



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

**“El Catalizador Comercial y su Impacto en el Proceso de Gentrificación
Urbana, Caso: Centro Comercial Plaza Norte, San Martín De Porres
2019”**

**“Ecosistema Urbano Disruptivo: Centralidad Urbana de la Diversidad,
Innovación y Emprendimiento de Lima Norte, Distrito San Martín De
Porres”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTOR:

Rodriguez Giron, Jhoann Antonio. (ORCID: 0000-0002-0877-0398)

ASESOR:

MG. ARQ. Isaac Disraelí Sáenz Mori (ORCID: 0000-0001-6623-3227)

MG. ARQ. Oscar Fredy Cervantes Veliz (ORCID: 0000-0001-8872-8861)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbano Arquitectónico

2021

Dedicatoria

A Dios, a mi familia y a mis amigos.

Agradecimiento

Solo tengo palabras de agradecimiento a quienes fueron parte de mi formación profesional a mis docentes, a la comunidad imaginebike quienes son parte importante de mi presente, al colectivo arqay. Finalmente, agradezco a todos mis amigos que conocí en la universidad, en el trabajo, en los eventos y viajes, que de todos aprendí algo más.

Índice

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice	iv
Índice de figura	v
Figura de tabla	vi
I.INTRODUCCIÓN	1
II: MÉTODO	21
2.1. Tipo y diseño de Investigación	21
2.2. Población y muestra.....	23
2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	24
2.4. Aspectos éticos.....	25
2.5. Recursos y Presupuestos.....	26
2.6. Presupuestos.....	26
2.7. Financiamiento.....	27
2.8. Cronograma de Ejecución	28
III: RESULTADOS	29
IV: DISCUSIÓN	46
V: CONCLUSIONES	47
VI: RECOMENDACIONES	48
VII: PROPUESTA	49
Referencias bibliográficas	50
ANEXOS	55

Índice de figura

Figura 1: Macro-manzanas de Lima – Callao y centros comerciales	1
Figura 2 Plano de equipamientos.....	3
Figura 3 Apropiación del espacio público por el comercio ambulatorio.....	4
Figura 4 Cadenas de hostales, restaurante y discotecas.....	4
Figura 5 Uso de suelo de Lima Metropolitana	5
Figura 6 Formas de reacciones catalíticas: nuclear, multinuclear, Serial y collar	11
Figura 7 Etapas de Gentrificación	15
Figura 8 Plano centro de servicios Integrales Lima Norte 1992	29
Figura 9 Levantamiento de equipamientos	31
Figura 10 Plano de zonificación 1992 - 2007	32
Figura 11 Levantamiento de equipamientos.....	33
Figura 12 Comparación de planos de Zonificación	34
Figura 13 Resultados de levantamientos de usos de suelos.....	35
Figura 14 Valores Arancelarios 2014 - 2019	36
Figura 15 Valores de Arbitrios 2019	36
Figura 16 Rango de precios en Los Olivos.....	37
Figura 17 Carretera Panamericana Norte Urb. El Trébol	38
Figura 18 Carretera Panamericana Norte Urb. El Trébol	38
Figura 19 Avenida Tomás Valle, AH. Luis Alberto Sánchez.....	39
Figura 20 Avenida Tomás Valle, AH. Luis Alberto Sánchez.....	39
Figura 21 Centro Urbano Rex	40
Figura 22 Monitoreo de flujo de Migración Venezolana en el Perú (OIM Perú)...	42
Figura 23 Cadena de Hoteles Titanic	43
Figura 24 Cadena de Hoteles Titanic II	44
Figura 25 Delincuencia, informalidad y congestión vehicular.....	44
Figura 26 Centro Comercial Fiori	45

Figura de tabla

Tabla 1 Informe económico de Centros Comerciales en el Perú (2018).	2
Tabla 2 Tabla de operacionalización	22
Tabla 3 Estimaciones de Población	34

RESUMEN

Lima, al igual que otras ciudades latinoamericanas han sufrido un proceso de transformación en su estructura mono céntrica a policéntrica. En consecuencia, la aparición de los centros comerciales en las antiguas periferias ha reactivado y aumentado de las dinámicas socio-económicas entorno al comercio y servicio; como en el caso de Lima Norte en el aumento de mypes y pymes. Según el informe “Perú: Estructura Empresarial 2018” publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), Lima Norte representa el 21% de empresas de Lima Metropolitana y el Callo con 25,172.00 empresas que dieron de alta.

