



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Las condiciones de habitabilidad y su efecto en el proceso de
gentrificación en el centro histórico de Lima - Perú, 2023

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Arquitecto**

AUTORES:

Rodríguez Ruiz, Angel Limberg (orcid.org/0000-0002-7066-1870)
Suarez Garrido, Martin Enrique (orcid.org/0000-0001-5324-1738)

ASESOR:

Mg. Ugarte Chamorro, Ricardo Javier (orcid.org/0000-0003-1429-5906)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA – PERÚ

2023

DEDICATORIA

En el transcurso de nuestra investigación, cada paso ha estado iluminado por el respaldo incondicional de nuestras familias, quienes han sido faros de aliento y pilares de paciencia. Les dedicamos cada página reconociendo que este viaje académico ha sido impulsado por su constante estímulo, otorgándonos la confianza necesaria para abordar desafíos y persistir en momentos de incertidumbre.

Agradecemos profundamente la paciencia infinita, el amor incondicional y el respaldo constante que nos han brindado, reconociendo que este proyecto lleva sus nombres tanto como los nuestros, siendo cada éxito compartido y celebrado juntos.

AGRADECIMIENTO

Queremos expresar nuestro sincero agradecimiento a nuestro profesor, el Mg. Arq. Juan José Espinola Vidal, por su dedicación y tiempo brindado durante el desarrollo de nuestro proyecto de investigación. Su guía experta y paciencia fueron fundamentales para nuestro éxito académico. Apreciamos enormemente la oportunidad de aprender de él y estamos agradecidos por su apoyo incondicional.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	iv
RESUMEN	v
ABSTRACT	vi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	8
III. METODOLOGÍA	15
3.1. Tipo y diseño de investigación	15
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización	16
3.3. Escenario de Estudio	17
3.4. Participantes	18
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	18
3.6. Procedimiento	19
3.7. Rigor científico	20
3.8. Método de análisis de datos	20
3.9. Aspectos éticos	20
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	21
V. CONCLUSIONES	28
VI. RECOMENDACIONES	29
REFERENCIAS	32
ANEXOS	36

RESUMEN

El Objetivo General fue determinar de qué manera las condiciones de habitabilidad afectan al proceso de gentrificación en los alrededores del Barrio Chino del Centro Histórico de Lima - Perú, 2023

Se utilizó la siguiente metodología: El tipo de investigación es básica desde un alcance correlacional y de diseño fenomenológico. La técnica utilizada para la recolección de datos fue la entrevista y el instrumento utilizado fue la guía de entrevista para ambas categorías. Los participantes fueron habitantes, comerciantes, visitantes y arquitectos especialistas en temas urbanos.

Se concluyó los siguientes resultados:

- (1) La gentrificación generó la expulsión de residentes de bajos ingresos debido al alza en los precios de la vivienda y el costo de vida.
- (2) Los inversores inmobiliarios compran y renuevan propiedades elevando los costos de la vivienda de manera inasequible para la población local.
- (3) Este fenómeno urbano conlleva a un deterioro en la infraestructura de las viviendas existentes, ya que los propietarios evitaron realizar mejoras, afectando la calidad de vida de los residentes de bajos ingresos.
- (4) Además, la gentrificación provocó un cambio demográfico al atraer a población de mayores ingresos, alterando la dinámica social en la zona.

Palabras Clave: Gentrificación, Centro histórico, Condiciones de Habitabilidad, Fenómeno urbano, Población.

ABSTRACT

The General Objective was to determine how habitability conditions affect the gentrification process in the surroundings of the Chinatown of the Historic Center of Lima - Peru, 2023

The following methodology was used: The type of research is basic from a correlational scope and phenomenological design. The technique used for data collection was the interview and the instrument used was the interview guide for both categories. The participants were residents, merchants, visitors and architects specialized in urban issues.

The following results were concluded:

- (1)** Gentrification led to the displacement of low-income residents due to rising housing prices and the cost of living.
- (2)** Real estate investors buy and renovate properties, driving up housing costs unaffordable to local people.
- (3)** This urban phenomenon leads to a deterioration in the infrastructure of existing homes, since the owners avoided making improvements, affecting the quality of life of low-income residents.
- (4)** In addition, gentrification caused a demographic change by attracting a higher-income population, altering the social dynamics in the area.

Keywords: Gentrification, Historic Center, Habitability Conditions, Urban Phenomenon, Population.

I. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, surgen diversos temas de interés relacionados con el entorno urbano, como es el caso de la búsqueda de mejoras en las condiciones habitacionales y la prevención de los procesos de gentrificación en los centros históricos. A lo largo de diferentes épocas, se han observado varias intervenciones y propuestas dirigidas a sectores o áreas urbanas que, a pesar de tener un papel significativo y destacado en la ciudad, han experimentado un deterioro en la zona patrimonial. Como consecuencia de este deterioro, se ha registrado el despoblamiento de la misma (Cutieru, 2020, p. 22).

En muchos países la gentrificación, la segregación residencial y los servicios sociales están íntimamente relacionados con la forma de desarrollo de la ciudad. Paradójicamente, los índices de disociación no tienen en cuenta su magnitud, fenómeno relacionado con el hecho de que la periferia microscópica está habitada por los tejidos poblados más ricos geográficamente y mezcladas con aquellas en las que la población renta baja. (Tyler, 2021, p.12)

Hoy en día, se pueden observar construcciones históricas con varios siglos de antigüedad. Estas edificaciones forman parte del patrimonio urbano monumental, sin embargo, no cumplen con los estándares de comodidad habitable. Esta situación no solo plantea un desafío en términos de restauración, sino también tiene implicaciones socio-culturales, ya que se busca evitar la despoblación de estas zonas. (Slater, 2017) El enfoque socioeconómico está estrechamente relacionado con el desarrollo de modelos para la restauración de la infraestructura de estas construcciones, con el objetivo de lograr un entorno urbano adecuado para los residentes en el futuro. (Rodríguez y otros, 2021).

A nivel internacional, en el caso de América Latina, vale la pena considerar si el término gentrificación es el uso correcto. El texto anterior habla sobre la historia y formación del concepto de gentrificación que surgió a partir de cambios políticos, económicos, sociales y socio-económicos en ciudades culturales de Europa Occidental y los Estados Unidos. En estudios como por ejemplo, Glass, Greffe,

Hamnett, Harvey, Marcuse, entre otros, se realizó una teorización a partir de la experiencia en estos países, sustentada en dos grandes vertientes explicativas del fenómeno. Por un lado, el pensamiento económico se centró en lo que se concluyó como "enfoques inmobiliarios", que se centran en los beneficios financieros de invertir en bienes inmuebles en cooperación con la administración pública. Por otro lado, una idea cultural cuya explicación se inscribe en el desarrollo orgánico de las ciudades y su imaginario cultural desde un enfoque simbólico y comercial. Finalmente, se planeó una especie de conferencia entre ambas corrientes filosóficas para explicar la multidimensionalidad del proceso y se entendió que estas diferencias en los enfoques conceptuales parten de la identificación de diferentes actores y las reacciones positivas y negativas de la organización.

Es por ello que, la habitabilidad urbana abarca diversos aspectos relacionados con la vida en la ciudad, tanto desde una perspectiva social como del entorno urbano. Varios estudios de investigación han examinado las condiciones en las áreas centrales de las metrópolis más importantes a nivel mundial, ofreciendo un punto de vista subjetivo sobre la habitabilidad. Estos estudios exploran las circunstancias en las que las personas viven en su entorno, teniendo en cuenta factores sociales y residenciales, así como los servicios necesarios para mejorar la calidad de vida y el bienestar social en la ciudad. (Liu J, Bi H, Wang M, 2020)

Sin embargo, la vivienda es muy importante para los centros históricos, pero también para la ciudad, porque una ciudad sin habitantes es una barbaridad. La función de la vivienda se supera en la integración de la sociedad y el espacio, porque es el lugar donde habita, se reproduce y vive la población y porque domina en su extensión física y simbólica el uso del suelo. Cuando se debilita esta tarea, se reduce la riqueza de la heterogeneidad inherente a los centros históricos y se limita su condición ciudadana, es decir se deteriora irreversiblemente. Además, la existencia de edificios abandonados -como está ocurriendo ahora- se paga como especulación inmobiliaria y por tanto como aumento de los costes urbanísticos, expansión urbana y disminución de la calidad de vida de los ciudadanos. (Carrión, 2018).

Por consiguiente, el proceso de gentrificación es el tema más común cuando se busca un enfoque en los centros de las ciudades y está fuertemente vinculado a las estrategias de regeneración del capital. Slater (2006), advierte que en los últimos años ha crecido el número de personas dedicadas a los problemas relacionados con los procesos de gentrificación. Entre estos procesos, el autor destaca la influencia de las políticas urbanas neoliberales dirigidas a promover la mezcla social en las zonas centrales y suburbanas de la ciudad.

La gentrificación implica estrategias para "revitalizar" los centros urbanos mediante la inversión en comercio, servicios y también políticas de vivienda. Con estas políticas, se puede observar un cambio entre los grupos de población que viven en el centro de la ciudad, antes y después del proceso, y también la intensificación de la producción de vivienda en esas áreas. Un ejemplo de esto es el estudio de Rose (2010), de Montreal, Canadá, donde el desarrollo residencial se aceleró en los suburbios de la ciudad.

Si bien puede haber alguna variación en la gentrificación, especialmente dependiendo del tipo de proceso, se entiende que en el caso de un centro histórico existen características asociadas a la población, cultivo y costos, que en alguna medida describen las características del lugar. Hay que tener en cuenta que, desde el origen del término hasta la actualidad, especialmente en la casuística europea, los espacios donde más se repitió el proceso fueron los centros urbanos, muchos de los cuales son centros históricos o sitios de conservación que aportan valor. entorno urbano, haciéndolos muy atractivos para visiones de desarrollo inmobiliario o proyecciones de gestión urbana que a menudo inician procesos de gentrificación. (Roldan O,2017).

