL Y THOMSON (2001) (39).

Publicidad virtual

La publicidad online es un conjunto de estrategias utilizadas para promocionar productos y servicios a la sociedad a través de canales digitales. Para ello, se crean efectos que llegan al destinatario a través de Internet, las redes sociales o el uso de teléfonos inteligentes y televisores inteligentes. EDIX (s/f) (40).

III. METODOLOGÍA

3.1. tipo y diseño de investigación

tipo de investigación

La investigación del proyecto se realizó de tipo básica, y es así que Esteban, N (2018) (41), nos dice que es esencial para el crecimiento de la ciencia. Por otro lado, la básica busca mejorar el conocimiento, más que la obtención de resultado que favorezcan a la población en un futuro, Tam, V, Vera, G y Oliveros, R, (2008) (42). Y por lo tanto cuando se plantea el problema de la investigación se busca tener un conocimiento en función al desarrollo que se obtuvo de la zona de estudio, por consiguiente, se logró obtener los resultados y solución en función a las experiencias de las personas que visitan el sector de estudio.

diseño de investigación

La investigación se realizó con un enfoque cualitativo, como lo menciona (Hernández, Fernández y Baptista, 2014) (43), que la investigación cualitativa analiza conocer los fenómenos, inmiscuyendo desde la expectativa de las personas en un ambiente natural, y en un vínculo con su contexto. Tiene un diseño fenomenológico, descriptivo y explicativo, donde (Hernández, Fernández y Baptista, 2014) (43), menciona que el diseño fenomenológico tiene como objetivo describir, explorar y comprender, los ciudadanos tienen en común en base a sus experiencias. Y por otra parte la fenomenología se enfoca también en la esencia de la experiencia compartida; ya que se buscará analizar diferente perspectiva de la renovación urbana orientado a los espacios dinámicos económicos.

3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

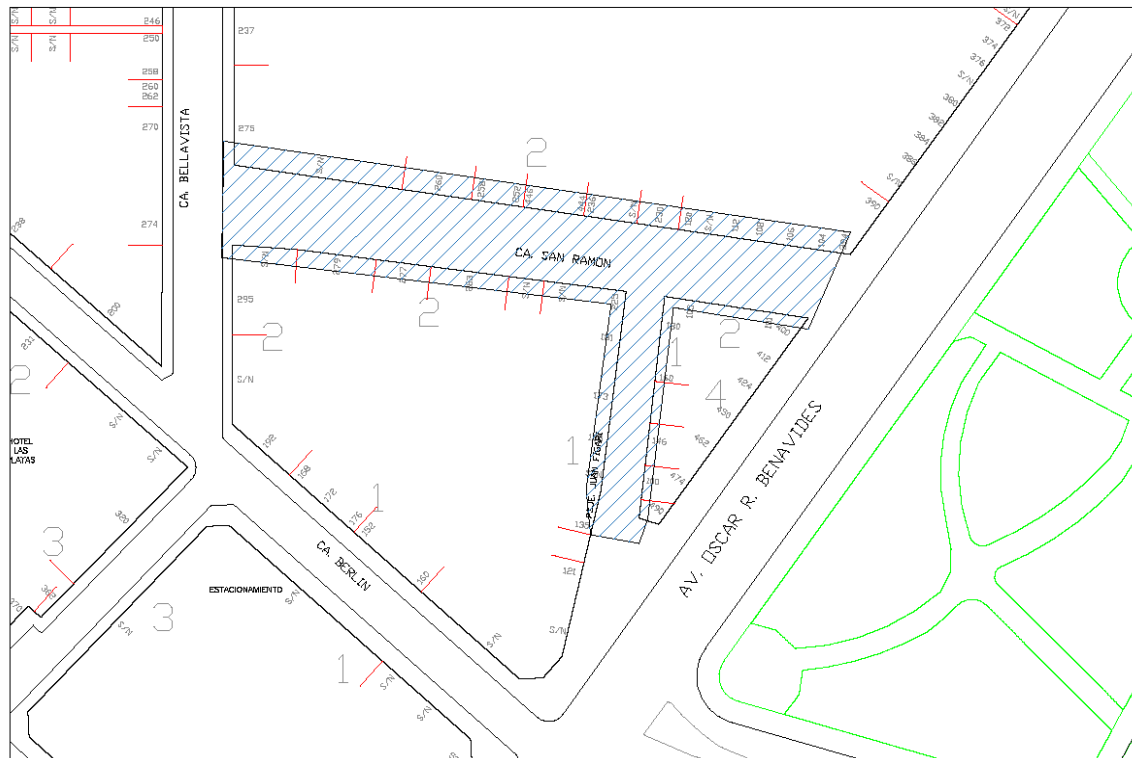
Para su desarrollo de la investigación cualitativa se ha trabajado con las categorías de estudio, que son características del fenómeno que se está estudiando. Según Straus y Corbin (2002) citados por Romero, C (2005) (44), dicen que las categorías son aquellos conceptos que se derivan de los mismos fenómenos para representarlos, pero a su vez, los fenómenos son ideas fundamentales que se emergen de los mismos datos. Y por otra parte Romero, C, (2005) (44). Menciona a Galeano, M, s/f, donde menciona, que las categorías se pueden entender que

son reguladores epistemológicos que son agrupaciones con fines temáticos, que se implican dentro del problema, y recursos analíticos formados como unidades que dan sentido a los datos, donde es agrupar los datos que se comportan con un significado similar. Por ello, al analizar las categorías se obtuvo las otras subcategorías. Por consiguiente, las categorías con lo que se desarrolló dentro de las categorías de estudio en la investigación para responder al problema, son: **confort urbano, físico ambiental, enfoque social y estructura urbana**, respecto a la Rehabilitación urbana, y las otras categorías que pertenecen a la Dinámica económica son: **estructura económica, estructura comercial y marketing territorial. Ver anexo.**

3.3. Escenario de Estudio

El escenario que se estudió para la realización de la investigación, se encuentra en el distrito de Miraflores, de lo cual fue seleccionado por los investigadores, por otra parte se delimitó el sector de estudio, y teniendo en cuenta que la zona de estudio se encuentra en la zona 8 del distrito de Miraflores, y a su vez se tomó en cuenta la problemática que tiene la investigación que se realizó, por ello nos ayudó a optar de una mejor manera el área de estudio y así poder analizar que su problemática encontraba en función al fenómeno realizado en el área.

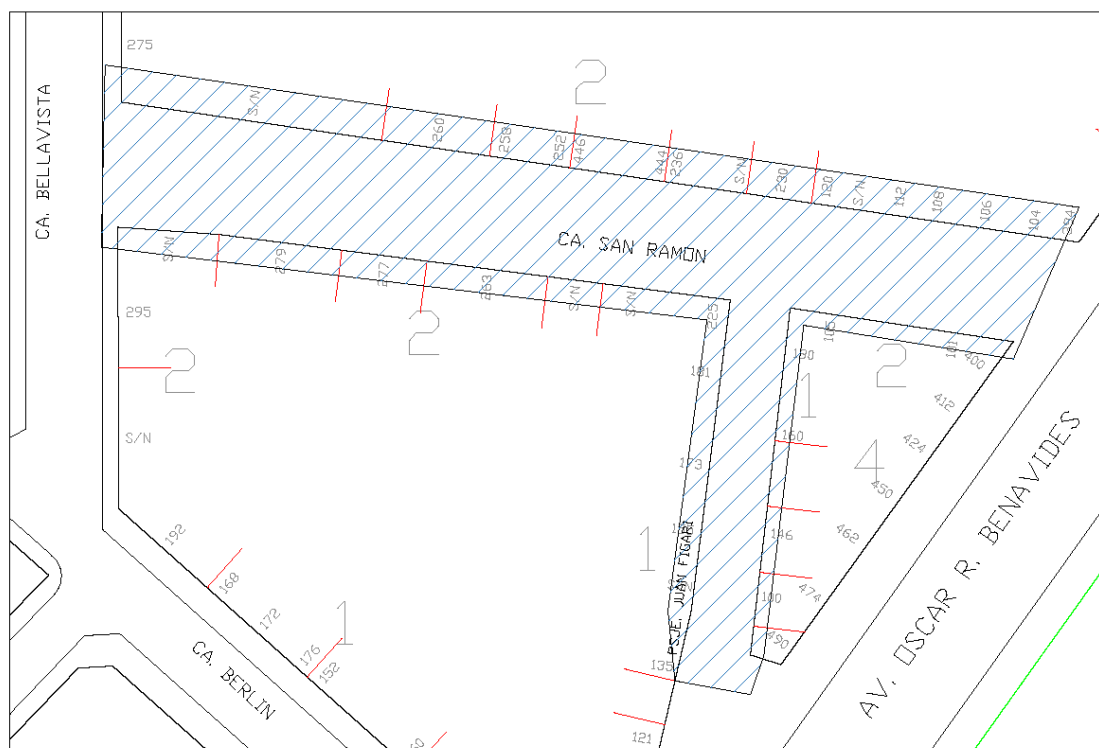
Figura 4. Escenario de estudio mediante nivel geográfico



Fuente: plano a base del distrito de Miraflores, edición y elaboración propia, nota: delimitación del área de estudio en el distrito de Miraflores.

Por parte de los investigadores, se consideró el área de intervención en la calle conocida denominada con el nombre CALLE LAS PIZZAS, hoy en día calle San Ramón, era una calle que anteriormente se encontraba en mal estado y del mal uso que le daban los ciudadanos. Teniendo en cuenta que se conecta con la AV. Oscar Benavides, la Calle Bellavista y la calle Berlín, siendo así que el pasaje San Juan también se encontraba dentro en un estado de deterioro.