Attoe y Logan (1992), describe la catálisis urbana como una analogía química de reactivador, que permite acelerar un proceso mediante su reacción en cadena entre elementos urbanos nuevos y existentes impactando en el tejido urbano. Asimismo, describe que los catalizadores urbanos pueden ser objetos arquitectónicos o elementos urbanos —multiescalar— y se entiende que existen distintas tipologías de catalizadores, ya que las reacciones químicas responden de manera distinta al tipo de catalizador.

Por consiguiente, en la presente investigación menciona “Catalizador Comercial” para hacer referencia al Centro Comercial que reactiva e incrementa la aglomeración de comercios formales e informales, aumentando su valor del suelo y cambio de uso, que afectaría la habitabilidad de los residentes del entorno cercano. En ese contexto de transformación del suelo y alquiler de nuevos espacios de comercio por oferta y demanda, propiciaría el desplazamiento de los primeros habitantes, que sería un tipo de gentrificación urbana en proceso.

La investigación, busca contribuir con los estudios de gentrificación contemporáneos, analizando un caso de estudio. Esto se logrará a partir de encuestas y fichas de levantamiento de información en mapas. Como resultado posterior a la investigación, se desarrollará una propuesta Urbana y Arquitectónica que consolide la nueva centralidad Metropolitana de uso mixto, que regenere el tejido urbano entendiendo la diversidad cultural y la naturaleza emprendedora de los ciudadanos de Lima Norte.

Palabras clave:

Catalizador Urbano, Transformación urbana, Gentrificación, Centralidad Urbana

ABSTRACT

Lima, like other Latin American cities, has undergone a process of transformation in its monocentric to polycentric structure. Consequently, the appearance of shopping centers in the old peripheries has reactivated and increased the socio-economic dynamics around trade and service, as in the case of North Lima, in the increase of mypes and pymes. According to the report "Peru: Business Structure 2018" published by the National Institute of Statistics and Informatics (INEI), North Lima represents 21% of Metropolitan Lima and Callo with 25,172 companies that registered.

Attoe and Logan (1992) describe urban catalysis as a chemical reactivator analogy, which allows accelerating a process through its chain reaction between new and existing urban elements, impacting the urban fabric. It also describes that urban catalysts can be architectural objects or multiscale urban elements. And it is understood that there are different types of catalysts, since chemical reactions respond differently to the type of catalyst.

Therefore, in the present research, it mentions "Commercial Catalyst" to refer to the Shopping Center that reactivates and increases the agglomeration of formal and informal businesses, increasing their land value and change of use, which would affect the habitability of residents of the nearby environment. In this context of land transformation and rental of new commercial spaces by supply and demand, it would promote the displacement of the first inhabitants, which would be a type of urban gentrification in process.

The research seeks to contribute to contemporary gentrification studies, analyzing a case study. This will be achieved through surveys and information gathering sheets on maps. As a result after the investigation, an Urban and Architectural proposal will be developed that consolidates the new Metropolitan centrality of mixed use, which regenerates the urban fabric, understanding the cultural diversity and the entrepreneurial nature of the citizens of North Lima.

Keywords:

Urban Catalyst, Urban Transformation, Gentrification, Urban Centrality

I.INTRODUCCIÓN

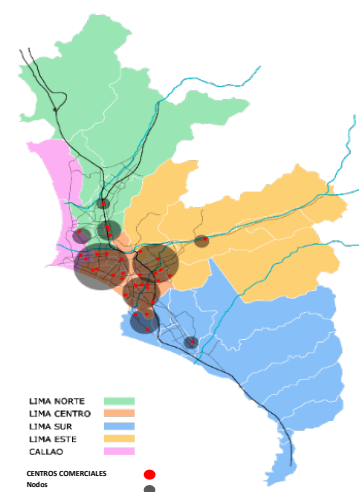
1.1. Realidad Problemática

Las ciudades latinoamericanas han sufrido un proceso de transformación de ciudad monocéntrica tradicional a un cambio de estructura policéntrica. Debido al constante aumento demográfico, fragmentación y dispersión territorial que resulta un crecimiento de la desigualdad urbana.