Otro caso ilustrativo es el de Quito: en 1978, la UNESCO lo reconoció como Patrimonio de la Humanidad y lo colocó en la cima de su lista, mientras que el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) lo destacó como un caso de éxito al otorgarle un crédito de 42 millones de dólares en 1990. A pesar de estos logros, se observó un preocupante fenómeno de despoblamiento. Mientras que en 1990 la población en el Centro Histórico de Quito era de 58,300 habitantes, para el censo

de 2010 esta cifra disminuyó a 40,587 residentes, representando una pérdida del 40% de la población.

Esta ciudad presenta dos dinámicas distintas en términos de uso: durante el día, entre las 8 de la mañana y las 19 horas, alrededor de 350 mil personas convergen en el centro para llevar a cabo diversas actividades vinculadas con sus funciones centrales. Esto resulta en un uso intensivo de la zona. No obstante, desde las 19 horas hasta las 8 de la mañana, el centro se transforma en una centralidad fantasmal y vacía. En este periodo, el centro histórico experimenta una ausencia de actividad, ya que las funciones centrales como comercio, administración, política, finanzas y ocio concluyen, llevando consigo a la mayoría de las personas. Esta alternancia de actividad y desocupación en el centro histórico no solo genera pérdida de tiempo para la ciudad, sino también un subaprovechamiento del espacio urbano.

A nivel nacional, Perú se encuentra entre los numerosos países del mundo que enfrentan diversos problemas urbanos. Según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), más del 75% de la población reside en áreas urbanas, destacando la necesidad de emprender proyectos territoriales que promuevan la creación de ciudades con una alta calidad de vida. En cuanto a los aspectos espaciales, surgen problemas y conflictos sociales, como la discriminación, la desigualdad y la exclusión, que generan segregación y se manifiestan en el espacio habitado por las personas.

Esta segregación se refleja en el hecho de que, cuando una persona discrimina a otra, lo hace en función de diversos factores. Un ejemplo evidente es la discriminación de las personas provenientes de la región sierra o selva por parte de aquellos que residen en la "ciudad". En este contexto, es común que se asuma que los migrantes urbanos son torpes o que tienen costumbres distintas, lo que contribuye a la creación de barreras sociales basadas en prejuicios y estereotipos.

Uno de los casos en Perú donde se observa este proceso de gentrificación es la ciudad del Cusco, específicamente en el distrito de San Blas. Sus construcciones

típicas, hogar de generaciones de familias locales, se han transformado para convertirse en bares, restaurantes y residencias turísticas. (Valencia, 2007).

La mejora de la habitabilidad urbana implica la implementación de procesos que generen cambios tanto a nivel material como subjetivo. Este desafío es particularmente evidente en las zonas centrales de las ciudades, lo cual tiene un impacto negativo en los aspectos socio-residenciales y las condiciones de vida en general. Estos procesos se llevarán a cabo mediante evaluaciones exhaustivas que abarcan diversos aspectos vinculados con la habitabilidad residencial. Dichas evaluaciones posibilitan la presentación de propuestas orientadas a revitalizar las áreas más vulnerables y elevar su calidad de vida. Del Valle Ramos, C., Jiménez, C. E., Nieto Calmaestra, J. A. (2020).

En términos de Lima Metropolitana, esta región destaca como una de las más densamente pobladas y extensas en el Perú. Según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), en 2017, Lima albergaba aproximadamente a 9 millones 500 mil personas, lo que representaba el 32,5% de la población total del país. A mediados de 1908, la ciudad tenía alrededor de 141,000 habitantes, y a mediados del siglo XX, experimentó un crecimiento dual. Las clases medias y altas se expandieron en las zonas centrales, mientras que las clases bajas o populares lo hicieron en las áreas periféricas. Esta dinámica ha llevado a la clasificación de Lima como una "ciudad legal" y una "ciudad ilegal" (Talavera, 2016).

Lima, como departamento peruano, exhibe marcadas disparidades, tanto en el ámbito social como territorial. Los residentes de los distritos centrales disfrutaban de una mejor calidad de vida urbana y no se ven obligados a trasladarse a la periferia. En contraste, aquellos que viven en zonas menos favorecidas y precarias deben acceder con mayor frecuencia a las zonas centrales debido a la concentración de sus actividades. Estos residentes son testigos de las notables diferencias que existen entre ambos lugares.

A nivel de distrito, Cercado de Lima se encuentra entre los 43 distritos de Lima Metropolitana, donde la segregación urbana se manifiesta en dos niveles: a nivel distrital, con relación a los 17 distritos circundantes, y a nivel barrial, con respecto a los distintos barrios que componen el propio distrito. Los cambios significativos relacionados con la modernidad y el desarrollo en el contexto de la globalización han dado lugar a procesos de renovación urbana, como la emergencia de ejes comerciales, la llegada de nuevas cadenas de tiendas, el comercio ambulatorio, la apropiación de espacios públicos, y el deterioro de fachadas, entre otros.

En las últimas décadas, las intervenciones urbanas en el Centro Histórico de Lima han carecido de alineación con planes de desarrollo sistemáticos, y han sido abordadas de manera superficial, sin tener en cuenta las percepciones de los diversos actores involucrados. Estas intervenciones han adolecido de propuestas concretas para la renovación urbana y han pasado por alto aspectos sociales y culturales inherentes al espacio en cuestión (Vásquez, 2012, p. 14).

A pesar de los esfuerzos de las autoridades responsables que promueven proyectos en su plan maestro para estructurar los usos y espacios en el centro histórico, aún se observa una carencia en relación con la identidad y la cultura social. Últimamente, se ha evidenciado una débil relación social entre la población y las acciones de las autoridades. Existe gran cantidad de artículos que destacan la tendencia a la segregación y los procesos de gentrificación en los centros históricos de América Latina. La dinámica e interacción de usos en los núcleos históricos debería ser constante y coherente, con espacios verdes y activos que fomenten el intercambio de diversas actividades de índole cultural, social y comercial entre los residentes y usuarios. No debería limitarse únicamente a la infraestructura urbana inerte. De esta manera, se busca abordar la falta de conexión humana y promover la cohesión social en el centro histórico de Lima.

Se plantea el problema general:

- ¿De qué manera las Condiciones de Habitabilidad afectan al proceso de gentrificación en los alrededores del Barrio Chino del Centro Histórico de Lima - Perú, 2023?

Asimismo, los problemas específicos:

- ¿Cuál es el impacto que genera el comercio informal en el espacio físico del Centro histórico de Lima - Perú 2023?
- ¿En qué medida las estrategias sostenibles han garantizado una óptima calidad de vida en contextos de gentrificación en el Centro histórico de Lima - Perú 2023?
- ¿En qué medida el turismo contribuye con el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el Centro histórico de Lima - Perú 2023?

La justificación de esta investigación se enfocará en analizar los efectos de la gentrificación sobre las condiciones de habitabilidad en el Centro Histórico de Lima. Dicho fenómeno se ha visto acentuado por factores sociales, la fuerte presencia de actividades comerciales y la falta de interés por parte de las autoridades municipales, resultando en la depreciación del valor del centro histórico debido a la segregación y migración de sus habitantes. Este proyecto de investigación tiene como objetivo presentar estrategias variadas para prevenir y mitigar la gentrificación, propiciando la revitalización del uso residencial en el área histórica de Lima. Además, busca promover una visión de cohesión e integración apropiada de los usos, así como atender a los diversos intereses de la población limeña.

También se justificará de manera teórica ya que dicha investigación corresponde a un cambio y concientización de la zona estudiada, como es la correcta relación e integración de los espacios y usos que se encuentran dentro del centro histórico de Lima, ya que con el paso de los años se ha perdido dicha integración y relación haciendo que el centro histórico de Lima pierda identidad y ordenamiento terminando deteriorado e inseguro; Y por último de manera metodológica, se desarrollará la observación para recopilar datos numéricos y no numéricos, como la técnica de la entrevista para observar el efecto de la segregación residencial,

ya que con esto se pueda dar a conocer el efecto que tiene en la gentrificación en el centro histórico de Lima.

Se plantea el objetivo general:

- Determinar de qué manera las condiciones de habitabilidad afectan al proceso de gentrificación en los alrededores del barrio chino del Centro histórico de Lima - Perú, 2023.

Del mismo modo los objetivos específicos:

- Determinar el impacto que genera el comercio informal en el espacio físico del Centro histórico de Lima - Perú 2023.
- Estudiar estrategias sostenibles que garanticen una óptima calidad de vida en contextos de gentrificación en el Centro histórico de Lima - Perú 2023.
- Determinar en qué medida el turismo contribuye con el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el Centro histórico de Lima - Perú 2023.

II. MARCO TEÓRICO

Se analizaron antecedentes relevantes para la investigación en donde, Las condiciones de habitabilidad urbana (23) surgen en función a las necesidades de la persona en donde el descansar, comer, estudiar, trabajar, recrearse, jugar, etc. contribuyen al desarrollo de la habitabilidad, estos componentes conciben por naturaleza el espacio donde se puedan realizar dichas actividades, El ser humano es parte de un ecosistema y las condiciones de habitar son determinantes para crear una gentrificación, ya que, por los factores urbanos y sociales se muestra una adaptabilidad que puede afectar o satisfacer sus necesidades.

Es por ello que, (20) la gentrificación en muchos sectores urbanos y patrimoniales fomenta un efecto negativo, ya que, es un proceso de renovación el cual delimita las actividades, sin embargo, es un punto de quiebre en donde el valor del suelo comienza a tener una transformación y por ende un beneficio a largo plazo. Mediante este lapsus de tiempo la habitabilidad comienza a ser excluyente y exclusiva para cierto grupo social.

Es evidente que la gentrificación (19) en su proceso de mejora expulsa ciertas actividades sociales, los procesos producen incomodidades, ciertamente las

condiciones de habitabilidad están siendo afectadas por proyectos inconclusos, de normativas sin sentido, desigualdades y problemas sociales.

Si bien es cierto (25) las condiciones de habitabilidad presentan tres ramas importantes que son el confort, convivencia y unidad, estas necesitan evidenciarse, sin embargo, la gentrificación opaca los métodos de confort, es por ello que, existen ejemplos en donde la localidad aporta a que la habitabilidad mantenga una esencia mínima de desarrollo, y que la exclusión no sea radical.