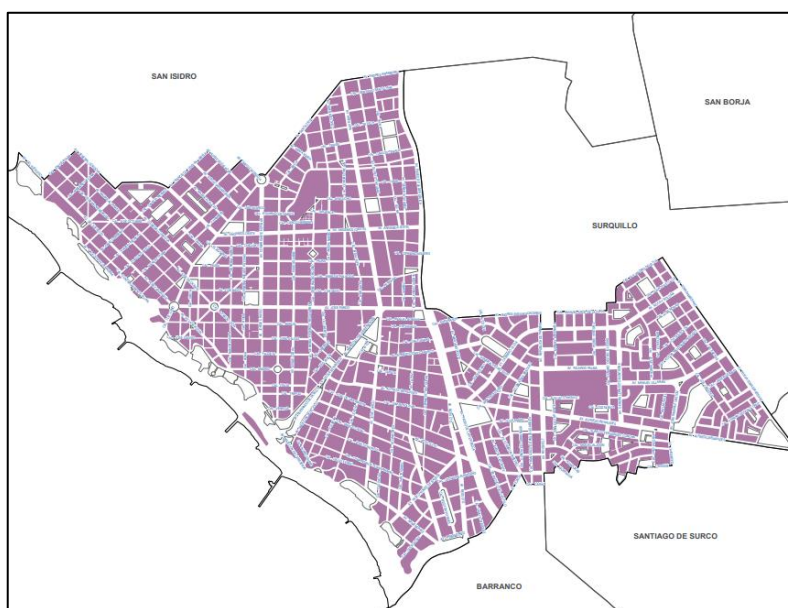
Figura 5. zona de estudio específico del pasaje San Ramón (ex calle las Pizzas)



Fuente: plano a base del distrito de Miraflores, edición y elaboración propia, nota: delimitación del área de estudio en el distrito de Miraflores.

El estrato socio económico del distrito y el sector de estudio es Alto, con un ingreso de s/2,412.45, siendo así un distrito con una economía alta tanto social como político.

Figura 6. plano estratificado del distrito de Miraflores



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, 2020

Figura 7. leyenda de ingresos estratificados de la población en Miraflores 2020

POBLACIÓN Y MANZANAS (UNIDADES)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más	95,719	37,536	685
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44			
Medio	1,073.01 - 1,449.71			
Medio bajo	863.72 - 1,073.00			
Bajo	863.71 a menos			
TOTAL		95,719	37,536	685

POBLACIÓN Y MANZANAS (PORCENTAJE)

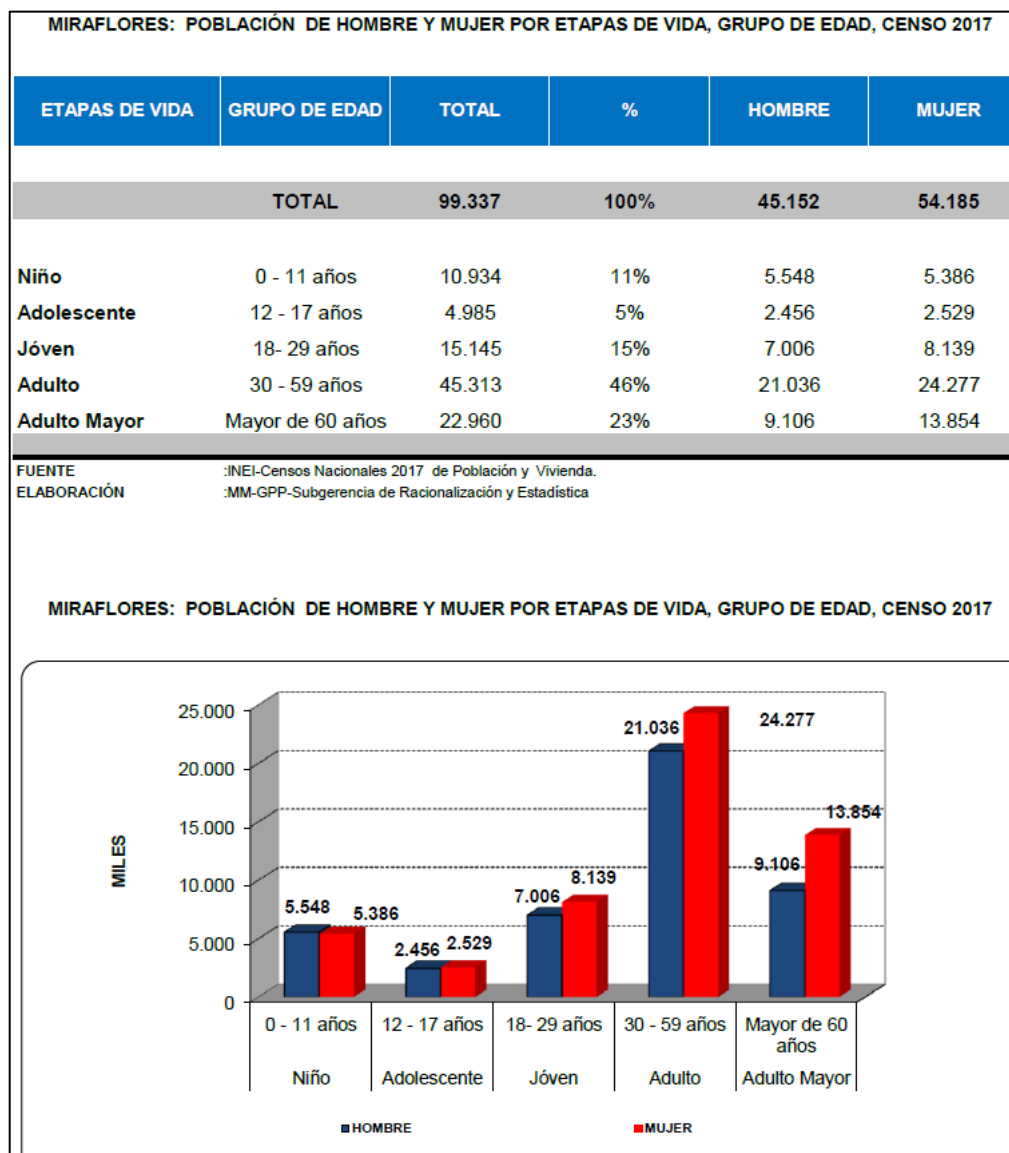
ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS %	HOGARES %	MANZANAS %
Alto	2,412.45 a más	100.0	100.0	100.0
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44			
Medio	1,073.01 - 1,449.71			
Medio bajo	863.72 - 1,073.00			
Bajo	863.71 a menos			
TOTAL		100.0	100.0	100.0

* A Precios Reales

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, 2020

De acuerdo a su grupo de edades del distrito tiene un mayor porcentaje en las personas de 39-59 años. Pero lo sigue el grupo de edad de 18-29 años, siendo ellos con el mayor porcentaje de grupos de edades dentro del sector de estudio permitiendo así, tener una mayor información del lugar.

Figura 8. cuadro de grupo de edades



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, censo 2017

3.4. Participantes

A los participantes del estudio realizado en la presente investigación, se optó por los todos usuarios del sector establecido, por parte los investigadores siendo así, que se identificaron a los siguientes usuarios:

Mapa de participantes

	ACTORES	N° DE ENTREVISTADO
TRABAJADORES	Trabajador con mayor tiempo laborando	1
	Trabajador con menor tiempo laborando	2
	Administrador	3
	Promotores	4
CONSUMIDORES	Adulto Mujer	5
	Adulto Hombre	6
	Jóvenes 18-25 años	7
	Jóvenes 25 -30	8
VISITANTES	Estudiante	9
	Profesional	10
	Local	11
	Distrital	12
	Zonal	13

Fuente: elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)

El conjunto de participantes que tomo para la realizar la investigación y de esta manera poder responder nuestra problemática, fueron aquellos trabajadores,

visitantes y consumidores, quienes, en el proceso de hacer el uso del lugar, han vivido experiencias en la calle San Ramón, tanto anteriormente como hoy en día.

Los participantes fueron elegidos de manera aleatoria, ya que de esta manera nos permite tener más noción, a quienes podemos elegir al momento se realizar los instrumentos de investigación.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para realizar la investigación del proyecto, y obtener datos y la manera de cómo se elaboraron, se utilizaron las técnicas e instrumentos para la recolección de los datos. Que pertenecen al método científico que ayudan a la respuesta o solución a las preguntas elaboradas.

Las técnicas que se abordaron en la investigación para la recolección de los datos, han sido: las entrevistas, las encuestas y la de observación donde se realiza un cuadro para un mayor entendimiento.

técnicas e instrumentos

TÉCNICAS	INSTRUMENTOS
<p>OBSERVACIÓN: Santana, L (2010, citado por Sánchez, J, Fernández, M y Díaz J, 2021) (45) explica que la técnica de observación, es obtener información de una manera en la que el investigador u observador participa en la vida de los usuarios donde se pretende estudiar.</p> <p>Y de esta manera nos ayudó a obtener información más precisa de la zona de estudio la calle San Ramon, siendo así para poder interpretar y describir el impacto que ha acusado el fenómeno, para ello se usó la recolección fotografía.</p>	<p>FICHA DE OBSERVACIÓN: Arias, J, (2020) (46), menciona que la bitácora es un cuaderno de apuntes, y registro, donde se anotan los hechos y las características que presenta la zona de estudio, pues, es un instrumento donde además de anotar los hechos, de anotan las ideas y opiniones del investigador. Dentro de la ficha de observación se analizó al fenómeno mediante sus submaterias encontradas, y de la cual se documentó incluyendo imágenes tomadas de la zona de estudio.</p>

ENTREVISTAS

ESTRUCTURADA: Campoy, A, y Gomes, E, (2009, citado por Sánchez, J, Fernández, M y Diaz J, 2021.) (45), explica que la técnica consiste en una interacción de dos personas, donde se planifica y estructura. Donde se obedece a un objetivo, donde el entrevistado do su punto de opinión, mientras que el entrevistador recoge e interpreta la visión de la información.

Se uso la entrevista semi estructurada a los usuarios de la zona d estudio, ya sean peatones, consumidores y trabajadores, para de esa manera obtener informaciones relevantes en función a lo acontecido en el lugar,

SEMI

FICHA DE ENTREVISTA: Arias, J, (2020) (46), menciona que es un instrumento cuya finalidad es recolectar u obtener información de los usuarios entrevistados, donde se puede realizar de una forma manual o computarizada, donde solo será editada por el investigador.

Dentro de la entrevista semi estructurada, se realizó tres guías de entrevistas donde se tocaba temas referentes a las subcategorías de las categorías de estudio, y se procedió a realizar las entrevistas a los usuarios, donde se obtuvo información que nos ayudó a tener una noción a nuestro tema de estudio.