Lima metropolitana, se presenta como un territorio heterogéneo, extenso y fragmentado. “Se compone de piezas dispersas como los barrios marginales, zonas residenciales, residenciales urbanos y suburbanos, barrios de carácter comercial y de servicios, área financiera y el casco” (Kahatt y Morelli, 2014, p. 28). Sufrió un proceso de transformación por los cambios políticos y socioeconómicos, lo que ha provocado la modificación de su estructura urbana, el surgimiento de nuevas centralidades urbanas y el incrementando inversiones.

En consecuencia, los nuevos centros urbanos emergentes responden a la aparición de los centros comerciales en las antiguas periferias que ha reactivado y aumentado de las dinámicas socio-económicas entorno al comercio y servicio. Actualmente Lima se sectoriza en 5 macro-manzanas, donde se emplazan 32 centros comerciales, de las cuales 4 están ubicados en Lima Norte, 18 en Lima Centro, 5 en Lima Este, 2 en Lima Sur y 3 en el Callao (ver Figura 01).

Figura 1: Macro-manzanas de Lima – Callao y centros comerciales



Fuente: Elaboración: propia

En consecuencia, la aparición de los centros comerciales en las antiguas periferias ha reactivado y aumentado de las dinámicas socio-económicas entorno al comercio y servicio, como en el caso de Lima Norte, en el aumento de mypes y pymes. Según el informe “Perú: Estructura Empresarial 2018” publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), Lima Norte representa el 21% de empresas de Lima Metropolitana y el Callo con 25,172.00 empresas que dieron de alta.

Asimismo, los centros comerciales se emplazan como centros atractores de recreación y abastecimiento, desplazando a los espacios públicos existentes. Esto se ve en la cantidad de visitante a los centros comerciales al mes, la cual ascendió a 66 millones, según reporte de la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP). Se cuentan con 80 complejos a nivel Perú, de los cuales 32 están en Lima, quiere decir que aproximándose 26 millones visitan por mes cada centro comercial en Lima metropolitana. Alcanzando S/ 27,658.4 mil millones en ventas brutas en 2018, representando un incremento de 7,8%. (ACCEP, 2018, p.18). Además de otros factores los cuales generan una centralidad a partir de la cantidad de empleos que genera los centros comerciales. Algunos de ellos se pueden observar en la siguiente tabla.