Existen diferentes efectos generados por la gentrificación, (24) por lo que, el problema más recurrente es el impacto comercial que de manera directa influye en el espacio urbano o histórico, ya que este mide las actividades laborales que se desarrollan en un lugar en donde hay un valor, el análisis evidenciado en la investigación presentó entorno al caso de estudio histórico, una dependencia importante del empleo, en donde el espacio físico siendo una fuente de actividad comercial para las personas, este lugar suele ser afectado negativamente.

Bajo los procesos de gentrificación y su búsqueda por mejorar una habitabilidad, (21) las zonas históricas, como medios físicos suelen ser afectados por el tejido urbano, en donde la ausencia de mecanismos y políticas permiten que actividades económicas puedan impactar y generar exclusiones, asimismo, puedan generarse conflictos sociales en donde se pone a prueba la valorización del sector. Es por ello que, el concepto de economía desarrollado en la gentrificación cuenta con una gran potencia explicativa para analizar los problemas o consecuencias que mediante los procesos de renovación urbana se evidencian desde una perspectiva crítica, enfocando el problema del desplazamiento o exclusión de población.

El objetivo de habitar (22) proyecta estrategias sostenibles que mejoran calidad de vida por lo que, en casos históricos se evidencian políticas o planificaciones públicas, que influyen en la configuración del territorio, en la investigación las reflexiones sociales aportan a que un espacio histórico pueda valorarse. Si bien es cierto, estos sucesos negativos son condiciones que forman parte del proceso natural de la renovación de un espacio físico, asimismo, en la mayoría de los casos está relacionado a políticas, el cual puede cambiar y mejorar la vivencia de las personas.

En cuanto al turismo (18) desarrollado en un espacio cultural, la investigación considera importante abordar temas estratégicos que reduzcan los conflictos sociales y económicos, ya que, mediante participación organizada, dinámicas sociales, etc., estas puedan contribuir al desarrollo económico.

En cuanto a las teorías de la habitabilidad urbana estas forman parte de un tema complejo que ha sido abordado por diversos autores desde distintas perspectivas.

- Según el arquitecto y urbanista español José Luis Sánchez, la habitabilidad urbana se refiere a "las condiciones óptimas para vivir, trabajar, relacionarse y desarrollar las actividades cotidianas en el espacio urbano, teniendo en cuenta aspectos como la calidad del aire, la iluminación, la accesibilidad, la seguridad, el confort térmico, la infraestructura y los servicios públicos". Azpeitia et al (2017)

- El arquitecto y urbanista colombiano Álvaro Moreno-Hoffmann, por su parte, define la habitabilidad urbana como "la capacidad de las ciudades para ofrecer una buena calidad de vida a sus habitantes, a través de una combinación adecuada de espacios públicos, equipamientos, vivienda, transporte y servicios, que les permita satisfacer sus necesidades y expectativas". Moreno (2018)

- El sociólogo francés Henri Lefebvre, en su obra "La producción del espacio", propone una visión más crítica de la habitabilidad urbana, al considerarla como "un concepto ideológico que oculta las contradicciones y desigualdades sociales que se producen en el espacio urbano, y que sólo puede ser entendido en relación con la lucha de clases y las dinámicas de poder que se dan en la ciudad". Lefebvre (2013)

- Novick M., en su libro "Habitabilidad y calidad de vida en la ciudad", define la habitabilidad urbana como "la capacidad de la ciudad para brindar un entorno saludable, seguro, cómodo y funcional, en el que los ciudadanos puedan desarrollar sus actividades cotidianas de manera satisfactoria y en armonía". Novick (1996)

En resumen, podemos decir que la habitabilidad urbana se refiere a las condiciones que hacen posible una buena calidad de vida en el espacio urbano. Por otro lado, la gentrificación residencial es un fenómeno urbano que se ve relacionado directamente con los aspectos sociales, culturales y económicos en los barrios de las ciudades. Según la definición de Lees, Slater y Wyly (2008), la gentrificación es un proceso de cambio en la composición social y económica de un vecindario que se produce cuando personas con un nivel socioeconómico más alto se mudan a él y empiezan a invertir en propiedades y negocios, lo que a su vez impulsa un aumento en los precios de la vivienda y el costo de vida en general. Esto suele resultar en la expulsión o desplazamiento de los residentes de bajos ingresos que anteriormente habitaban el área.

La teoría de la gentrificación se refiere al proceso por el cual un barrio o zona urbana deteriorada o degradada se revitaliza y se convierte en una zona de alta demanda y valorización, atrayendo a personas de mayores ingresos y expulsando a los residentes de bajos ingresos. En términos generales, se trata de un proceso de transformación urbana que involucra una serie de cambios en la estructura social, económica y espacial de un área.

La gentrificación puede ser impulsada por diversos factores, como la especulación inmobiliaria, la inversión en infraestructura, la presencia de servicios y equipamientos de calidad, y la llegada de nuevas actividades económicas. Sin embargo, también puede tener consecuencias negativas, como la expulsión de los residentes originales, la homogeneización social y cultural, la pérdida de identidad y memoria histórica de un barrio, y la exclusión de las personas de bajos ingresos.

En resumen, la teoría de la gentrificación sostiene que los procesos de transformación urbana pueden tener consecuencias profundas en la estructura social y espacial de un barrio o zona urbana, y que es importante prestar atención a las dinámicas de poder y exclusión que se producen en estos procesos.

La gentrificación es un proceso complejo que ha generado controversia en la academia y en la sociedad en general. Mientras algunos argumentan que la gentrificación puede mejorar la calidad de vida y la habitabilidad urbana, otros afirman que puede tener efectos negativos en los residentes originales y en la accesibilidad a los servicios básicos. En el siguiente texto, se analizará la relación entre la gentrificación y la habitabilidad urbana, a través del análisis de la literatura existente y de algunos estudios empíricos.

Según Ley (2003), la gentrificación es un proceso que "transforma los barrios pobres en áreas atractivas para los inversores y residentes de ingresos medios y altos". Este proceso puede generar mejoras en la habitabilidad urbana, al atraer inversiones en infraestructura y servicios, y mejorar la seguridad y la limpieza. Sin embargo, también puede tener consecuencias negativas, como la expulsión de los residentes originales, la homogeneización social y cultural, y la pérdida de identidad y memoria histórica de un barrio.

Marcuse (1985) sostiene que la gentrificación puede ser vista como un proceso de desplazamiento, en el que los residentes originales son expulsados de sus hogares y sus comunidades. Este proceso puede tener efectos negativos en la habitabilidad urbana, al dificultar el acceso a los servicios básicos y al aumento de los precios de la vivienda y del costo de vida. Además, la gentrificación puede generar procesos de exclusión social y económica, al marginar a los grupos más vulnerables y marginados.

En un estudio empírico realizado en Nueva York, Smith (1996) encontró que la gentrificación puede tener efectos positivos y negativos en la habitabilidad urbana, dependiendo de los efectos específicos que tenga en cada barrio o zona urbana. En algunos casos, la gentrificación puede generar mejoras en la seguridad, la limpieza y el acceso a los servicios básicos, mientras que en otros puede generar procesos de exclusión y marginación.

Por su parte, Zukin (1991) sostiene que la gentrificación puede ser vista como un proceso de reconquista urbana, en el que los residentes de ingresos medios y

altos intentan recuperar el control de los espacios urbanos. Este proceso puede generar mejoras en la habitabilidad urbana, al atraer inversiones y servicios de calidad, y mejorar la imagen de los barrios. Sin embargo, también puede generar procesos de exclusión y marginación, al expulsar a los residentes originales y homogeneizar la estructura social y cultural de un barrio.

En conclusión, la relación entre la gentrificación y la habitabilidad urbana es compleja y ambivalente. Si bien la gentrificación puede generar mejoras en la calidad de vida y en la accesibilidad a los servicios básicos, también puede tener efectos negativos en la exclusión social y económica de los residentes originales. Por lo tanto, es necesario tener en cuenta los efectos específicos que tenga la gentrificación en cada barrio o zona urbana, y buscar estrategias que permitan maximizar los beneficios y minimizar las consecuencias negativas para la habitabilidad urbana y la calidad de vida de todos los habitantes de un área determinada.

La gentrificación como teoría inicia en 1964 por medio del trabajo del británico sociólogo Ruth Glass quien conceptualizó las raíces de la gentrificación como el proceso de transformación o rehabilitación que suceden en un determinado lugar, asimismo, lo describe como los cambios que suceden en barrios, ciudades deterioradas para brindar una mejora desplazando en muchos casos a las personas de bajo recursos.

Asimismo, en el artículo "London: Aspects of change" Glass describió cómo áreas urbanas previamente desfavorecidas estaban experimentando una revitalización impulsada por la inversión de personas de clases más altas. Esta transformación llevaba a un aumento de los precios de la vivienda y a menudo resultaba en la expulsión de residentes de bajos ingresos. Desde esos principios, la teoría de la gentrificación ha sido desarrollada y ampliada en diversos conocimientos académicos urbanísticos. Hoy en día la gentrificación va más allá de solo cambios urbanísticos sino de consecuencias sociales que van de la mano con la planificación urbana, y ha generado debates sobre los impactos sociales, la equidad y el papel de la planificación urbana en este fenómeno.

Expulsión de Residentes de Bajos Ingresos se refiere al proceso por el cual las personas con ingresos más bajos son desplazadas o forzadas a abandonar una determinada área, generalmente debido a cambios económicos y sociales que afectan al vecindario.

Incremento de Precios de Vivienda se refiere al aumento en el valor o costo de las propiedades inmobiliarias en una determinada área geográfica durante un período de tiempo específico.

Deterioro de la Calidad de Vivienda Existente se refiere al proceso por el cual las condiciones de las viviendas existentes disminuyen con el tiempo, ya sea debido a factores físicos, falta de mantenimiento, cambios en las condiciones del entorno o una combinación de estos.