ENCUESTA: López-Roldan y Fachelli (2015, citado por Arias, J, 2020) (46), dicen que la encuesta se puede utilizar como técnica o un método, siendo que la encuesta técnica, nos permite obtener los datos mediante la interrogación que se da a las personas encuestadas, con la finalidad de que brinden la información requerida para la pesquisa.

Así mismo se usó también la técnica de la encuesta, ya que de esta manera se obtienes información a base a los

CUESTIONARIO: Arias, J, (2020) (46), es un instrumento de recolección de información, donde consiste en un conjunto de interrogantes, ya sea enumeradas, siendo que, todas las respuestas que se den, tendrán un resultado diferente.

El instrumento para la recolección de información en campo fue el cuestionario, siendo de dos maneras la técnica a los usuarios y la 2da de manera virtual, para tener dos perspectivas a nivel zonal y a nivel macro.

resultados de porcentaje que nos da los usuarios.

Fuente: *elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)*

3.6. Procedimientos

Asimismo, mediante el desarrollo de la investigación se situó el proceso de la toma de entrevistas para efectuar el proyecto y del tal modo se obtuvo los resultados que ayudaron a los instrumentos determinados, lo cual se reflejó en observar y analizar aquella situación del sector según su intervención; de tal modo esto fue dirigida a los comerciantes y usuarios del lugar de estudio, de lo cual al análisis de participantes se logró obtener 13 entrevistados, después se realizó la estructuración de los cuestionarios dado que es un instrumento importante donde se recopiló los datos, lo cual se realizaron con iniciativa y dedicación, de tal modo se llevó a cabo el trabajo de visita a campo, es decir, se aplicó el instrumento de manera coherente donde se recopiló los datos.

De acuerdo a la investigación se realizaron los instrumentos de entrevista semi estructurada, encuesta y ficha de observación, donde nos ayudaron a obtener información importante en función como ha sido su proceso de rehabilitación del Boulevard San Ramon.

Se visitó en campo donde se recopiló fotografías para poder analizar y plantearlo de una manera ordenada las de observación, siendo así que dentro de ello se menciona un énfasis o análisis de cómo se encuentra en función a lo observado.

Por otra parte, se realizó las entrevistas semi estructuradas mediante online a los usuarios consumidores, visitantes y trabajadores, que de esta manera se obtiene información más concisa y claro en función a nuestra investigación a realizar, teniendo como puntos principales nuestra sub categorías.

De tal manera se realizó también las encuestas en campo y vía web, ya que de esta manera también nos podría ayudar a tener más claro que aspectos son buenos y conocer también su radio de magnitud que las personas conocen el lugar, y ver si la rehabilitación esa yendo a un buen ritmo enfocándose a que las personas al asistir el lugar generen consumos y la economía se mantenga de una manera

dinámica. Y a través de estos instrumentos ya recopilados toda la información se logra responder la pregunta general y específicas de la investigación

3.7. Rigor científico

La investigación se elaboró con la credibilidad necesaria, donde se muestra que el problema que estamos abordando sea veraz, de tal manera como lo menciona Castillo y Vásquez (2003, citado por Arias, M y Giraldo, C, 2011) (47), se reconoce los hallazgos cuando son reales o verdaderos, teniendo en cuenta a los usuarios que aportaron en la pesquisa, tanto como los que han experimentado el fenómeno que se estudia. Por lo tanto, todo lo comentado y redactado se obtuvo con la finalidad que el desarrollo de la investigación sea confiable, para el avance de las proyecciones. De tal modo, se obtuvo toda la recopilación de datos lo cual se elaboró y argumentó el proyecto, dónde está basado en textos indexados y artículos científicos, recaudando información necesaria, sin cambiar los pensamientos de los autores. Que nos permitieron tener validez y confianza.

Se trabajó también con la AUDITABILIDAD, donde Lincoln y Guba (1986, citado por Arias, M y Giraldo, C, 2011) (47), donde nos dice que es como un procedimiento para mantener segura la calidad. Dado a entender, que, en la investigación a base del estudio de la zona, se contendrá una calidad en función a los procedimientos,

Se abordo también LA CREDIBILIDAD, donde nos hemos enfocado en presentar un estudio e investigación real y verdadero, siendo así, tener una validez para que la pesquisa aún siga un procedimiento adecuado y confiable.

Siendo así en el proycto se trabajó con la TRANSFERIBILIDAD, Castillo, E y Vásquez, M (2003) (48), se refieren que la transferibilidad se refiere que hay posibilidad de expandir los resultados que se tiene del estudio a otros lugares. Puesto que, los investigadores tienen la finalidad que los resultados de la investigación de la zona de estudio, se expanda hacia otros lugares, prevaleciendo así, que la intervención es una forma adecuada de sobre salir.

3.8. Método de análisis de la información

El método de recopilación de análisis de discurso de información es un proceso de investigación donde el documento muestra hechos verbales en relación a la sociedad. Asimismo, el discurso muestra la parte más importante de este proceso

que ha sido juntar datos que surgen en base a planteamientos de análisis de aplicación técnica sin perder el amplio aspecto de los conceptos. De tal modo el análisis muestra cómo explicar y comprender las pautas de los conceptos que se consideró para que al momento de investigar se pueda obtener una buena información por parte de los participantes de la Calle San Ramon (ex calle las Pizzas) del distrito de Miraflores.

De tal modo, la información se analizó en base a la matriz de análisis de discurso, con la finalidad de obtener resultados efectivos mediante los entrevistados y logrando un resultado considerado por parte de los involucrados.

3.9. Aspectos éticos

Cabe mencionar que la investigación que se realizó, se basa en la importancia del proceso de estudio, teniendo en cuenta que aquellos aquellos aspectos éticos y morales que se transmitieron en los usuarios de la zona de estudio en la calle San Ramón (Ex calle las Pizzas), donde se reservó la integridad de los informantes con privacidad de la información recaudada. En este estudio se aplicaron las siguientes características éticos en base a los principios de estudio que menciona Delclós Jordi (2018) (49), que menciona 3 principios básicos considerando:

Respeto: Como proceso principal ético, los investigadores no interfirieron en la privacidad del hombre y de lo cual se protegió la independencia de las personas, así como los usuarios que transitan por la zona de estudio para salvaguardar la integridad moral.

Beneficencia: Es el acto de no causar daño personal, con beneficio de potencial y reducir riesgos potenciales para la persona al igual que la responsabilidad de los investigadores.

Justicia: La investigación se llevó a cabo de acuerdo a los principios éticos que favorecen la acción y el juicio Respeto a la verdad, los usuarios dieron un trato justo en base a los beneficios equitativos razonables y relacionados con la zona de estudio.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Teniendo como resultado de la pregunta general, ¿Qué impacto genera la rehabilitación urbana en los espacios dinámicos económicos en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores? 2021-2023?, que aquellos espacios que no han tenido un mayor aprovechamiento por la falta de proyección, se reactivó mediante la rehabilitación urbana de una manera constante, mediante los comercios y los elementos innovadores que ayudan a tener una nueva imagen y que le proporciona ser un punto céntrico para los visitantes y turistas, siendo así también, innovando es los mobiliarios urbanos del lugar, la accesibilidad, seguridad, ambiente y entre otros. De tal modo la intervención tiene ámbitos positivos donde se puede hacer replicas en el entorno del boulevard y a su vez favoreciendo la parte económica. Se prevé que la rehabilitación también puede favorecer la dinámica económica, teniendo un movimiento circular,

Para la primera pregunta específica, ¿de qué manera impacta el confort urbano en la estructura económica, en la calle San Ramón (ex calle las pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023?, el confort urbano tiene una prevalencia que impacta a la estructura económica en base a que el lugar tiene un nuevo aspecto con diferentes actividades que influyen en los ciudadanos, creando una sensación positiva en lo social como en lo comercial, mediante la sensación espacial se puede ver los cambios de los mobiliarios urbanos, donde se encuentran en un espacio más abierto y con mayor organización de acuerdo a la accesibilidad peatonal del lugar, teniendo en cuenta que el confort impacta en la estructuración comercial y que afecta a los establecimientos y la forma como uno ha intervenido en la distribución del ambiente con el manejo de las actividades locales, lo cual es un punto céntrico donde se ve un entorno diferente con elementos que ahondan sensaciones vivencial, lo que conlleva que mediante esta intervención se ha logrado identificar como influyen aquellos aspectos tributarios (representa el impuesto tributos fijado a una ley determinada) que favorecen al orden del comercio ya que ayuda a sostener el auge económico para el mejor funcionamiento en base a una orden municipal. Por ende, la rehabilitación, hizo un gran cambio urbano, devolviendo el bulevar a su antiguo apogeo, por lo que es importante que el comercio y la parte municipal cuiden y preserven al boulevard ya que, se encuentra en su mejor

momento. Y toda la inversión generada ha creado estabilidad económica y ha fomentado una inversión adecuada dentro del bulevar y sus alrededores.

Siguiendo con la segunda pregunta específica, ¿De qué manera el estado físico ambiental influye en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores, 2021-2023?, En la calle san ramón según lo identificado sobre el estado físico ambiental se comprendió que se tiene una nueva imagen, ya que se observó elementos metálicos que generan que la vegetación tenga espacios integrados creando comodidad, ya que, anteriormente no se apreciaba la estructuración de las áreas verdes. El boulevard trata de adaptarse al espacio para la integración de una nueva perspectiva, generando confort y bienestar. Dado que antes de la intervención se tenía un espacio más reducido por parte de elementos de madera y la vegetación que forma parte de un entorno ambiental, de tal modo la rehabilitación en el lugar se identificaron elementos exteriores como contenedores de basura, que fueron considerados como parte del control y limpieza de los usuarios, lo cual en esta rehabilitación influye de manera activa lo organizado para el estado físico del entorno.