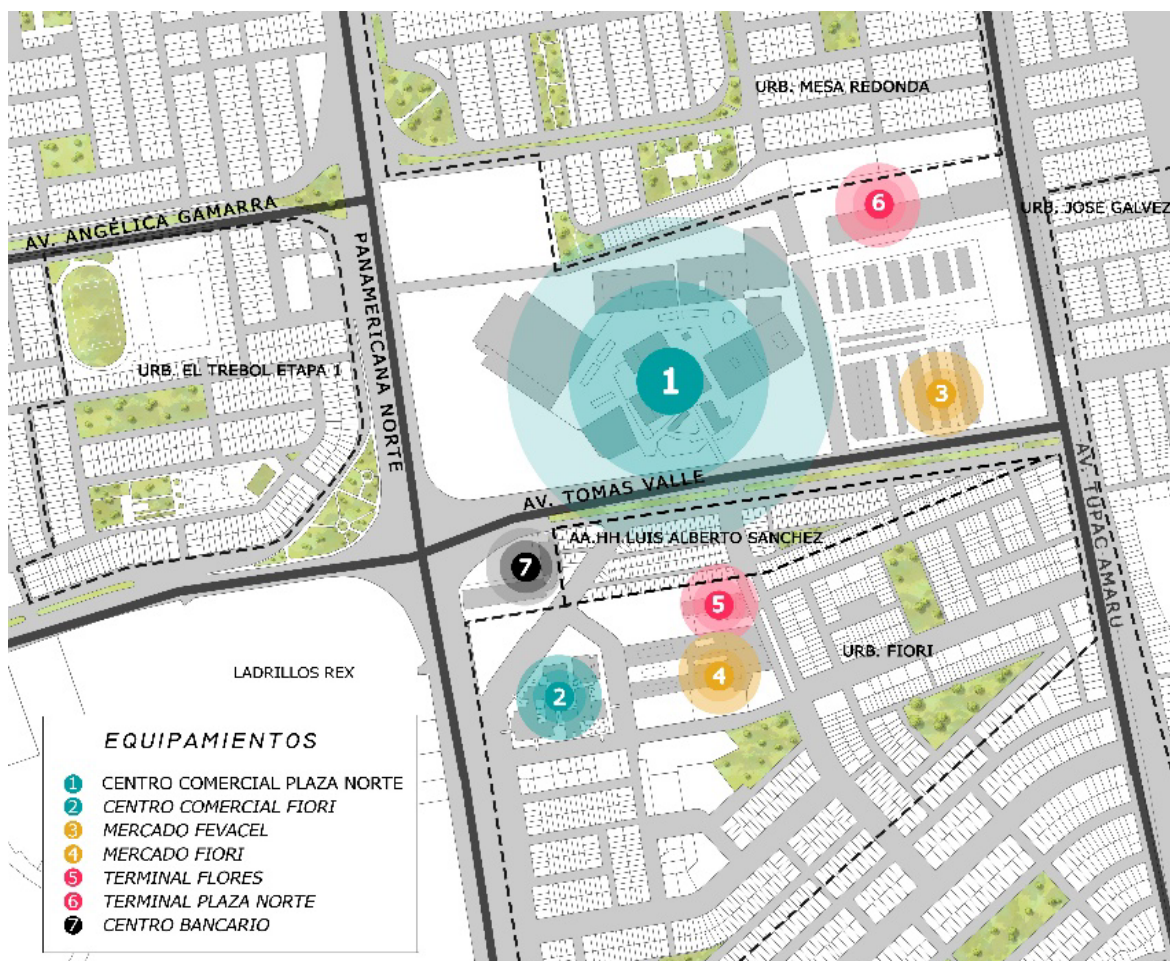
Tabla 1 Informe económico de Centros Comerciales en el Perú (2018).

Indicador	2014	2015	2016	2017	2018*
Ventas brutas de los centros comerciales (millones de soles)	20,887.3	22,878.7	23,893.6	25,647.4	27,658.4
Tasa de crecimiento de las ventas	14.6%	9.5%	4.4%	7.3%	7.8%
Visitas mensuales promedio a los centros comerciales (millones de personas)	50.0	54.7	60.1	61.6	66.2
Evolución del área arrendable (miles de m ²)	2,378	2,469	2,696	2,764	2,840
Tasa de vacancia (en porcentaje)	4.20%	3.60%	3.30%	4.04%	2.37%
Número de centros comerciales	68	72	77	79	80
Número de tiendas	6,505	7,049	8,049	8,056	8,394
Empleos generados directos e indirectos**	-	-	138,167	156,207	169,307

Fuente: Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú.

Dentro de Lima Norte, el centro comercial Plaza Norte se encuentra en el punto de encuentro de los 3 distritos de Independencia, Los Olivos y San Martín Porres. Donde destacan la Av. Tomás Valle, la Carretera Panamericana y la av. Túpac Amaru. Actualmente, este lugar tiene un gran desarrollo económico importante en Lima Norte, porque están los giros de comercio por el Centro Comercial Plaza Norte, Centro comercial Fiori, el Mercado Fevancel y el Mercado Fiori que compiten en venta de productos. También, el giro de bancos entre el centro bancario Fiori y el Centro Bancario de Plaza Norte, Por último, el giro de viajes donde están el Terminal Terrestre Plaza Norte y el Terminal Flores. Lo que permite en aumento del flujo de personas y que emergen nuevos negocios locales.

Figura 2 Plano de equipamientos



Fuente: Elaboración Propia.

La economía de la aglomeración que se genera permite el aumento desmedido de comercio informal ambulatorio que se apropian de los espacios públicos, como en la ciclovía en la berma central de la Av. Tomas Valle, que coincide con el aumento de delincuencia en la zona (ver Figura 3).