Cambios en la Composición Demográfica se refieren a las variaciones en la estructura de la población de una determinada área o región a lo largo del tiempo. Estos cambios pueden involucrar aspectos como la edad, el género, la etnia, la educación, el estado civil, la distribución geográfica y otros factores demográficos.

Calidad de la Vivienda y Atracción de Nuevos Residentes La calidad de la vivienda desempeña un papel crucial en la atracción de nuevos residentes a una determinada área.

Impacto en la Población Local de Bajos Ingresos Existen cambios en la calidad de la vivienda y en el entorno urbano pueden tener un impacto significativo en la población local de bajos ingresos.

Acceso a Servicios Básicos y Desplazamiento

El acceso a servicios básicos y el desplazamiento están interconectados y pueden tener una relación bidireccional en contextos urbanos en evolución.

Deterioro del Tejido Social se refiere a la pérdida de cohesión y conexión en una comunidad, manifestándose en la debilitación de las relaciones sociales, la confianza mutua y la participación comunitaria.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1 Tipo de investigación

La naturaleza de la investigación de este proyecto es fundamental, ya que su objetivo se centra en proponer nuevas teorías o, en su caso, modificar las existentes, con el propósito principal de contribuir al conocimiento filosófico o científico, sin establecer vínculos con aspectos prácticos específicos (Norbis, 2007). En este contexto, se busca analizar los efectos generados por la gentrificación en la segregación residencial, adoptando un enfoque inductivo que comienza con datos específicos, los cuales se utilizarán posteriormente en el desarrollo del proyecto para derivar explicaciones más generales (Engel & Schutt, 2017).

El método hermenéutico se considerará en este caso, implicando la interpretación de diversas narrativas presentadas en distintas circunstancias y experiencias expresadas por las personas. Este enfoque permitirá estudiar la comprensión de lo que está sucediendo y proporcionar explicaciones detalladas al respecto (Prasad, 2018).

3.1.2 Diseño de investigación

La estructura de la investigación adopta un enfoque fenomenológico, ya que se concentra en comprender un fenómeno o situación específica, en este caso, la gentrificación en el centro histórico de Lima. Se busca explorar las implicaciones de este fenómeno en varios aspectos circundantes: en el espacio, en las personas y en la percepción que los habitantes tienen de esta situación, así como en cómo cambia el entorno y el contexto a partir de la introducción de este elemento, que se manifiesta en diversas circunstancias.

De acuerdo con la propuesta de Ocampo (2014), la observación desempeña un papel fundamental en este enfoque. Se busca comprender las características

observadas y cómo el fenómeno se desarrolla en ese contexto, así como entender la influencia que tiene tanto en la arquitectura urbana como en la experiencia de las personas.

3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

3.2.1 Categoría de estudio 1: Gentrificación (Independiente)

Se entiende Gentrificación como un proceso donde el espacio se convierte en urbano, social y económico, el fenómeno generalmente significa desplazamiento de población y/o actividad económica tradicional. Se caracteriza por la llegada de población de altos ingresos, a espacios antes habitados por personas con menos recursos o por zonas agrícolas. (Sabatini et al, 2019).

Categorías y Subcategorías:

- Economía
 - Nivel Socioeconómico
 - Empleo
 - Educación
- Comercio
 - Aumento de tiendas
 - Ambulantes
 - Pago de cupos
- Turismo
 - Actividades comerciales
 - Inversiones
 - Empleabilidad

3.2.2 Categoría de estudio 2: Condiciones de Habitabilidad (Dependiente)

La habitabilidad urbana se refiere a las condiciones que hacen posible una buena calidad de vida en el espacio urbano, incluyendo aspectos como la calidad del aire, la iluminación, la accesibilidad, la seguridad, el confort térmico, la infraestructura y los servicios públicos.

Categorías y Subcategorías:

- Espacio Físico
 - Áreas verdes
 - Accesibilidad
 - Mobiliario Urbano
- Vulnerabilidad
 - Contaminación
 - Seguridad
 - Sismos
- Calidad de vida
 - Confort
 - Rutinas
 - Entorno saludable

3.3. Escenario de Estudio

La presente investigación tiene como principal escenario de estudio el centro histórico de Lima, alrededores del barrio chino, zona formada a consecuencia del crecimiento poblacional de Lima. Dicha área tiene un aproximado de 7,828.28 m².

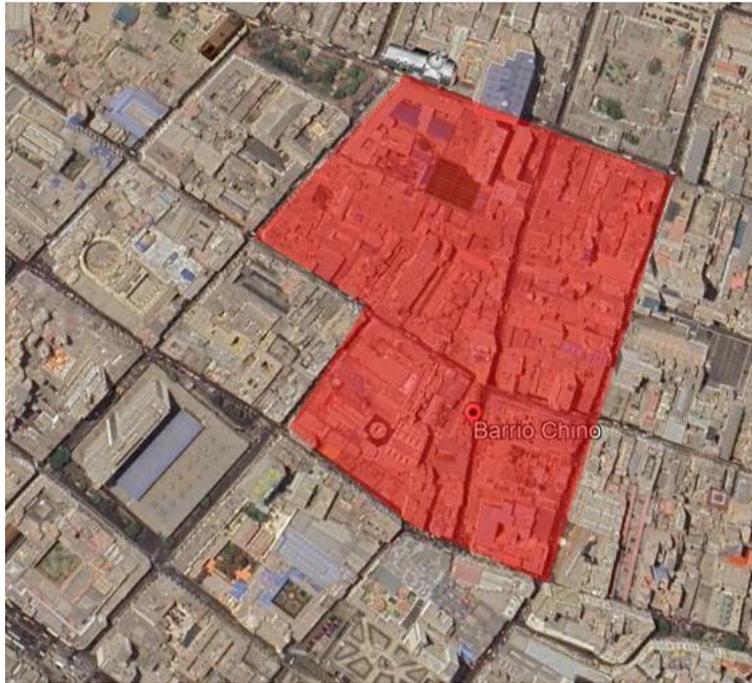


Figura 1 Sector de estudio y análisis

3.4. Participantes

La presente investigación mantiene como universo al espacio del centro histórico de Lima, principalmente los alrededores del barrio chino, siendo este espacio quién asume el rol del objeto de estudio.

Es por ello que los implicados en la investigación serán:

- Habitantes
- Visitantes
- Comerciantes formales
- Arquitectos especialistas en temas urbanos

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas de recolección de datos según (Asimov, 2016) “Se entenderá por técnica de investigación, el procedimiento o forma particular de obtener datos o información.” Es por ello que, las técnicas que se utilizarán en la investigación serán la observación y entrevista.

Técnica: Observación

Instrumento: ficha de observación y ficha fotográfica (Lugar de estudio).

La ficha de observación aportará a entender el lugar de estudio, en este caso bajo el criterio propio del investigador se analizará los alrededores del barrio chino en el centro histórico de Lima, para poder determinar cómo se encuentra en la actualidad en cuanto a su dinámica urbana, accesibilidad y calidad de vida.

Asimismo, en cuanto a la ficha fotográfica, se realizará un análisis específico a la zona urbana e histórica del sector de estudio, resaltando las categorías y subcategorías.

Se contemplará llevar a cabo un examen documental del caso de estudio utilizando una de las técnicas de recopilación de datos conocida como análisis sistemático. Además, se empleará la observación directa del lugar con el fin de obtener datos cruciales para respaldar los resultados que puedan derivarse.

Técnica: Entrevista

Instrumento: Guía de entrevista.

La entrevista semi estructurada, se apoyará en el análisis documental los cuales permitirán comprender y obtener información relevante acerca de la investigación, asimismo, las personas especializadas y expertas en el tema serán elegidas mediante un filtro, ya que deben tener especialidades en centros históricos.

3.6. Procedimiento

En una fase inicial, se identificó la problemática en el centro histórico de Lima, focalizando la atención en los alrededores del barrio chino. Posteriormente, se recurrió a teorías y fuentes vinculadas a las categorías de investigación. Con estos datos preliminares, se procedió al desarrollo del proyecto de investigación, caracterizado como básico y cualitativo. Para avanzar en el proyecto, se llevó a cabo la recopilación de información mediante una aproximación física y la recolección de datos a través de registros fotográficos y entrevistas, considerando los criterios pertinentes.

3.7. Rigor científico

La confiabilidad de la información que empleamos en la investigación, es decir, la calidad de las fuentes, se asegura al trabajar con datos demográficos o económicos provenientes de instituciones confiables, por lo que nuestro enfoque se basa en la información proporcionada por el INEI.

Por otro lado, la elaboración del estudio no es transferible ni aplicable a otras realidades, dado que cada área tiene características particulares y el fenómeno estudiado es social y complejo por naturaleza. No obstante, puede servir como referencia para adaptar los instrumentos y fases de la investigación a otras situaciones, dependiendo de la similitud del proceso desarrollado y de la intención del investigador de realizar dicha transferencia.

Además, a lo largo de la investigación, se llevó a cabo de manera continua el proceso de reflexión sobre el tema de estudio con la participación de profesores/as y estudiantes involucrados. Este enfoque reflexivo se potenció mediante la naturaleza reflexiva y reconstructiva de los instrumentos utilizados, como las entrevistas, permitiendo exponer la postura metodológica sobre el tema de estudio.

3.8. Método de análisis de datos

El método de análisis de datos que se utilizará para la investigación será el Maxqda, que ayudará a codificar y agrupar las categorías y subcategorías, asimismo, se realizará tablas de efecto para la interpretación de los objetivos generales y específicos.

3.9. Aspectos éticos

Dentro del contexto del proyecto de investigación, se toman en cuenta elementos éticos que abarcan la sinceridad y la autonomía de pensamiento de los participantes. En este sentido, Muñantes (2019) destaca la relevancia de los aspectos éticos en la investigación cualitativa, haciendo hincapié en la participación

de las personas y sus contribuciones, respaldadas por diversas investigaciones, como tesis o artículos, para fundamentar la información proporcionada. Se llevó a cabo la recopilación de información a nivel nacional e internacional relacionada con el tema de investigación, permitiendo parafrasear los hallazgos. Las menciones de cada fuente se fundamentan en la misma idea o perspectiva, sin embargo, se articulan mediante términos distintos, preservando de este modo la esencia del autor sin caer en prácticas de plagio o reproducción textual.