Siguiendo con la tercera pregunta específica, ¿De qué manera impacta el enfoque social en el marketing territorial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023?, el enfoque social que se dan en el lugar, establece aquellas convivencias, que de por medio generan una sensación de comodidad, seguridad, alegría y serenidad, teniendo por ello una relación con la rehabilitación que se generó, pero de acuerdo a la rehabilitación que se dio, se transformó la zona urbana para un bien, donde se integra la convivencia entre las amistades y familiares en el Boulevard, generando el marketing para que el lugar no pierda su esencia y tenga esa prevalencia hacia el público, ayudando también a que la economía del lugar siga creciendo donde se logra también mantener aquel auge económico. De tal modo, los eventos que benefician a la comunidad local, zonal y distrital, haciendo que más personas tengan el conocimiento de la rehabilitación que se dio a la calle, antes llamado calle las pizzas, donde se capta también la atención de nuevas empresas, y atrayendo el turismo. El boulevard al generar mayor atracción, requiere de mayor seguridad nocturna más que en los horarios de la mañana y tarde. Sin embargo, el 56% de los usuarios se encuentra satisfecho

con la seguridad que se brinda en la calle San Ramón y en sus alrededores, así mismo, las mismas personas comparten sus actividades mediante sus redes y eso hace que otras personas les llame la atención, haciendo que el Boulevard sea más conocido por nueva imagen urbana.

Por último teniendo la cuarta pregunta específica, ¿De qué manera la estructura urbana impacta en la estructuración comercial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), Distrito de Miraflores, 2021-2023?, el boulevard tiene un efecto positivo en el campo económico y social, siendo así que los espacios externos sean más útiles, y teniendo una imagen atractiva hacia los turistas, por otra parte el boulevard utiliza aspectos innovadores que no se ha visto en otros lugares, siendo así que las intervenciones de desarrollo han generado nuevos ingresos de sistemas sociales, que atribuyen a los visitantes a tener una mayor gestión y control del lugar que habitan, para que de esta manera se tenga un impacto económico y social positivo, y ayudando también al medio ambiente, y que los espacios al aire libre sean de mayor utilidad. La calle San Ramon, dispone de dos entradas, siendo la entrada más transitada la que se encuentra por la av. Oscar Benavides, teniendo un 25%, que no se encuentra de acuerdo, en que el uso de la vía, ya que se ve afectada por la congestión, siendo así que la organización comercial que existe en el Boulevard, se vea afectada de una manera indirecta. Por otra parte, en la estructura urbana se elevó el costo del valor de uso del suelo en función a la rehabilitación que se dio, y género que los comercios se vean más organizados. La calle San Ramón, después de su rehabilitación se encuentra un lugar llamativo, teniendo como eje central el mercado San Ramon, las franquicias invierten en adquirir locales, haciendo de ello un lugar gastronómico.

En función al resultado de la pregunta general, ¿Qué impacto genera la rehabilitación urbana en los espacios dinámicos económicos en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores, 2021-2023?, donde el hallazgo nos lleva a que la intervención que se genero fue por la falta aprovechamiento del lugar donde se viene reactivando de forma constantes, de tal modo se identificó los puntos clave que se ha venido desarrollando de forma inapropiada. Además, se está considerando la integración de los espacios dinámicos donde atrae al visitante y turista innovando con nuevas modalidades en base a una rehabilitación que se

generó dando nuevos espacios para el confort urbano, de igual manera para el orden municipal, lo cual involucra en aquellos aspectos sociales teniendo un estudio preliminar urbano para llegar a identificar estos enfoques para reactividad y recuperar la identidad tanto de forma estructural como social.

Los resultados dan a comprender que la rehabilitación ha tenido efectos positivos como negativos; lo cual se tiene un gran porcentaje de aceptación de los usuarios mediante esta intervención donde se ha elevado el comercio y a su vez la nueva imagen estructural, recuperando aquellos accesos de tránsito peatonal donde el espacio se hace más amplio y seguro, teniendo elementos básicos en la innovación de la calle San Ramón con un confort adecuado y estable.

Así mismo, según el autor Vizcarra (2021)(2) quien señala que la rehabilitación se basa en un estudio preliminar para obtener aquellos puntos estratégicos enfocado en brindar reactivación y elementos fundamentales que arriendan a una comunidad al momento de rescatar esta zona teniendo en cuenta, la movilidad, la seguridad, la vivienda donde Parrado (2018) (1) nos menciona que mediante esta intervención el sector comercial como sociales han generado un desarrollo que encamina a una relación de actividades innovadoras. Lo que cual nos deriva que si se tiene un impacto favorable en la rehabilitación urbana donde influye aquellos espacios dinámicos innovadores para los usuarios y a su vez la reactivación económica que se está generando.

Sin embargo, continuando en base a los resultado, también se vio de la primera pregunta específica, ¿de qué manera impacta el confort urbano en la estructura económica, en la calle San Ramón (ex calle las pizzas), distrito de Miraflores, 2021-2023?, cuyas hallazgos de las entrevistas no dieron con finalidad de que la rehabilitación urbana se convierte un intervención fundamental para recobrar vida a un lugar, ya que esto ayuda al usuario a tener la necesidad de asistir al boulevard que fue rehabilitado para un nuevo uso comercial, siendo así que la afluencia se da de manera positiva recobrando la parte económica del lugar, y su vez el espacio cumple una función de generar un bienestar al consumidor o turista que asiste a visitar el boulevard San Ramon. Por lo tanto, el confort urbano tiene un impacto positivo dentro de la estructura económica, ya que los usuarios se sienten cómodos,

mantienen una estancia estable, para poder consumir, y a su vez también no tengan el deseo de irse del lugar sino permanecer largas hora dentro del boulevard.

Y en función a los resultados obtenidos mediante las entrevistas, se dio a entender que existe mayor comodidad que antes en el boulevard, ya que la seguridad está presente. Y ello hace prevalecer a la persona más tranquila, y querer seguir asistiendo para consumir, visitar y generar aquella diversión que puede encontrar en el lugar. Y de esta manera pues, la parte económica de la calle San Ramon se mantendrá en un movimiento dinámico constante. Y se resalta que la rehabilitación urbana que ha tenido el lugar, ayudo a crecer y tener mayor imagen de lo que anteriormente ya no tenía la zona.

Por lo tanto, los resultados, se logra comprender también en función a lo que mencionan los siguientes autores, Rubio del Val (2011)(17), menciona que se cree que la rehabilitación urbana hará posible de detener el deterioro de las ciudades y las estructuras sociales, donde se debe preservar el valor de su patrimonio, fortaleciendo la cohesión social y promover la actividad económica, por otra parte, Vizcarra, B. (2021)(2), dice que mediante la rehabilitación se busca enfocar los planes parciales, donde se rescaten zonas y elementos intangibles, históricos y contemporáneos, fortaleciendo los lazos sociales tanto de manera interna y externa, y que dentro de todo ello haya relación con las actividades. Resaltando que el boulevard se logró recuperar los edificios que tienen valor histórico, y que a su vez existe una conexión social que al lugar generando ese confort que los usuarios requieren, y manteniendo activa la parte económica.

En función al resultado de la segunda pregunta especifica, ¿De qué manera el estado físico ambiental influye en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores, 2021-2023?, de acuerdo a los hallazgos obtenidas, se puede mencionar que las áreas integradas en función a la vegetación, la sensación que te genera el clima y a aquellos mobiliarios urbanos que se encuentran en la calle San Ramon y a sus alrededores, ayuda a que las usuarios que asisten al lugar se sientan acogidos, por lo tanto, la vegetación es adecuada en función como se encuentra en lugar, ya que genera sombra y confort, de igual manera a los mobiliarios urbanos, pero en su momento que hay demasiada afluencia de públicos, se carece de mobiliarios de estancia. El espacio se ve más reducido, en las horas

de la noche, haciendo que esto genera un poco de a brumación a algunos usuarios. Pero respecto a lo ya mencionado si influye en cómo se encuentre el boulevard, ya que igual permite el interés a querer visitar y consumir, y querer permanecer en el sitio, llamado boulevard San Ramon.

Mediante los resultados obtenidos por parte de los instrumentos realizados, nos da a saber que la integración que hay con la vegetación, ayuda a que la sensación sea de confort en el lugar ya que existen mobiliarios para tener una estancia tranquila. Y todo ello hace que la imagen el boulevard sea muy atractivo, favoreciendo que el turista también tenga esa misma sensación que las personas que lo visitan frecuentemente.

Los resultados se pueden corroborar con los siguientes autores teóricos, Arriola, P (2005) (17). al tiempo que aborda las complejidades de la vida cotidiana, tiende a trascender las intervenciones parciales del pasado y se presenta como una respuesta que no cae en la utopía, mientras que, Moya, L y Diez del Pablo (2012) (15), dicen que está destinado a mejorar los espacios físicos y espaciales de las áreas urbana degradadas. Al realizar la intervención de rehabilitación de boulevard se logró tener espacios donde se logra tener ese esplendor que menciona Gonzales, y de igual manera se mejoró el espacio físico con una nueva reestructuración como lo menciona Moya y Diez del Pablo. Cabe mencionar que el estado físico ambiental que se encuentra en boulevard influye en los usuarios para visitar la calle San Ramon.

En función al resultado de la tercera pregunta específica, ¿De qué manera impacta el enfoque social en el marketing territorial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores, 2021-2023?, cuyo hallazgo nos lleva a que la sensación que se está generando está creando un ambiente seguro, lo que genera el desarrollo de actividades sociales, brindando diferentes estructuras que se adaptan al entorno teniendo nuevas expectativas. Por otro lado, las actividades creadas antes de esta transformación urbana fue uno de los puntos principales en la rehabilitación del lugar dado que es un destino turístico atractivo siendo un punto central, se puede ver que la imagen del exterior y las partes estructurales están cambiando a medida que se pueden ampliar con más seguridad donde es una parte importante teniendo como resultado un porcentaje

mayor. Por lo tanto, la mayoría de las personas que vistan este boulevard son recomendados, ya que es un lugar popular en la ciudad, y a su vez la información se difunde al máximo a través de personas cercanas. Considerando que algunas personas de este lugar que comparten momentos en la calle San Ramón, dando así y generando publicidad virtual para estos lugares y detallando su nueva imagen.

Estos resultados concuerdan con los entrevistados el cual aseguran que el enfoque social ha tenido mayor relevancia en la rehabilitación urbana mediante los desplazamientos y la accesibilidad donde no constantemente la interacción era muy fluida por la demanda de usuarios lo cual esto se da mediante el transcurso de las horas, de tal modo en el ámbito de seguridad se siente un lugar seguro, ya que es una zona concurrida donde llegan visitantes a conocer este punto mediante publicidad enriqueciendo el turismo y la relación de sociedad.