Figura 3 Apropiación del espacio público por el comercio ambulatorio



Fuente: Elaboración Propia

En consecuencia, se genera la aparición de cadenas de hostales, restaurantes, discotecas, que en la noche atrae la prostitución y delincuencias en el lugar.

Figura 4 Cadenas de hostales, restaurante y discotecas



Foto: Hugo Curotto

En el plano de uso de suelo (ver figura 5), se puede observar que en el AA. HH Luis Alberto Sanchez, al frente de Plaza Norte, los edificios comerciales, estarían ocupando el suelo residencial, lo que evidencia una transformación del lugar por el aumento de la demanda y oferta comercial en la zona.

Figura 5 Uso de suelo de Lima Metropolitana



Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación

En conclusión, se observa la reactivación y aumento de las dinámicas socio-económicas en el entorno colindante a Plaza Norte, un efecto catalítico de transformación en el tejido urbano de actividad residencial a comercial, lo que evidencia un desplazamiento de los habitantes propio de una gentrificación. Ante los problemas descritos surge la pregunta, ¿de qué manera el catalizador comercial impacta en el proceso de gentrificación urbana?

1.2. Antecedentes

Nacionales

En el caso Barranco, De la Cruz y Rodríguez (2018), en su investigación cualitativa, aborda la influencia de gentrificación en el turismo cultural en el caso de barranco durante el periodo de 2010 – 2017. Describe que, si bien el distrito mantiene en partes su esencia cultural, pero atraviesa un proceso de gentrificación, ya que el turismo ha generado cambios socio- culturales, creando lugares de discotecas, bares, comercios ambulatorio y delincuencia. Afectando la preservación del patrimonio, la vida tranquilidad de los antiguos habitantes del distrito. Finalmente, concluye, que la tasa de delincuencia seguirá aumentando, al igual que el turismo. Hasta que el distrito no cuente con un plan de concientización y preservación de patrimonio.

El diario británico “The Guardian” publicó que el proyecto “Monumental Callao” es uno de los casos en el mundo que están en proceso de gentrificación. En centro histórico del Callao empezaron a declinarse las visitas, aumento de robo, narcotráfico y sus hitos arquitectónicos empezaron a ser abandonados. Tras la intervención de inversión privada y apoyo del gobierno local. La transformación empezó con las intervenciones muralistas de 18 artistas callejeros, abriendo galerías de arte, restaurantes y promoviendo eventos culturales. Es notable el cambio de la imagen urbana del Callao, pero al mismo tiempo los eventos culturales realizados y aumento del costo de vida han generado el desplazamiento de antiguas habitantes del callao.

El Mg. Roldán (2016), en su investigación tipo correlacional describe el proceso de gentrificación en el centro histórico de Lima. Y plantea como hipótesis que algunos planes urbanos de revitalización urbana permiten iniciar con un proceso de gentrificación en el centro histórico de Lima (2011-2014). Asimismo, se conectan con las dinámicas comerciales y turísticas.

Internacionales

En el caso de Puerto Madero, dejó de funcionar como puerto y se empezó a deteriorar el espacio urbano, quedando deshabitado el barrio. Posteriormente se inicia el proyecto de regeneración urbana, que generó nuevos espacios

residenciales, comerciales, de servicios y espacios públicos de escala metropolitana. Es considerado uno de los proyectos más exitosos internacionalmente, promovidos por empresas públicas y privadas. La intervención se ejecutó cuando aún no existían personas residenciales. Por consiguiente, no se produjo un desplazamiento inmediato de población. Sin embargo, al culminar el proyecto de regeneración, aumento en valor del suelo que afectó los barrios colindantes de San Telmo y La Boca, Asimismo, llegaron inversiones privadas de inmobiliarias. Esta vez, provocando el desplazamiento de personas, generándose la oportunidad como lugar propicio para los gentrificadores. (Salinas, 2013)

En el caso del Mercado Abasto, en 1984 se cerró y produjo un abandono poblacional en el lugar y deterioro físico, impactando a los barrios aledaños. Y en 1994 empresarios compran varias propiedades y terrenos para iniciar un proceso de transformación en el barrio. Posteriormente se termina de construir un centro comercial, algunos edificios “torres jardín” de la empresa Holiday Inn, destinadas para una clase social media. Se produjo la gentrificación por el desplazamiento de los habitantes del barrio (Salinas, 2013)