La investigación sigue los estándares éticos, manteniendo la integridad de los datos y respetando las pautas de redacción ISO. Además, se sometió el trabajo de investigación a la herramienta Turnitin, la cual confirmó la confiabilidad de la información. En el presente documento se otorgaron créditos adecuados a los autores mediante citas. Igualmente, se emplearon principios éticos con el propósito de evitar posibles perjuicios o inconvenientes, buscando ofrecer soluciones a los problemas existentes. Según Guillen (2018), la utilización de encuestas y/o entrevistas como herramienta para recopilar datos contribuye a analizar los hallazgos de la investigación y los resultados obtenidos mediante Turnitin, resaltando la relevancia de evidenciar la originalidad y adherirse a las normas éticas.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados y discusión del Objetivo General

“Determinar de qué manera las condiciones de habitabilidad afectan al proceso de gentrificación en los alrededores del barrio chino del Centro histórico de Lima - Perú, 2023.”

4.1.1 Resultados del Objetivo General

1. Expulsión de Residentes de Bajos Ingresos: Uno de los resultados más notorios de la gentrificación en los alrededores del barrio chino ha sido la expulsión de residentes de bajos ingresos. El aumento de los precios de la vivienda y el costo

de vida ha llevado a que muchas familias locales se vean forzadas a abandonar la zona en busca de viviendas más asequibles en otras áreas.

2. Incremento de Precios de Vivienda: Durante el período de estudio, se observó un aumento significativo en los precios de la vivienda en la zona. Los inversores inmobiliarios, atraídos por la perspectiva de obtener ganancias en un entorno histórico restaurado, compraron y renovaron propiedades, lo que resultó en una subida de los costos de la vivienda que la población local no pudo costear.

3. Deterioro de la Calidad de Vivienda Existente: A medida que avanzaba la gentrificación, se registró un deterioro en la calidad de las viviendas existentes. Los propietarios, conscientes de la demanda de propiedades renovadas, a menudo optaron por no realizar mejoras en sus propiedades, lo que condujo a una disminución de la calidad de vida para los residentes de bajos ingresos.

4. Cambios en la Composición Demográfica: La gentrificación también trajo consigo un cambio en la composición demográfica de la zona. La población con mayores ingresos se mudó a la zona, lo que alteró la dinámica social y, en algunos casos, llevó a tensiones entre los nuevos y antiguos residentes.

5. Calidad de la Vivienda y Atracción de Nuevos Residentes: Los resultados revelaron una correlación directa entre la calidad de la vivienda y la atracción de nuevos residentes. La gentrificación en los alrededores del barrio chino se vio impulsada por la renovación y mejora de propiedades, lo que atrajo a una población con mayores ingresos. La disponibilidad de viviendas de calidad fue un factor crucial que contribuyó al proceso de gentrificación.

6. Impacto en la Población Local de Bajos Ingresos: La gentrificación afectó de manera desproporcionada a la población local de bajos ingresos en términos de habitabilidad. La subida de los precios de la vivienda y la renovación selectiva de propiedades condujeron al desplazamiento de residentes de larga data, afectando su acceso a viviendas asequibles y deteriorando las condiciones de vida.

7. Acceso a Servicios Básicos y Desplazamiento: La falta de acceso a servicios básicos, como educación y atención médica, fue un aspecto crítico que contribuyó al desplazamiento de la población local. La llegada de nuevos residentes con mayores recursos económicos condujo a una transformación de los servicios disponibles, con un énfasis en las necesidades de la nueva demografía, dejando rezagada a la población de bajos ingresos.

8. Deterioro del Tejido Social: La gentrificación también tuvo un impacto en el tejido social de la comunidad. A medida que la composición demográfica cambiaba, se observó una disminución en la cohesión comunitaria y en las redes sociales. El cambio en la dinámica social influyó en la percepción de pertenencia de los residentes originales.

4.1.2 Discusión del Objetivo General

Los resultados de esta investigación ponen de manifiesto que la gentrificación en los alrededores del barrio chino del Centro Histórico de Lima ha tenido un impacto profundo en las condiciones de habitabilidad de la población local. La expulsión de residentes de bajos ingresos, el aumento de los precios de la vivienda y el deterioro de las viviendas existentes son todos factores que contribuyen a la disminución de la calidad de vida en la zona.

Estos hallazgos resaltan la necesidad de abordar de manera equitativa los desafíos planteados por la gentrificación. Se requieren políticas públicas que busquen un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación de la calidad de vida de la población local. La vivienda asequible, la inversión en infraestructura y la promoción de la participación comunitaria pueden ser estrategias clave para lograr un desarrollo más equitativo en el Centro Histórico de Lima.

En resumen, esta investigación subraya la importancia de considerar las implicaciones sociales de la gentrificación y cómo esta afecta las condiciones de habitabilidad en áreas históricas urbanas como el Centro Histórico de Lima.

4.2. Resultados y discusión del Objetivo Específico 1

“Determinar el impacto que genera el comercio informal en el espacio físico del Centro histórico de Lima - Perú, 2023.”

4.2.1 Resultados del Objetivo Específico 1

1. Expansión del Comercio Informal: Se observó una expansión significativa del comercio informal en el Centro Histórico de Lima durante el período de estudio. Los vendedores ambulantes, puestos de comida, y vendedores de productos diversos proliferaron en la zona. Esta expansión se debió a la demanda tanto de los residentes locales como de los turistas que visitan la zona histórica.

2. Impacto en la Infraestructura Urbana: El comercio informal tuvo un impacto notorio en la infraestructura urbana. La ocupación de aceras y espacios públicos por parte de los vendedores informales llevó a la obstrucción de caminos peatonales y la falta de mantenimiento de áreas públicas. Esto afectó negativamente la calidad del espacio físico, dificultando la accesibilidad y la movilidad de los residentes y visitantes.

3. Relación con la Gentrificación: Se encontró una relación compleja entre el comercio informal y la gentrificación. Aunque la gentrificación atrae a una población con mayor poder adquisitivo, también aumenta la demanda de servicios y productos, lo que a su vez impulsa el crecimiento del comercio informal en la zona. Este fenómeno puede llevar a tensiones entre los nuevos residentes y los vendedores informales, así como a la transformación de la dinámica comercial de la zona.

4. Desafíos Regulatorios: La falta de regulación adecuada del comercio informal en el Centro Histórico de Lima ha sido un desafío importante. La coexistencia del comercio formal e informal sin una normativa clara ha llevado a conflictos y a la competencia desigual entre diferentes tipos de negocios. Además, la ausencia de regulación también ha contribuido a la obstrucción del espacio público y a la degradación del entorno urbano.

4.2.2 Discusión del Objetivo Específico 1

Los resultados de este estudio revelan que el comercio informal tiene un impacto significativo en el espacio físico del Centro Histórico de Lima y plantea desafíos importantes en términos de regulación y convivencia con el comercio formal. La

expansión del comercio informal puede ser vista como una respuesta a la demanda del mercado, tanto de los residentes locales como de los turistas. Sin embargo, esto conlleva desafíos en términos de calidad de vida, accesibilidad y orden urbano.

La falta de regulación adecuada y la relación compleja entre el comercio informal y la gentrificación requieren una atención cuidadosa por parte de las autoridades locales y los planificadores urbanos. Es esencial encontrar un equilibrio entre el comercio informal y la protección del espacio público y la calidad del entorno urbano. Este estudio destaca la necesidad de desarrollar estrategias y políticas que permitan la coexistencia armoniosa de diferentes formas de comercio en el Centro Histórico de Lima, garantizando al mismo tiempo la habitabilidad y accesibilidad para todos los residentes y visitantes.

4.3. Resultados y discusión del Objetivo Específico 2

“Estudiar estrategias sostenibles que garanticen una óptima calidad de vida en contextos de gentrificación en el Centro histórico de Lima - Perú, 2023.”

4.3.1 Resultados del Objetivo Específico 2

1. Fomento de la Vivienda Asequible: Se identificó que una estrategia efectiva para garantizar una mayor calidad de vida en contextos de gentrificación es la promoción de la vivienda asequible. La implementación de programas de vivienda asequible permitió que los residentes de bajos ingresos continúen viviendo en la zona, evitando su desplazamiento debido al aumento de los precios de la vivienda. Estos programas se llevaron a cabo en colaboración con organizaciones sin fines de lucro y el sector público.

2. Revitalización de Espacios Públicos: Se observó que la revitalización de espacios públicos desempeñó un papel importante en la mejora de la calidad de vida en el Centro Histórico. La creación de parques, áreas verdes y plazas públicas proporcionó lugares de encuentro y recreación para la comunidad local, lo que a su vez promovió un mayor sentido de pertenencia y cohesión social.

3. Preservación del Patrimonio Cultural: La preservación del patrimonio cultural de la zona fue una estrategia clave para mantener la identidad histórica del Centro

Histórico de Lima. La restauración y conservación de edificios y monumentos históricos, así como la promoción de eventos culturales, contribuyeron a atraer visitantes y revitalizar la economía local, al tiempo que fortalecieron el vínculo de la comunidad con su herencia cultural.

4. Participación Comunitaria: La participación activa de la comunidad en la toma de decisiones y en la implementación de proyectos fue esencial para el éxito de las estrategias sostenibles. La inclusión de la voz de los residentes en la planificación urbana y en la gestión de programas de desarrollo garantizó que las soluciones se adaptaran a las necesidades y deseos de la población local.

4.3.2 Discusión del Objetivo Específico 2:

Los resultados de este estudio muestran que es posible mitigar los efectos negativos de la gentrificación y mejorar la calidad de vida en el Centro Histórico de Lima a través de estrategias sostenibles. La promoción de la vivienda asequible, la revitalización de espacios públicos, la preservación del patrimonio cultural y la participación activa de la comunidad son componentes clave para lograr este objetivo.