Así mismo, los resultados que se obtuvieron son corroborados por el autor Cervero (2017) (12), nos indica que la intervención integra a un manejo con rendimientos y actos en base a una convivencia social teniendo un enfoque popular donde Manero (2000) (18) nos menciona que la transformación comprende de recuperar y adaptar al entorno urbano de una forma activa. Lo cual el impacto social si se está dando mediante aquellas actividades que resaltan a la sociedad por ser un lugar concurrido y atractivo para los usuarios.

Teniendo también como resultado de la cuarta pregunta específica, ¿De qué manera la estructura urbana impacta en la estructuración comercial en la calle San Ramón (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores, 2021-2023?, Miraflores, 2021-2023, cuyos hallazgos es el crecimiento del desarrollo social que se está transformando en una identidad haciendo que los espacios tengan un mayor aspecto innovador donde el sistema social es atractivo mediante una mejor gestión teniendo un impacto positivo, de tal modo los usos viales que llegan a tener retraso por la aglomeración de visitantes, esto conlleva a que el comercio sea un punto relevante así como el estudio que se manejó para esta rehabilitación con actos de conformidad aceptables se eleva económicamente aquellos locales comerciales en la forma del costo del suelo.

Estos resultados según los entrevistados mencionan que la estructuración se está dando en una forma innovadora cambiando la imagen de tal modo presentando elementos innovadores que tiene una aceptación de los usuarios manteniendo un desarrollo atractivo, de tal modo se ve puntos críticos de accesibilidad vial dado que es un lugar céntrico a medida de las hora van aumentando la afluencia lo en el transcurso del día en más accesible, de tal modo esta organización comercial se va manteniendo de una forma accesible y ordena para los consumidores .

Así mismo, los resultados son corroborados por el autor Parrado-Rodríguez (2018) (1) nos menciona que los cambios en la estructura urbana se emplean mediante la intervención social y económico, a su vez el uso de las accesibilidades donde Vizcarra (2021) (2) nos menciona que la función del entorno es una estrategia para rehabilitar y reactivar el valor estructural con nuevos elementos innovadores. Lo cual la estructura urbana es un punto importante para el comercio ya que le da un giro atractivo para los consumidores y, a su vez de una forma ordenada, tanto en el ámbito social como comercial.

V. CONCLUSIONES

PRIMERO: De acuerdo a los resultados se concluye que, la rehabilitación urbana que se implementó en la zona, está generando un impacto económico, siendo que está fortaleciendo el turismo, que es uno de la principales fuentes que genera economía, sin embargo, la rehabilitación cambio la imagen de cómo se encontraba antes la calle San Ramon, dando un cambio social, ya que anteriormente ya se encontraba frecuentemente la delincuencia que generaba inseguridad a las personas estar por esas calles en horas de la noches, otro punto social también es que se daba actos de prostitución, y a las personas ya no lo veían como un lugar para ir a visitar, y la intervención de la rehabilitación urbana, ayudo en el aspecto social, siendo un lugar acogedor en cualquier horario del día, esta intervención también afecto a sus alrededores, ya que se abrieron nuevos locales de comercio, se mejoró también la accesibilidad, la seguridad y el mismo ambiente, para poder tener una estancia calidad en la calle San Ramon.

SEGUNDO: Se concluye que, en función a la rehabilitación dado en la zona, existen categorías que ayudan a mejorar mucho más un espacio, por ello dentro de la rehabilitación urbana existe el confort urbano, donde abarca e influye bastante en un espacio, pero a su vez también genera impactos positivos un lugar intervenido, por ende en la calle San Ramon, tiene un confort urbano adecuado que ayuda a mantener un estructura económica estable, favoreciendo a que los comercios aún se mantenga con un flujo de clientes permanentes, ya que al tener aquel confort urbano dentro de la zona, ayuda a que las personas siempre asisten a consumir o tener una estancia entre amistades, ya que el lugar genera comodidad, y la valorización que le dan al espacio es fundamental, ya que eso quiere decir que no pierde la identidad. Sin embargo, existen otro puntos como la sensación espacial que uno siente al hacer uso del establecimiento, las personas se sienten más tranquilos, existe un flujo más adecuado en función a lo peatonal y un consumo ordenado, donde existe una mayor seguridad, y los ornamentos urbanos que existen ayudan a que los visitantes tengan un lugar de estancia, y todo ello el confort urbano esta tenido un impacto positivo dentro de la estructura económica, por medio de los mismo consumidores, ya que mantiene que la economía este en un constante movimiento para un mejor crecimiento también de la calle San Ramon.

TERCERO: Se concluye que, la calle San Ramon está teniendo un gran cambio es un imagen urbana, ya que el estado físico ambiental está influyendo en su cambio que ha tenido, ya que dentro del Boulevard, se implementaron la vegetación y ornamentos que ayuden a tener confort y bienestar dentro del lugar cuando uno hace un uso, ya que antes el lugar los establecimientos esta casi cerrados, y la vegetación no era de un uso colectivo que se unía con toda calle, sino que cada establecimiento tenía pero estaba cerrados. De tal modo, este cambio a favorecido a que la persona se sienta más identificada cuando hace uso del Boulevard.

CUARTO: El enfoque social que se da en el Boulevard San Ramon, tiene un impacto positivo dentro del marketing territorial, ya que gracias a las actividades que se dan en el lugar, genera que entre amigos o entre familiares se comuniquen para asistir y visitar para apreciar de los eventos que se dar en la Calle San Ramon, así como en algún momento hicieron un fashion week, una pasarela de ropa, o cualquier otro tipo de eventos, esto siempre traerá invitados turistas, donde existirá una convivencia amena, donde se entablara diálogos entre distintas personas, sin embargo, esto traerá una sensación de comodidad, seguridad, alegría y serenidad. Siendo también que, la economía estará presenta siempre a raíz de esta rehabilitación que se estableció en la calle San Ramon, para un crecimiento continuo, y así seguir manteniendo la imagen del Boulevard, pero también dependerá de las personas y comerciantes que se encuentran en el lugar.

QUINTO: La calle San Ramon es un lugar muy transitado en los horario de la mañana hasta la noche, siendo así que, en horas punta la av. Oscar Benavides sean el acceso con mayor tránsito vehicular, es uno de los puntos negativos que ven las personas cuando se acercan a visitar y consumir en el Boulevard, ya que lo trabajadores también sufren de ello. Ya que algunos trabajan en distintos turnos. Por otra parte, se puede decir que a pesar de esta dificultad, la estructuración urbana del lugar ayuda a crecer la estructuración comercial. Ya que, a pesar del tránsito, los locales comerciales tienen un orden, haciendo que exista un flujo peatonal ordenado en las mañanas y tarde, pero turgurizados en las noches por la gran afluencias de público, sin embargo, gracias a rehabilitación el uso del suelo de la zona se incrementó, siendo así que los empresarios tengan la mayor necesidad de ocupar espacios, para poner un nuevo establecimiento, ya que esto hace que la

inversión y el consumo sea mayor, y dentro de todo ello, el impacto está siendo de manera positiva, por la gran afluencia de público que tiene el Boulevard.

VI. RECOMENDACIONES

PRIMERO: de relación a la pregunta general: se recomienda que la seguridad no se pierda, y que por otra parte también no se deje de supervisar el estado en cómo se mantiene cada día el Boulevard San Ramon, ya que mantiene un consumo e imagen urbana por gran parte de los turistas, ya que a pesar que la rehabilitación urbana está teniendo un impacto favorable dentro de los espacios dinámicos económicos, siempre existen momentos que los usuarios y trabajadores dejan a un lado de prevalecerla y cuidar el lugar, por ello las autoridades también tienen que generar publicidad con respecto a promocionar y cuidar del lugar para un bien mejor.

SEGUNDO: según a la primera pregunta específica: se sugiere que, los espacios dentro del Boulevard tengan un mejor flujo peatonal, ya que cuando hay turgurización de público, los espacios se obstruyen en las horas de la noche, y que por otra parte dentro de la estructura económica, la municipalidad este constate sobre los pagos tributarios de establecimientos, para que con el dinero que se recoge del lugar, el boulevard siga teniendo el cuidado que tiene, y de acuerdo a su confort urbano de la calle San Ramon, mejorar en función a la concientización que se debe de tener del lugar.

TERCERO: respecto a la segunda pregunta específica, se recomienda, con respecto a la vegetación, y los elementos metálicos tipos sol y sombra, mejorar para una mayor comodidad y confort espacial de las personas, ya que los usuarios hacen mención que esos elementos no cubren una función dentro de la imagen que pueda tener la calle San Ramon. Requieren que los árboles sean más frondosos, y exista mayor calidad ambiental.

CUARTO: en relación a la tercera pregunta específica, se recomienda que, conjuntamente entre los propietarios de los negocios y la municipalidad generen más eventos en relación a la parte social, y realizar también actividades donde exista participación por parte de los trabajadores, consumidores y visitantes, para que de esta manera el Boulevard tenga mayor expansión en función a su imagen, y que en la mañana y tarde tenga la misma afluencia que existe en las noches, ya que el lugar solo es más frecuentado por las horas de la noche, y las mañanas y

tardes es para hora de almuerzos o reuniones, por ello se recomienda generar más eventos y actividades.

QUINTO: de acuerdo a la cuarta pregunta específica, se sugiere que la municipalidad mantenga un orden en horas de la tarde, cuando se genera congestión vehicular, ya que los usuarios tienen mayor queja de ello, y por otra parte hacer que los negocios ya no invadan más los espacios peatonales, ya que, como existe gran afluencia de público. Sino existen espacios adecuados pueden ocurrir accidentes dentro y fuera de los establecimientos.