La Colonia condesa, es una avenida muy conocida de la ciudad de México, reconocida por sus espacios amplios, actividad comercial, restaurantes, bares cafeterías, que se le reconoce como una de zonas de negocios y gastronomía más importantes de la ciudad. Por lo cual, atrajo el interés de las personas de clase media que buscan habitar e inversionistas privados por las dinámicas socio-económicas que se podían generar. Las transformaciones se dieron en el cambio del uso de suelo de vivienda a comercio y oficinas, incrementaron el valor del suelo, los servicios básicos. Todo ello, conllevó en el incremento de personas que tuvo consecuencias en el entorno como: congestión vehicular, ruido, aumento de basura, conflictos entre los vecinos e inseguridad. El sismo en 1985, ocasionó que habitantes de la colonia vendan sus viviendas y negocios, eso redujo la población. Posteriormente, en los 90 aparecen los primeros centros comerciales y oficinas en casas, que llegaron a incrementarse y se cambió uso del suelo, paso de vivienda a uso comercial y oficinas. Finalmente, el proceso de gentrificación se dio ya que los habitantes rentaron para ir a vivir a otro lugar donde no tuvieran ese explosivo crecimiento de comercio. (Salinas, 2013).

1.3. Marco Referencial

1.3.1. Marco Conceptual

Adaptación

La adaptación se origina a partir de cambios y consiste en el aprendizaje constante y progresivo. Esta tiene como fin encontrar la manera más cómoda de sobrellevar un sistema para satisfacer necesidades. Puede ser de forma individual o colectiva pero los agentes deben tener varias capacidades de poder aprender y crear, equivocarse y aprender de ello para mejorar el sistema. La adaptación se algo visto desde los microorganismos hasta los seres vivos más grandes y puede tener velocidades de aprendizaje diferentes muy lentas a veloces.

Auto-organización

La auto-organización es parte del urbanismo táctico, ya que es necesario tener un agente quien en este caso sería la ciudadanía. Existen diferentes modalidades, puede ser a partir de un civil con el solo hecho de interactuar o resolver asuntos en su día a día, una organización quienes luchan por un mismo objetivo de mejora urbana o hasta el mismo estado quienes necesiten usar estas técnicas tanto para enfrentar problemas directamente, indirectamente o necesitar reemplazar algo de manera temporal.

Ciudad Emergente

Son las ciudades las cuales tuvieron un crecimiento poblacional y económico el cual pase el promedio nacional con respecto al censo anterior. Además, estas ciudades suelen tener una población entre 100 000 y 2 millones de ciudadanos.

Ciudad Policéntrica

El concepto de policentrismo se observa en el interior de un área urbana metropolitana, donde emergen los núcleos periféricos lo que crea una estructura multinuclear. Dicho de otra manera, conserva el centro principal, pero a su vez existen otros sub-centros urbanos, generando desarrollo a través de importantes

dinámicas económicas, ya que se establecen nuevos puntos de concentración en comercio, recreación y trabajo a menor escala, con respecto al núcleo central.

Complejidad

La palabra “complejidad” es un derivado de “complejo” palabra que proviene del latín, etimológicamente se divide en “con” y “plexus” que significan “junto o todo” y “entrelazado” respectivamente. Entonces, se define como “todo entrelazado”.

Dinámicas Urbanas

Son sistemas complejos los cuales emergen por circunstancias del entorno, ocasionando así un cambio donde los agentes se auto-organizan para realizar diferentes tareas las cuales se conectan entre sí, creando así un esquema amplio donde se puede decir “todo está conectado”. Es decir, es un conjunto de elementos conectados entre sí formando así una totalidad que produce un efecto o realiza una función.

Ecosistemas Urbanos

Un sistema que se compone de procesos físicos, químicos y biológicos quienes trabajan en conjunto como parte de unidad en determinado espacio-temporal. Es decir, son la unidad compuesta por elementos vivos y no vivos. Los ecosistemas se pueden dividir en : terrestres (ciudades, selvas y desiertos) y acusticos (mares, lagos, ríos, etc). (Maass y Martínez, 1990,p.) Por otro lado, el concepto de ecosistemas es aplicable para comprender la redes y nodos comerciales de una ciudad.