El equilibrio entre la gentrificación y la calidad de vida en una comunidad histórica como la del Centro Histórico de Lima es un desafío continuo. Sin embargo, este estudio destaca la importancia de abordar la gentrificación de manera planificada y equitativa, considerando la diversidad de la población y sus necesidades. Las estrategias sostenibles presentadas aquí pueden servir como ejemplos para otras ciudades que enfrentan desafíos similares en la preservación de su patrimonio y la mejora de la calidad de vida de sus residentes.

4.4. Resultados y discusión del Objetivo Específico 3

“Determinar en qué medida el turismo contribuye con el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el Centro Histórico de Lima - Perú, 2023.”

4.4.1 Resultados del Objetivo Específico 3

1. Incremento del Turismo: Durante el período de estudio, se registró un incremento significativo en el número de turistas que visitaron el Centro Histórico de Lima. La riqueza cultural e histórica de la zona, que incluye monumentos, museos, y eventos culturales, atrajo a visitantes de diversas partes del mundo. Esta afluencia turística contribuyó a la economía local a través del gasto en alojamiento, alimentos, compras y actividades turísticas.

2. Generación de Empleo: El auge del turismo en el Centro Histórico de Lima también condujo a la generación de empleo en diversos sectores, incluyendo la hostelería, la restauración, el comercio y el turismo en sí. Esto proporcionó oportunidades de empleo a residentes locales y contribuyó a la reducción del desempleo en la zona.

3. Impacto en el Comercio Local: El turismo tuvo un impacto positivo en el comercio local. Tiendas de souvenirs, restaurantes tradicionales y pequeños negocios experimentaron un aumento en sus ingresos debido a la afluencia de turistas. Esto ayudó a preservar la economía local y a mantener la diversidad de negocios en el área.

4. Desafíos de la Gentrificación: Sin embargo, el incremento del turismo también planteó desafíos relacionados con la gentrificación. El atractivo de la zona para inversores y desarrolladores inmobiliarios llevó a un aumento en los precios de la vivienda y al desplazamiento de residentes de bajos ingresos. Esta paradoja económica mostró cómo el turismo puede impulsar el desarrollo económico al tiempo que acentúa las tensiones relacionadas con la gentrificación.

4.4.2 Discusión del Objetivo Específico 3

Los resultados de este estudio subrayan el papel significativo del turismo en el desarrollo económico del Centro Histórico de Lima. La afluencia de turistas no sólo impulsó la economía local y la generación de empleo, sino que también contribuyó a la preservación de la cultura y el comercio tradicional de la zona. Esto es particularmente relevante en un contexto de gentrificación, donde el equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación de la identidad cultural es esencial.

Sin embargo, la gentrificación y el aumento de los precios de la vivienda son desafíos que deben ser abordados. Es fundamental encontrar estrategias que permitan que el turismo sea un motor de desarrollo económico sin desplazar a la población local. Esto podría incluir políticas de vivienda asequible y la participación activa de la comunidad en la planificación urbana.

En resumen, el turismo desempeña un papel importante en el desarrollo económico del Centro Histórico de Lima, pero su impacto debe ser gestionado de manera cuidadosa y sostenible para garantizar que los beneficios alcancen a toda la comunidad y se mantenga la rica herencia cultural de la zona.

V. CONCLUSIONES

En el transcurso de esta investigación centrada en las condiciones de habitabilidad y su relación con el proceso de gentrificación en el Centro Histórico de Lima, se han obtenido conclusiones fundamentales que arrojan luz sobre la dinámica compleja y multifacética de esta transformación urbana.

1. La Interconexión Intrínseca: Los hallazgos respaldan la premisa de que las condiciones de habitabilidad están intrínsecamente vinculadas al proceso de gentrificación. Las mejoras en la calidad de vida, infraestructura y servicios básicos actúan como catalizadores, atrayendo inversiones y propiciando cambios en la composición socioeconómica de la zona. Este vínculo directo subraya la necesidad de comprender la gentrificación en un contexto más amplio que abarque no solo factores económicos, sino también condiciones habitacionales.

2. Desplazamiento y Transformación Social: La gentrificación en el Centro Histórico de Lima ha resultado en un claro desplazamiento de comunidades de bajos ingresos, reemplazadas progresivamente por residentes con mayores recursos. Este fenómeno va más allá de la simple renovación urbana; implica una transformación social profunda que afecta la cohesión comunitaria y la identidad local. La necesidad de abordar estos desafíos sociales se vuelve imperativa para lograr un desarrollo urbano equitativo y sostenible.

3. Desafíos para la Preservación Cultural: La gentrificación, impulsada en parte por mejoras en las condiciones de habitabilidad, conlleva el riesgo de perder la identidad cultural arraigada en el Centro Histórico de Lima. La llegada de nuevos negocios y la expulsión de residentes históricos plantean desafíos significativos para la preservación del patrimonio cultural. La planificación urbana debe abordar activamente la protección y promoción de la riqueza cultural que define a esta área.

4. Necesidad de Estrategias Equilibradas: La aplicación de estrategias de desarrollo urbano debe ser cuidadosamente equilibrada. Si bien las mejoras en las condiciones de habitabilidad pueden impulsar el progreso, deben implementarse con precaución para evitar efectos adversos. Las políticas públicas deben buscar un equilibrio entre la revitalización urbana y la salvaguarda de las comunidades locales, evitando la exclusión y el desplazamiento.

5. Reflexiones para el Futuro: La conclusión final del estudio apunta a la importancia de una reflexión continua sobre el futuro del Centro Histórico de Lima. La comunidad, los responsables de políticas y los planificadores urbanos deben colaborar en la búsqueda de soluciones sostenibles y equitativas que fomenten el desarrollo sin comprometer la esencia única y la diversidad que caracterizan a esta área histórica.

En resumen, este estudio no solo proporciona una comprensión más profunda de la relación entre las condiciones de habitabilidad y la gentrificación en Lima, sino que también destaca la necesidad de enfoques integrados y equitativos en la planificación urbana futura. Las conclusiones instan a la acción, promoviendo un diálogo continuo y la toma de decisiones informadas para preservar la identidad y la vitalidad del Centro Histórico de Lima en los años venideros.

VI. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones derivadas de este estudio buscan orientar acciones específicas para abordar los desafíos identificados en relación con las condiciones de habitabilidad y la gentrificación en el Centro Histórico de Lima.

1. Estrategias de Desarrollo Urbano Inclusivas: Dada la estrecha relación entre las mejoras en las condiciones de habitabilidad y el inicio de procesos de gentrificación, se recomienda la implementación de estrategias de desarrollo urbano que sean inclusivas y equitativas. Estas estrategias deben considerar cuidadosamente las necesidades y aspiraciones de todas las comunidades locales, garantizando que el progreso no conduzca a la exclusión de residentes de bajos ingresos.

2. Protección y Promoción del Patrimonio Cultural: Considerando el riesgo de pérdida de identidad cultural, se recomienda el establecimiento de medidas específicas para la protección y promoción del patrimonio cultural en el Centro Histórico de Lima. Esto puede incluir políticas de conservación de edificaciones históricas, apoyo a eventos culturales locales y la creación de espacios dedicados a la preservación de la historia y tradiciones de la zona.

3. Planificación Participativa: Para mitigar el desplazamiento y promover un desarrollo equitativo, se sugiere la implementación de procesos de planificación participativa. Involucrar a la comunidad en decisiones relacionadas con el desarrollo urbano puede garantizar que las soluciones propuestas sean coherentes con las necesidades locales y respeten la diversidad de la población.

4. Monitoreo Continuo y Evaluación de Impacto: Se recomienda establecer un sistema de monitoreo continuo y evaluación de impacto para medir los efectos a largo plazo de las intervenciones urbanas. Esto permitirá ajustar las estrategias según sea necesario, asegurando que las condiciones de habitabilidad mejoren sin generar consecuencias negativas para la comunidad existente.

5. Investigación Adicional: Considerando la complejidad de la relación entre habitabilidad y gentrificación, se sugiere la realización de investigaciones adicionales que exploren más a fondo aspectos específicos identificados durante este estudio. Temas como la percepción de los residentes frente a las transformaciones urbanas, los efectos a largo plazo de las mejoras en las condiciones de habitabilidad y las estrategias de mitigación del impacto de la gentrificación podrían ser áreas de investigación valiosas.

6. Integración de Políticas Sociales y Urbanas: Las políticas públicas deberían integrar consideraciones sociales y urbanas para abordar de manera integral los retos derivados de la gentrificación. La coordinación entre diferentes entidades gubernamentales y organizaciones no gubernamentales es esencial para lograr un enfoque coherente y efectivo en la mejora de las condiciones habitacionales sin comprometer la diversidad y la identidad cultural.

7. Educación y Concienciación: La implementación de programas educativos y de concienciación pública puede ser una herramienta eficaz para fomentar la comprensión de la importancia de la diversidad cultural y la coexistencia armónica en el proceso de desarrollo urbano. Esta recomendación se basa en la idea de que la participación informada de la comunidad puede contribuir a la preservación de la identidad local.

En resumen, estas recomendaciones buscan proporcionar una guía práctica para abordar los desafíos planteados por las condiciones de habitabilidad y la gentrificación en el Centro Histórico de Lima. La implementación de estas sugerencias puede contribuir a un desarrollo más sostenible, equitativo y respetuoso con la identidad cultural de la zona.