REFERENCIAS:

1. PARRADO, Cristhian. *Rehabilitación urbana y pobreza oculta. La Mariscal, Quito*. Revista Bitácora Urbano Territorial [en línea]. Enero - marzo 2018, vol. 28, n°2. [fecha de Consulta 17 de mayo de 2023].
Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74855211003>
ISSN: 0124-7913
2. VIZCARRA, Berenice. De la Degradación y la Rehabilitación: Apuntes Conceptuales en torno a la Noción de Barrio. Revista de Procesos Urbanos [en línea]. Julio - diciembre 2021, vol.8 , n°2.
Disponible en: <https://doi.org/10.21892/2422085X.538>
ISSN: 2500-5200
3. IGUALT, Felipe; BREUER, Wolfgang; WINCKLER, Patricio y CONTRERAS-LÓPEZ, Manuel. Rehabilitación de centros urbanos afectados por el tsunami 2010 en la Comuna de Pelluhue, Chile. *Lat. Am. J. Aquat. Res.* [online]. 2017, vol.45, n.4, pp.659-674. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-560X2017000400659&lng=es&nrm=iso>. ISSN 0718-560X. <http://dx.doi.org/10.3856/vol45-issue4-fulltext-3>
4. González González, F. J. Evolución de las políticas de rehabilitación y regeneración urbana en Madrid (1994-2018): De las áreas de rehabilitación preferente (ARP) al plan estratégico de regeneración urbana Madrid Recupera. *Ciudades, Comunidades e Territorios*, (2021). N°.(42), Pp.28–40.
<http://hdl.handle.net/10071/22821>
ISSN: 2182-3030
5. Segado-Vázquez, Francisco, and Víctor Manuel Espinosa-Muñoz. "La ciudad herida. Siete ejemplos paradigmáticos de rehabilitación urbana en la segunda mitad del siglo xx." *EURE-Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, vol. 41, no. 123, May 2015, pp. 103+. *Gale OneFile: Informe Académico*, link.gale.com/apps/doc/A416595488/IFME?u=univcv
6. LERENA, N, & GONZALES, C. Políticas de renovación urbana y valorización del mercado inmobiliario y de suelo. Los distritos económicos en la Ciudad

de Buenos Aires. Revista De Geografía Norte Grande (2021), (78), 163–192.
<https://doi.org/10.4067/S0718-34022021000100163>

7. Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana Sostenible. [5 de octubre 2022]. Disponible en: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-de-acondicionamien-decreto-supremo-n-012-2022-vivienda-2112560-6/>
8. CERVERO, Noelia, HERNÁNDEZ, Luis. *Evaluación gráfica de la rehabilitación urbana del poblado dirigido de Caño Roto*. Revista en ACE arquitectura, city and environment [en línea]. 2018, vol. 13, n°37 Disponible en <http://dx.doi.org/10.5821/ace.13.37.4885>
[ISSN:1886-4805](http://dx.doi.org/10.5821/ace.13.37.4885)
9. ROMERO, Clara. Transformación del espacio socioeconómico de Barquisimeto por la implantación del transporte masivo de pasajeros. Revista en Arquitectura [en línea]. Enero-diciembre 2012, vol.9
Disponible en <file:///D:/RECUPERACION/Desktop/TESIS%202023/DPI/REFERENCIAS/Dialnet-TransformacionDelEspacioSocioeconomicoDelBarquisim-4343601.pdf>
ISSN:1856-9560
10. Hernandez, F. Abordaje teorico de la renovacion urbana como proeso de transformacion en la estructura urbana. Aplicación en el casco historico de la ciudad de Mendoza, Argentina. Revista Cardinales. 2014. Num, 2-1, pp. 49-69.
11. GUEVARA, Tomás. La renovación como estrategia de desarrollo urbano en Buenos Aires 1996-2011. Revista en Apuntes [en línea]. Diciembre 2013. vol. 26.
Disponible en <http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v26n2/v26n2a06.pdf>
ISSN:1657-9763

12. CERVERO, Noelia. Repercusión de la rehabilitación de un conjunto residencial en su integración urbana: El caso de Caño Roto. Revista en Urbano [en línea]. 2017, vol. 20, n°36.
13. MATESANZ, Ángela, HERNÁNDEZ, Agustín. *La rehabilitación urbana como integración en la ciudad: Modelo de análisis desde la experiencia española*. Revista en Revistarquis [en línea]. Noviembre 2016
Disponible en: <https://doi.org/10.15517/ra.v5i2.27138>.
ISSN:2215-275X
14. TAPIA, Maricarmen. La Rehabilitación de los centros históricos: criterios de análisis para una intervención inclusiva en Galicia. Revista de Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales [en línea]. Noviembre 2021 vol.53, n°209.
Disponible en: <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.209.04>.
ISSN:1133-4762
15. MOYA, Luis, DÍEZ DE PABLO, Ainhoa. La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas / Intervention in the built city: Terminology. Revista de Urban [en línea]. Septiembre 2012.
Disponible en: <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1870/2123>
16. ARRIOLA, Pedro. *La rehabilitación urbana: una necesidad complementaria de la ciudad capitalista postindustrial*. Revista de Alicante: Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes .2005 [en línea]
Disponible en <https://www.cervantesvirtual.com/nd/ark:/59851/bmc8k7n6>
17. RUBIO DEL VAL, J. Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras actuales y sugerencias para su eliminación. Revista de Informes De La Construcción [en línea]. Julio – agosto 2011, vol.63.
Disponible en: <https://doi.org/10.3989/ic.11.060>.
ISSN: 1988-3234
18. MANERO, Fernando. *El significado económico-espacial de la rehabilitación urbana*. Revista en Ciudad Argentina [en línea]. 2000.
Disponible en: <https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/9132/Patrimonio%20art%c3%adstico.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

19. PÉREZ, Esteban, VERNENGO, Matías. *Raúl Prebisch y la dinámica económica: crecimiento cíclico e interacción entre el centro y la periferia*. Revista cepal [en línea]. 2016.
Disponible en: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/40012/1/RVE118_PerezCaldentey.pdf
20. LORENTE, Luis. *Sobre la dinámica del crecimiento económico*. Revista de la economía constitucional [en línea]. Octubre – noviembre 2020, vol.23, n° 44.
Disponible en: <http://www.scielo.org.co/pdf/rei/v23n44/0124-5996-rei-23-44-295.pdf>
ISSN:0124-5996
21. DENEEVE, Eileen. *La teoría general de la dinámica económica de Bernard Lonergan: ¿acaso completa a Hayek, Keynes y Schumpeter? una interpretación*. Revista en Universitas Philosophica [en línea]. Diciembre 2009, vol. 26, n°53.
Disponible en <file:///D:/RECUPERACION/Desktop/TESIS%202023/DPI/REFERENCIAS/adminpujojs,+8.+DeNeeve.pdf>
22. REIN LORENZALE, MIRIAM. confort urbano en la ciudad y su evolución en los últimos años. territorio y configuración de la ciudad [en línea]. 2013 [consultado el 5 de julio de 2023]. disponible en: <http://www.rvarquitectas.com/pdf/701-informe-agenda-21-1.pdf>
23. Real Academia Española [en línea]. Madrid, 2019 [Fecha de consulta: 5 de julio 2023]. Disponible en: <https://www.rae.es/drae2001/ambiente>
24. EURO INNOVA. ENFOQUE SOCIAL. EUROINNOVA [en línea]. [sin fecha] [consultado el 5 de julio de 2023]. Disponible en: <https://www.euroinnova.pe/blog/que-es-enfoque-social#iquestqueacute-es-enfoque-social>.
25. KLOTCHKOV, VLADIMIR. estructura urbana y ambiente. revista de ciencias ambientales [en línea]. 2004, 27(1), 3–10 [consultado el 5 de julio de 2023]. ISSN 2215-3896. Disponible en: doi:10.15359/rca.27-1.1

26. SAUTU, RUTH. Estructura económica. Estructura de clases. Estratificación ocupacional. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires. [en línea]. [sin fecha] [consultado el 5 de julio de 2023]. Disponible en: <https://www.aacademica.org/000-062/684>
27. BURGOS CAÑA, DARÍO, DORA ESTHER FONSECA PINO y CARLOS ARTURO FONSECA PINO. Marketing territorial una herramienta estratégica para el sector rural: Revisión bibliográfica. AIBI [en línea]. 2020, 8(1), 286–294 [consultado el 5 de julio de 2023]. ISSN 2346-030X. Disponible en: doi:10.15649/2346030X.2472
28. Fundación Joan Miro. Disponible en : <https://www.fmirobcn.org/es/actividades/accesibilidad/19/sensaciones-espaciales-la-fundacio-joan-miro#:~:text=Sensaciones%20espaciales%20es%20un%20recorrido,y%20el%20proceso%20de%20construcci%C3%B3n.>
29. Buenos Aires .Disponible en: <https://buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/manualdedisenourbano/paisaje-urbano-morfologia/accesibilidad-peatonal#:~:text=El%20objetivo%20de%20estas%20acciones,con%20condiciones%20de%20movilidad%20reducida.>
30. Diccionario Actual. Disponible en: <https://diccionarioactual.com/follaje/>
31. Navarra. Disponible en: <http://meteo.navarra.es/win/sensaciontermica.cfm>
32. EcologíaHoy. Disponible en: <https://www.ecologiahoy.com/contenedores-de-basura>
33. CÁNOVAS MARMO, Cécica Esther. VIGOTSKY Y FREIRE DIALOGAN A TRAVÉS DE LOS PARTICIPANTES DE UNA COMUNIDAD VIRTUAL LATINOAMERICANA DE CONVIVENCIA ESCOLAR. Revista Electrónica "Actualidades Investigativas en Educación" [en línea]. 2009, 9, 1–30 [consultado el 6 de julio de 2023]. ISSN 1409-4703. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=44713052011>
34. Mercado Maldonado, Asael, Zaragoza Contreras Laura. La interacción social en el pensamiento sociológico de Erving Goffman. Espacios Públicos [en línea]. 2011, 14(31), 158-175[fecha de Consulta 6 de Julio de 2023]. ISSN:

- 1665-8140. Disponible en:
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=67621192009>
35. PALACIOS ARZATE, José Luis y José de Jesús SIERRA VELÁZQUEZ. Seguridad Ciudadana: Visiones compartidas [en línea]. Compilado por José Luis ESTRADA RODRÍGUEZ. México: Edgar Adrián Rodríguez Cuevas, 2014 [consultado el 6 de julio de 2023]. ISBN 978-607-8087-19-8. Disponible en:
https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/seguridad_ciudadana_visiones_compartidas-jose_luis_estrada_rodriguez.pdf#page=46
36. LARA RODRÍGUEZ, Paula Andrea. Reestructuración de la vivienda + Convenios habitables Caracterización de englobe de lotes en barrios populares. creative commons [en línea]. 2018 [consultado el 6 de julio de 2023]. Disponible en:
<https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/70f267b5-a4aa-4fd3-9f8e-66c5fbc88778/content>
37. VILLEGAS, Héctor. ¿Qué entiende por tributo? SUNAT [en línea]. [sin fecha] [consultado el 6 de julio de 2023]. Disponible en:
https://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/sistematributario_entiende.html#:~:text=Es%20una%20prestaci%C3%B3n%20de%20dinero,de%20sus%20fines%20
38. Smolka, Martim, Amborski David. Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación interamericana. EURE [en línea]. 2003, XXIX (88), 55-77 [fecha de Consulta 6 de Julio de 2023]. ISSN: 0250-7161. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608803>
39. THOMSON, Ian y Alberto BULL. La congestión del tránsito urbano: causas y consecuencias económicas y sociales. CEPAL [en línea]. 2001, 25 [consultado el 6 de julio de 2023]. ISSN 92-1-321865-6. Disponible en:
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/6381/1/S01060513_es.pdf
40. ¿Qué es la publicidad online? EDIX [en línea]. 11 de julio de 2022 [consultado el 6 de julio de 2023]. Disponible en:
<https://www.edix.com/es/instituto/publicidad-online/>

41. NICOMEDES, Esteban. Tipos de investigación. Revista en Universidad Santo Domingo de Guzmán [en línea]. [Fecha consulta: 25 de junio de 2018]. Disponible en <http://repositorio.usdg.edu.pe/bitstream/USDG/34/1/Tipos-de-Investigacion.pdf>
42. TAM, Jorge, VERA, Giovanna y OLIVEROS, Ramos .Tipos, métodos y estrategias de investigación. Revista en Pensamiento y acción [en línea]. 2008, n° 5.
Disponible en http://www.imarpe.pe/imarpe/archivos/articulos/imarpe/oceanografia/adj_m odela_pa-5-145-tam-2008-investig.pdf
43. HERNÁNDEZ, Roberto, COLLADO, Carlos y BAPTISTA, María. Metodología de la Investigación (6 ed.). Revista en McGraw-hill/interamericana editores, S.A.de C.V [en línea]. 2014.
Disponible en: <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
44. ROMERO, Cristina. La categorización un aspecto crucial en la investigación cualitativa. Revista de investigaciones Cesmág [en línea]. Junio 2005, vol. 11. n°. 11.
Disponible en https://proyectos.javerianacali.edu.co/cursos_virtuales/posgrado/maestria_asesoria_familiar/Investigacion%20I/Material/37_Romero_Categorizaci%C3%B3n_Inv_cualitativa.pdf
45. SÁNCHEZ, Marean, FERNÁNDEZ , Marlela y DIAZ, Juan. Técnicas e instrumentos de recolección de información: análisis y procesamiento realizado por el investigador cualitativo. Revista científica uisrael [en línea]. Enero- abril 2021, vol. 8, n°. Disponible en: <https://doi.org/10.35290/rcui.v8n1.2021.400>
ISSN: 2631-2786
46. ARIAS, José Luis. Técnicas de instrumentos de la investigación científica. Revista Enfoques consulting eirl [en línea]. Diciembre 2020.

- Disponible en
file:///C:/Users/USER/Downloads/AriasGonzales_TecnicasEInstrumentosDeInvestigacion_libro.pdf
ISBN 978-612-48444-0-9
47. ARIAS, María, GIRALDO, Claudia. El rigor científico en la investigación cualitativa. Revista en Invest Educ Enferm [en línea]. Agosto 2010, vol. 29, n°3. [Fecha de consulta :17 de agosto de 2011].
Disponible en <http://www.scielo.org.co/pdf/iee/v29n3/v29n3a20.pdf>
48. CASTILLO, Edelmira, VASQUEZ, Martha. El rigor metodológico en la investigación cualitativa. Colombia Médica. Revista de America Latina [en línea]. 2003. vol. 34, n° 3.
Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/283/28334309.pdf>
49. DELCLÓS, Jordi. Ética en la Investigación científica [en línea].
Disponible en <https://www.esteve.org/wp-content/uploads/2018/03/C43-02-1.pdf>
50. QUIÑONEZ, Gabriel. Renovación urbana y equipamiento arquitectónico de la calle al lago y la playa pública, en Santa Catarina Palopo, Solola. [Tesis de licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala]. 20226.
Disponible en : http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1631.pdf

ANEXO 1: MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN, CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS

MACRO CATEGORÍAS	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍAS	SUB CATEGORÍAS	Fuentes de información	técnicas de instrumento
REHABILITACIÓN URBANA	Las intervenciones se realizan en áreas degradadas, con falta de servicios, propiedad y valor de la tierra de trabajo. Esto garantiza una alteración o sustituir parte o la totalidad de sus elementos urbanos y Ordenación espacial, con el fin de reutilizar el suelo urbano para un mayor beneficio (Quiñonez, 2006) (50).	CONFORT URBANO	valorización del espacio	usuarios	entrevista S.E
			mobiliario urbano	usuarios/mapeo	entrevista S.E/encuesta
			accesibilidad peatonal	lugar de trabajo	Ficha de observación/encuesta
			uso del establecimiento	usuarios	entrevista S.E
			sensación espacial	usuarios	entrevista S.E
		FÍSICO AMBIENTAL	follaje de la vegetación	lugar de trabajo	entrevista S.E /ENCUESTA
			sensación climática	usuarios	entrevista S.E
			contenedores de reciclaje	fotografías	ficha de observación/encuesta
		ENFOQUE SOCIAL	convivencia social	usuarios	entrevista S.E
			interacción social	usuarios	entrevista S.E
			actividades sociales	usuarios /lugar de trabajo	entrevista S,E
			seguridad ciudadana	usuarios	entrevista S.E/encuesta
		ESTRUCTURA URBANA	reestructuración de las viviendas	lugar de trabajo	ficha de observación
			innovación edificatoria	usuarios	entrevista S/E
			usos viales	fotográfico	ficha de observación/encuesta
DINÁMICA ECONÓMICA	Lonergeran considera la dinámica económica como un proceso de innovación y crecimiento que consume tiempo, en el que el resultado de la producción se incrementa y también cambia (D	ESTRUCTURA ECONÓMICA	pagos tributarios	usuarios	entrevista S/E
			inversión urbana	usuarios	entrevistas S/E
		ESTRUCTURACIÓN COMERCIAL	costo de uso de suelo	usuarios	entrevista S.E
			congestión vehicular	usuarios	entrevista S.E
			organización comercial urbana	usuarios	entrevista S.E
		MARKETING TERRITORIAL	publicidad urbana	usuarios	encuesta virtual
			publicidad virtual	usuarios	encuesta virtual

Fuente: elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)

ANEXO 2: TABLA DE CATEGORIZACIÓN

MACRO CATEGORÍAS	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍAS	SUB CATEGORÍAS
REHABILITACIÓN URBANA	Las intervenciones se realizan en áreas degradadas, con falta de servicios, propiedad y valor de la tierra de trabajo. Esto garantiza una alteración o sustituir parte o la totalidad de sus elementos urbanos y Ordenación espacial, con el fin de reutilizar el suelo urbano para un mayor beneficio (Quiñonez, 2006) ().	CONFORT URBANO	valorización del espacio
			mobiliario urbano
			accesibilidad peatonal
			uso del establecimiento
			sensación espacial
		FÍSICO AMBIENTAL	follaje de la vegetación
			sensación climática
			contenedores de reciclaje
		ENFOQUE SOCIAL	convivencia social
			interacción social
			actividades sociales
			seguridad ciudadana
ESTRUCTURA URBANA	reestructuración de las viviendas		
	innovación edificatoria		
	usos viales		
DINÁMICA ECONÓMICA	Lonerger considera la dinámica económica como un proceso de innovación y crecimiento que consume tiempo, en el que el resultado de la producción se incrementa y también cambia (D	ESTRUCTURA ECONÓMICA	pagos tributarios
			inversión urbana
		ESTRUCTURACIÓN COMERCIAL	costo de uso de suelo
			congestión vehicular
			organización comercial urbana
		MARKETING TERRITORIAL	publicidad urbana
			publicidad virtual

Fuente: elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)

ANEXO 3:

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO DE PARTICIPANTES

Estimado/a:

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Merino Hueyta, Karla Greta y Ushiñahua Morales, Jhon Anderson, estudiantes de la Escuela Profesional de Arquitectura, de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo, asesorados por él/ella docente, Mgstr. Arq. Juan José Espinola Vidal. La investigación denominada “La Rehabilitación urbana y los espacios dinámicos económicos en el pasaje San Ramon (ex calle las Pizzas), distrito de Miraflores 2021-2023”

- la entrevista será de forma presencial o virtual durante unos 30 a 40 minutos aproximadamente y todo lo que usted diga será tratado de manera confidencial, es decir, su identidad será protegida a través de un seudónimo.
- La información dicha por su persona será grabada y utilizada únicamente para esta investigación. La grabación será guardada por los investigadores en sus equipos portátiles o celulares por un periodo de tres años, luego de ser publicada la tesis.
- su participación es totalmente voluntaria. Usted puede detener su participación en cualquier momento sin que eso le afecte, así como dejar de responder algunas preguntas que le incomode.
- Si tiene alguna pregunta sobre la investigación, puede realizarla en el momento que mejor le parezca oportuno.
- Si tiene alguna consulta sobre la investigación o quiere saber sobre los resultados obtenidos, puede comunicarse a los correos electrónicos, andersonum@yahoo.com y kmerinoh@ucvvirtual.edu.pe o a los numero 983421310 – 992547643

Complete la siguiente información en caso desee participar:

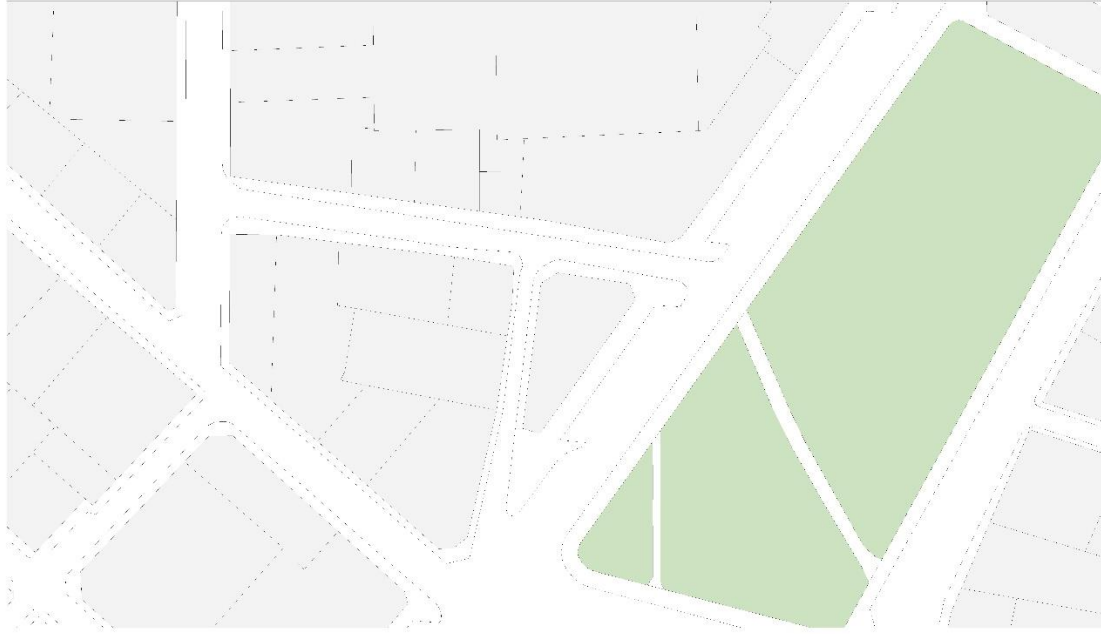
Nombre completo	
Firma del participante:	
Firma de los investigadores:	
Fecha y hora:	

Fuente: elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)

ANEXO 4:

FICHA DE OBSERVACIÓN	
CATEGORÍA:	SUB CATEGORÍA:
UBICACIÓN:	FECHA:

PLANO DE ANÁLISIS



INFORMACION RESPECTIVA

LEYENDA

IMÁGENES RESPECTIVAS

Fuente: elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)

1RA GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA

Detalles:

Fecha:

Hora:

Nombre del entrevistador:

Cargo que ocupa:

Edad:

Genero: M - F

Teléfono:

Preguntas a realizar el entrevistador (a)

Valorización del Espacio

¿Usted cómo cree que se está dando la valorización de boulevard de la calle San Ramón después de su rehabilitación?

Sensación Espacial

¿Qué sensación le genera el boulevard, al momento de visitar y consumir dentro establecimientos?

Actividades Sociales

¿Qué eventos o actividades sociales se da frecuentemente en dentro y fuera de los establecimientos?

Costo de Uso de Suelo

¿Después de rehabilitación urbana de la calle San Ramón el precio del uso de suelo aumento a un nivel superior o mantiene sus precios estables?

Organización Comercial Urbana

¿Los establecimientos del lugar, ¿tienen una organización comercial adecuada, para la acogida de los consumidores?

2DA GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA

Detalles:

Fecha:

Hora:

Nombre del entrevistador:

Cargo que ocupa:

Edad:

Genero: M - F

Teléfono:

Preguntas a realizar el entrevistador (a)

Mobiliario Urbano

¿Considera que los mobiliarios urbanos que se encuentran al interior y exterior de la calle san Ramón son adecuados para el uso del peatón o consumidor??

Follaje de la Vegetación

¿La integración de la vegetación dentro del boulevard, es funcional para el medio ambiente del lugar?

Seguridad Ciudadana

¿La seguridad ciudad, es permanente en el lugar para la comodidad de las personas? ¿Y qué tan seguro se sientes usted a pesar de estar en un distrito muy conocido?

Innovación edificatoria

¿Consideras que al realizar la rehabilitación urbana de la calle las pizzas, han hecho que las viviendas o locales sean innovadores, que ayude a fortalecer su función que al público?

Pagos tributarios

¿Qué tan factibles crees tú que se esté dado los pagos tributarios, de los comercios que se establecieron dentro del boulevard?

Inversión Urbana

¿La rehabilitación urbana dada en la calle las pizzas, está generando inversión urbana, que ayuda a mejorar económica al distrito?

3RA GUÍA DE ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA

Detalles:

Fecha:

Hora:

Nombre del entrevistador:

Cargo que ocupa:

Edad:

Genero: M - F

Teléfono:

Preguntas a realizar el entrevistador (a)

Uso del Establecimiento

¿De qué manera y en que circunstancia hace el uso de establecimiento del lugar?

Sensación Climática

¿La sanción climática, cuando hay aglomeración de público, que tan inestable llega a estar para usted?

Convivencia Social

¿Cuándo se reúne con sus familiares y/o amistades, establecen una convivencia que les permita sentirse cómodos?

Interacción Social

¿Cuándo realizan algún tipo de actividad o evento, los artistas o los locales comerciales generan una interacción con su público?

Congestión Vehicular

¿Cuándo vienes a tu centro de trabajo o ah realizar una visita a la calle san Ramón, tienes alguna dificultad con la congestión vehicular?

Fuente: elaboración y edición Merino, K y Ushiñahua, J, (2022)

ANEXO 6:

ENCUESTA

Fecha:

Nombre del entrevistador:

Cargo que ocupa:

Edad:

Genero: M - F

Teléfono:

Confort urbano

Mobiliario urbano

¿Los mobiliarios urbanos que se encuentran dentro y fuera de la calle san Ramón, los peatones hacen de adecuado uso?

- a. Si
- b. No

Accesibilidad peatonal

¿Qué tan satisfecho te encuentras con la accesibilidad peatonal de la calle san Ramón y a sus alrededores?

- a. Muy Insatisfecho
- b. Nada satisfecho
- c. Satisfecho
- d. Muy satisfecho

Físico ambiental

Follaje de la vegetación

¿Estás de acuerdo que la vegetación dentro del boulevard calle san Ramón, tiene una función, que permita la integración con locales comerciales?

- a. Totalmente en desacuerdo

- b. En desacuerdo
- c. Me es indiferente
- d. De acuerdo
- e. Totalmente de acuerdo

¿Por qué? ¿Diga su respuesta?

Contenedores de reciclaje

¿Estás de acuerdo con la cantidad necesaria de los contenedores de reciclaje que hay en el lugar?

- a. Totalmente en desacuerdo
- b. En desacuerdo
- c. Me es indiferente
- d. De acuerdo
- e. Totalmente de acuerdo

¿Por qué? Rspta:

Enfoque social

Seguridad ciudadana

¿Qué tan satisfecho te encuentras con a seguridad ciudad en al redor de boulevard de la calle san Ramón?

- a. Muy insatisfecho
- b. Nada satifecho
- c. Satisfecho
- d. Muy satisfecho

¿Por qué? Rspta:

Estructura urbana

Usos viales

¿Estás de acuerdo que los usos viales se vean afectados con la congestión vehicular por la falta de policías?

- a. Totalmente en desacuerdo
- b. En desacuerdo
- c. Me es indiferente
- d. De acuerdo
- e. Totalmente de acuerdo

¿Por qué? Rspta:

Hoja de respuesta al Arquitecto GUERRERO ORBEGOZO, JUAN MIGUEL de las observaciones

Por: Merino Hueyta, Karla y Ushiñahua Morales, Jhon

1. El documento se adecuo a lo manifestado por la Guía de Elaboración de trabajos conducentes a grados y títulos, y de acuerdo a las referencias, en la Guía respecto a la elaboración de tesis, hace mención que las referencias son en Normas ISO para la escuela de Ingeniería y Arquitectura.
2. La introducción enlaza las partes importantes de la rehabilitación urbana donde tiene coherencia para plantear la pregunta general y en suma, la introducción es por ello amplia, y se integró imágenes, ya que permite saber cómo se encontraba en anteriores momentos y como se encuentra en la actualidad en función a la rehabilitación que se dio en el lugar.
3. Dentro del documento se ah incluido el marco conceptual de acuerdo a las categorías y subcategorías.
4. En el documento se relaciona las preguntas especificas con la conclusión. Enmarcando importancias a resaltar.

Hoja de respuesta al Arquitecto REYNA LEDESMA, VÍCTOR MANUEL de las observaciones

Por: Merino Hueyta, Karla y Ushiñahua Morales, Jhon

1. Se levanto la observación de la recomendación y agradecimientos, colocándolos en la parte inferior derecha.
2. Se corregido el formato del texto del índice de figura, gráficos y tabas
3. Se levanto la observación de las faltas ortográficas que tenía el documento.
4. Se levanto la observación de la separación de los párrafos a 6pts
5. En la parte final donde se formula la pregunta general, se levantó la observación del párrafo que era muy extenso.
6. En el marco teorico de antecedentes, se explicó que es el DUS, y también se explicó que es la CONSECUENCIA DETERMINADA.
7. El 3er y 4to párrafo del marco teorico de antecedentes, se redactó de una manera más clara, para que se pueda entender.
8. Se corrigió el grafico que se encuentra en el marco teorico
9. Se levanto la observación del tamaño de las palabras que se encontraban en 11 pts a 12 pts tipo Arial.
10. En el capítulo de resultado y discusión, se incluyó el resultado de la pregunta general, y a su vez se mejoraron los párrafos que era extensos.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "La rehabilitación urbana y los espacios dinámicos económicos en la calle san Ramón (ex calle las pizzas), Distrito de Miraflores 2021-2023", cuyos autores son USHIÑAHUA MORALES JHON ANDERSON, MERINO HUEYTA KARLA GRETA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 7.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He 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, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 14 de Julio del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE DNI: 08518979 ORCID: 0000-0001-7733-7558	Firmado electrónicamente por: JESPINOLAV el 14- 07-2023 19:17:41

Código documento Trilce: TRI - 0592200