REFERENCIAS

1. Alba-Rodríguez, M. D., Machete, R., Glória Gomes, M., Paula Falcão, A., & Marrero, M. (2021). Revitalización urbana en áreas históricas: el caso de Lisboa. *Revista de Estudios de Ciencias Sociales y Humanidades*, 47-61.
2. Liu, J., Bi, H., & Wang, M. (2020). Evaluating the Livability of Urban Central Areas Based on Residents' Subjective Perceptions: A Case Study of Downtown Shanghai. *Sustainability*, 12(12), 4949.
3. Carrión, F. (2018). La vivienda en los centros históricos: patrimonio, desarrollo y gentrificación. *Eure*, 44(132), 5-25.
4. Del Valle Ramos, C., Jiménez, C. E., & Nieto Calmaestra, J. A. (2020). Evaluación de la habitabilidad urbana en áreas centrales mediante la percepción de los residentes. *Ciudad y territorio: estudios territoriales*, 52(205), 243-260.
5. Slater, T. (2006). The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737-757.
6. Carrión Mena, Fernando. (2018). Centros Históricos: ¿Es posible y necesario el espacio residencial en su seno? o Historical centers: Is it possible and necessary the residential space in its bosom? *Revista Interuniversitaria de Estudios Urbanos de Ecuador*, 02, 51-64. Recuperado de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/15874>.
7. Novack, P. N., & Hidalgo, R. (2018). POLÍTICAS DE VIVIENDA PARA ÁREAS CENTRALES: UNA REVISIÓN DE LITERATURA. *GEOgraphia*, 20(44), 60-70. Recuperado de <https://periodicos.uff.br/geographia/article/view/14343>
8. Roldán O. (2017). GENTRIFICACIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS: UNA DISCUSIÓN CONCEPTUAL. *devenir- vol. 4, n°7, enero - junio 2017*, pp. 69-82. Recuperado de <http://www.revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/136/74>

9. De la Jara, A. (2019). El papel del diseño de la información en la comprensión de los efectos de la gentrificación de los barrios populares del Perú. Recuperado de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/652376>
10. Ley, D. (2003). *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford University Press.
11. Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: connections, causes, and policy responses in New York City. *The Journal of Urban and Contemporary Law*, 28(2), 195-240.
12. Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
13. Zukin, S. (1991). *Landscapes of power: From Detroit to Disney World*. University of California Press.
14. Sánchez, J. L. (2009). *Ciudad y arquitectura: hacia una teoría de la habitabilidad urbana*. Instituto de Estudios de Administración Local.
15. Moreno-Hoffmann, Á. (2010). *La habitabilidad urbana: una mirada desde la ciudad latinoamericana*. Universidad Nacional de Colombia.
16. Novick, M. (2014). *Habitabilidad y calidad de vida en la ciudad*. Fondo Editorial de la Universidad de Lima.
17. Lefebvre, H. (1972). *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros.
18. Escoffie, C. (2022). *La gentrificación y el derecho a la economía*. España. Obtenido de https://estepais.com/tendencias_y_opiniones/gentrificacion-derecho-vivienda/
19. Gonzales, C. (2021). *Urban planning and its impact on gentrification processes*. Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632020000300247
20. Justo, A. (2011). *Transformaciones en el barrio de Malasaña. Hacia la gentrificación*. Málaga, España. Obtenido de https://cdn.vientosur.info/Vscompletos/Vs116_Justo_Malasana.pdf
21. Lerena. (2023). *¿Renovación sin gentrificación? Hacia un abordaje crítico de procesos urbanos excluyentes en América Latina. Casos en Buenos*

- Aires. Buenos aires, Argentina. Obtenido de <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.49.146.08/1570>
22. Morales, M. (2020). From Social Housing to Low-Income Housing During the Twentieth Century: The Relationship Between Architecture and the City in Habitability Terms. Mexico. Obtenido de <https://www.revistas.unam.mx/index.php/aca/article/view/80166>
 23. Pedraza, L. (2022). Condiciones de habitabilidad en las viviendas populares y sus impactos en la salud biopsicosocial de los habitantes de la colonia Casa Blanca, Xalapa, Veracruz. Veracruz, México. Obtenido de <https://cdigital.uv.mx/bitstream/handle/1944/52603/PedrazaGomezLuis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
 24. Torres, M. (2021). Habitabilidad de la vivienda mínima y las ciudades. Yucatán, México. Obtenido de <https://www.scielo.cl/pdf/invi/v36n102/0718-8358-invi-36-102-352.pdf>
 25. Zamora, D. (2021). Architecture and natural contact: Habitability conditions for a youth adaptation center. Estados Unidos. Obtenido de <http://repository.unipiloto.edu.co/bitstream/handle/20.500.12277/10510/ARTICULO%20DE%20SEMINARIO.pdf?sequence=1>
 26. Sucher, David (2010). City comforts. How to Build an Urban Village. Seattle: Digital Edition. City comforts Inc., 219 pp. United States.
 27. Alvarado, C.; Adame, S.; Sánchez, R. (2017) Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México. México.
 28. Moreno, A. (2018) Hábitats y sociedades del pacífico, urbanismo en la costa. Ciudad del Valle.
 29. Lefebvre, H. (2013) La producción del espacio. Madrid, España. ISBN: 978-84-941690-5-2.
 30. Rueda, S. (1996) Habitabilidad y calidad de vida. Madrid, España. obtenido de: <http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ac3.html>
 31. Turner (2001). "The Significance of the Frontier in American History." Report of the American Historical Association, 1893. Rpt. in *Creating America: Reading and Writing Arguments*. 3rd ed. Joyce Moser and Ann Watters. Prentice Hall.

32. Geneva Centre for Security Policy. (2006). Definitions of globalization: A comprehensive overview and a proposed definition, program on the geopolitical implications of globalization and transnational security. Retrieved from <https://css.ethz.ch/en/services/digital>
33. Cutieru. (2020). Terms of Use, Privacy Policy and Cookie Policy. New York, EE.UU. Obtenido de <https://www.archdaily.com/971016/does-urban-development-drive-gentrification>
34. Slater. (2017). Gentrification. Uk, EE.UU. Obtenido de <https://www.environmentandurbanization.org/gentrification>
35. Tyler. (2021). Urbanization and Gentrification. New York, EE.UU. Obtenido de <https://storymaps.arcgis.com/stories/bd235b88024246e3bca0febcc6c6cb50>

ANEXOS

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

TÍTULO DE INVESTIGACIÓN	PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	PREGUNTAS ESPECÍFICAS	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CATEGORÍA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL
Las Condiciones de Habitabilidad y su efecto en el proceso de Gentrificación en el Centro histórico de Lima - Perú, 2023	¿De qué manera las Condiciones de Habitabilidad afectan al proceso de gentrificación en los alrededores del barrio chino del Centro histórico de Lima - Perú, 2023?	¿Cuál es el impacto que genera el comercio informal en el espacio físico del Centro histórico de Lima - Perú 2023?	Determinar de qué manera las condiciones de habitabilidad afectan al proceso de gentrificación en los alrededores del barrio chino del Centro histórico de Lima - Perú, 2023.	Determinar el impacto que genera el comercio informal en el espacio físico del Centro histórico de Lima - Perú 2023.	GENTRIFICACIÓN	Se entiende como un proceso donde el espacio se convierte en urbano, social y económico, el fenómeno generalmente significa desplazamiento de población y/o actividad económica tradicional. Se caracteriza por la llegada de población de altos ingresos (referida conceptualmente a la gentry), a espacios antes habitados por personas con menos recursos o por zonas agrícolas. (Sabatini et al, 2019).
		¿En qué medida las estrategias sostenibles han garantizado una óptima calidad de vida en contextos de gentrificación en el Centro histórico de Lima - Perú 2023?		Estudiar estrategias sostenibles que garanticen una óptima calidad de vida en contextos de gentrificación en el Centro histórico de Lima - Perú 2023		
		¿En qué medida el turismo contribuye con el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el Centro histórico de Lima - Perú 2023?		Determinar en qué medida el turismo contribuye con el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el Centro histórico de Lima - Perú 2023.	CONDICIONES DE HABITABILIDAD	La habitabilidad urbana se refiere a las condiciones que hacen posible una buena calidad de vida en el espacio urbano, incluyendo aspectos como la calidad del aire, la iluminación, la accesibilidad, la seguridad, el confort térmico, la infraestructura y los servicios públicos.

CATEGORÍA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	CODIGOS	FUENTE	TECNICA	INSTRUMENTO
GENTRIFICACIÓN	Se entiende como un proceso donde el espacio se convierte en urbano, social y económico, el fenómeno generalmente significa desplazamiento de población y/o actividad económica tradicional. Se caracteriza por la llegada de población de altos ingresos (referida conceptualmente a la gentry), a espacios antes habitados por personas con menos recursos o por zonas agrícolas. (Sabatini et al, 2019).	Economía	Nivel socioeconómico	NS	comerciantes	entrevista	guía de entrevista
			Empleo	EM	comerciantes	entrevista	guía de entrevista
			Educación	ED	comerciantes	entrevista	guía de entrevista
		Comercio	Aumento de tiendas	ADT	visita de campo	observación	ficha de observación
			Ambulantes	AMB	visita de campo	observación	ficha de observación
			Punto de venta	PDC	comerciantes	entrevistas	guía de entrevista
		Turismo	Actividades de Esparcimiento	AC	visita de campo	observación	ficha de observación
			Inversión	INV	comerciantes y compradores	entrevista	guía de entrevista
			Empleabilidad	EMP	comerciantes	entrevista	guía de entrevista
CONDICIONES DE HABITABILIDAD	La habitabilidad urbana se refiere a las condiciones que hacen posible una buena calidad de vida en el espacio urbano, incluyendo aspectos como la calidad del aire, la iluminación, la accesibilidad, la seguridad, el confort térmico, la infraestructura y los servicios públicos.	Espacio Físico	Áreas verdes	AV	visita de campo	observación	ficha de observación
			Accesibilidad	ACC	visita de campo	observación	ficha de observación
			Movilidad urbana	MOV	visita de campo	observación	ficha de observación
		Vulnerabilidad	Contaminación	CON	visita de campo	observación	ficha de observación
			Seguridad	SEG	comerciantes / compradores / visita de campo	entrevista / observación	ficha de observación / guía de entrevista
			Sismos	SIS	visita de campo	observación	ficha de observación
		Estilo de vida	Confort	COF	comerciantes / compradores / visita de campo	entrevista / observación	ficha de observación / guía de entrevista
			Rutinas	RUT	comerciantes / compradores / visita de campo	entrevista / observación	ficha de observación / guía de entrevista
			Entorno saludable	ENT	comerciantes / compradores / visita de campo	entrevista / observación	ficha de observación / guía de entrevista

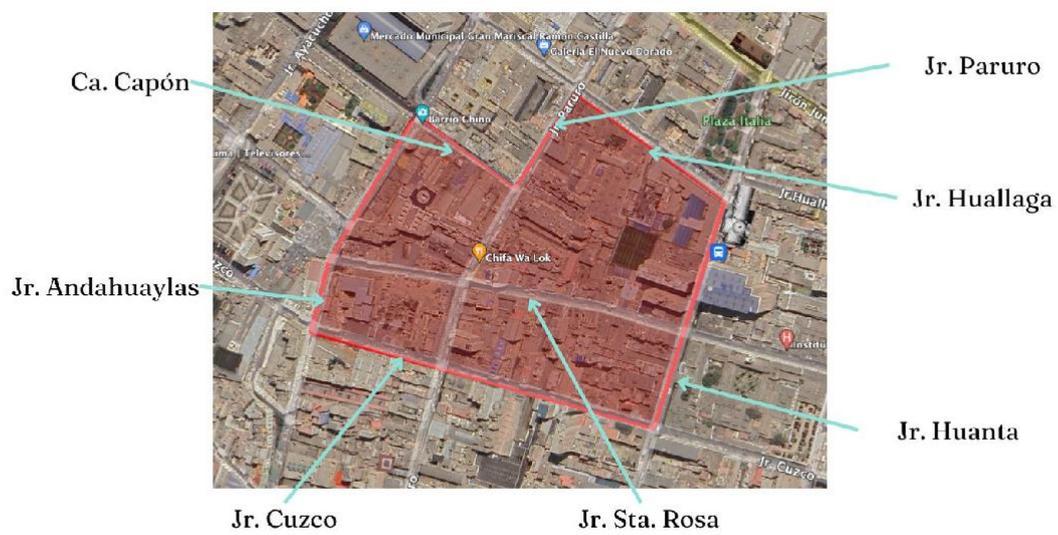


Ilustración: Área de estudio - Alrededores del Barrio Chino

Fuente: Propia



Referencia: Calle Capón

Fuente: Propia



Referencia: Jirón Andahuaylas

Fotografía: Propia



Ilustración: Jirón Andahuaylas con Jirón Mesa Redonda
Fotografía: Propia



Referencia: Jirón Andahuaylas Nro. 1049
Fuente: Propia



Referencia: Jirón Andahuaylas
Fuente: Propia



Referencia: Calle Paruro
Fuente: Propia



Referencia: Calle Cusco con Jirón Andahuaylas
Fuente: Propia



Referencia: Jirón Paruro cruce con Jirón Antonio Miró Quesada

Fuente: Propia



Referencia: Jirón Andahuaylas
Fuente: Propia



Referencia: Jirón Huallaga cruce con Jirón Huallaga
Fuente: Propia

CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

SUBCATEGORÍA	PREGUNTA	Claridad		Pertinencia		Relevancia		SUGERENCIAS
		Si	No	Si	No	Si	No	
NIVEL SOCIOECONOMICO	¿De qué forma cree que se ha visto afectado el nivel socioeconómico de los residentes del Centro Histórico de Lima debido a la gentrificación en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
	¿Cuál cree usted que es el tipo de relación entre el nivel socioeconómico y la permanencia de los residentes del barrio chino en el Centro Histórico?							
EDUCACIÓN	¿Cómo cree usted que ha influido la gentrificación en el acceso a la educación de los residentes del barrio chino del centro histórico de Lima?							
	¿Cuál cree usted que es el nivel de acceso a la educación en el Centro Histórico en comparación con otras áreas de la ciudad en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
EMPLEO	¿De qué manera cree usted que la gentrificación ha impactado en las oportunidades de empleo para los habitantes del barrio chino del Centro Histórico?							
	¿Qué tipo de relación cree usted que existe entre el empleo y la gentrificación en esta zona en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
PAGO DE CUPOS	¿De qué manera cree usted que ha evolucionado el pago de cupos por extorsión, en el Centro Histórico y qué papel juega en la gentrificación en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
	¿Cuáles cree usted que son las razones que existen detrás del aumento o disminución en el pago de cupos en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
INVERSIONES	¿Cuál cree que es el impacto que tienen las inversiones en infraestructura en relación a la calidad de vida de los residentes en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
	¿Cuál cree que es el impacto que tienen las inversiones en infraestructura en relación a la calidad de vida de los residentes en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
EMPLEABILIDAD	¿Cómo cree usted que afecta la gentrificación a la empleabilidad de los residentes y a la preservación de empleos tradicionales en el barrio chino del centro histórico de Lima?							
	¿Qué oportunidades de empleabilidad considera usted que se han generado a efecto de la gentrificación en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
SEGURIDAD	¿De qué manera cree usted que ha cambiado la percepción de seguridad de los habitantes del Centro Histórico a causa de la gentrificación en el barrio chino del centro histórico de Lima?							
	¿Qué tipo de relación cree usted que existe entre la inversión en seguridad y la gentrificación en el barrio chino del centro histórico de Lima?							
CONFORT	¿En qué medida considera usted que se ha mejorado o empeorado el confort de vida de los residentes luego del proceso de gentrificación en el barrio chino del centro histórico de Lima?							
	¿Cuáles considera usted que son los aspectos del confort que han cambiado significativamente debido al proceso de gentrificación en el barrio chino del centro histórico de Lima?							
ENTORNO SALUDABLE	¿De qué manera cree usted que ha afectado la gentrificación la calidad del entorno saludable en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							
	¿Cuáles cree usted que son los indicadores de salud que se ven influenciados por el proceso de gentrificación en el barrio chino del Centro Histórico de Lima?							

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Opinión de aplicabilidad: Aplicable []

Aplicable después de corregir []

No aplicable []

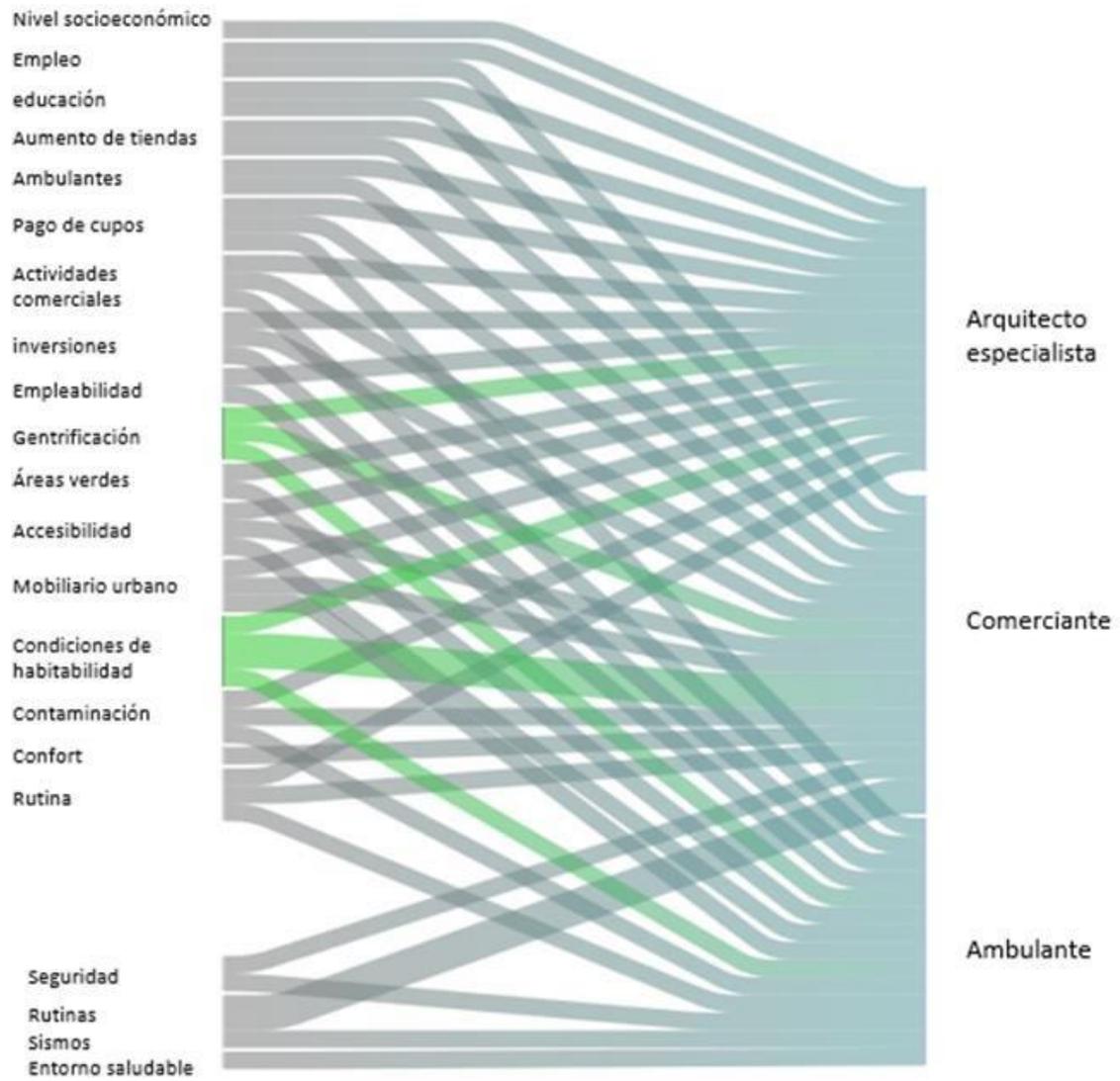
Apellidos y nombres del juez evaluador:

DNI:

Especialidad del evaluador:

FIRMA:

DIAGRAMA DE SANKEY





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, UGARTE CHAMORRO RICARDO JAVIER, 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: "Las Condiciones de Habitabilidad y su efecto en el proceso de Gentrificación en el centro Histórico de Lima - Perú, 2023", cuyos autores son SUAREZ GARRIDO MARTIN ENRIQUE, RODRIGUEZ RUIZ ANGEL LIMBERG, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 18.00%, 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, 20 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
UGARTE CHAMORRO RICARDO JAVIER DNI: 09148963 ORCID: 0000-0003-1429-5906	Firmado electrónicamente por: RUGARTECHA el 20- 12-2023 15:50:11

Código documento Trilce: TRI - 0702885