Movilidad Urbana

La movilidad urbana, se puede comprender como la necesidad o el deseo de desplazarse de las personas. Lo cual es un derecho social que se necesita garantizar de manera equitativa. Asimismo, en los aspectos territoriales, existen dos características en la movilidad, por un lado, el flujo mayor de los desplazamientos con transporte que son por las vías y otro lado la movilidad urbana a pie.

Propiedades Emergentes

Se define como algo que nace, y al pasar del tiempo tiene principio de otra cosa, también es nuevo y aún en desarrollo. Es decir, algo que brota y sobresale, llama la atención, pero no está en su mejor versión de sí mismo, aún tiene mucho por desarrollar.

Reactivación

En primer lugar, cabe decir que este término es una palabra compuesta la cual se define básicamente en “volver activo”. Sin embargo, no queda ahí no más, ya que esto nos lleva a explicar el “principio activo” el cual vendría ser el inicio del principal término a definir. El principio activo consta en la aplicación de un elemento el cual logré u originé un cambio. En la medicina este enfoque es mucho más estudiado, refiriéndose a los fármacos como el principio activo para cambiar un sistema del cuerpo.

Sistema Complejo

Un conjunto de elementos los cuales son difíciles de conectar a simple vista, pero que al realizar un análisis profundo se pueden entender como los elementos se relacionan para armar un todo.

Tácticas

La palabra “tactical” o táctica es la actividad que se hace para lograr un objetivo y en el enfoque de armas lo define como el efecto de corta distancia en corto tiempo. Cuando nos referimos a táctica, es necesario plantear a detalle el accionar tanto lo que se desarrollará, en qué momento se aplicará, que herramientas se necesitarán, cuánto tiempo debe llevar y definir cuál es el objetivo a conseguir el cual suele tener un tiempo.

Tejido Social

El tejido social son las relaciones de los individuos en una sociedad. Se crean vínculos fuertes entre diferentes grupos como en el interior de las familias o entre asociaciones. Estas personas buscan ideales, de manera que se unan como sociedad. Gracias a esto se obtienen beneficios más allá de la interacción,

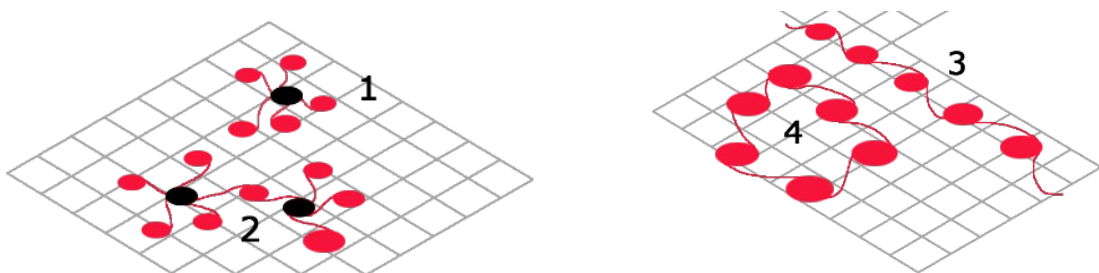
ya que también se crean y logran objetivos comunes. El tejido social puede establecerse en individuos por parentescos sanguíneos o la misma convivencia a diario en cierto núcleo.

1.3.2. Marco Teórico

Catalizadores Comerciales

El concepto de catálisis ha sido estudiado inicialmente en el contexto de la química y se denomina a un catalizador como una sustancia química o vehículo que activa una reacción. Para que algo pueda ser un catalizador debe procrear el efecto de catálisis; es decir, tener las cualidades para acelerar un proceso mediante el desencadenamiento de reacciones. Además, estas reacciones tienen su propia forma, algunos autores la delimitan. Según Attoe y Logan (1994) menciona: “El proceso catalítico reacciona en cadena y activan otras reacciones que se incrementan en conexión espacial como: nuclear (1), multinuclear (2), en serie (3) y collar (4)” (p. 79). En las siguientes imágenes se aprecian los tipos de conexión espacial establecidos por los autores Attoe y Logan:

Figura 6 Formas de reacciones catalíticas: nuclear, multinuclear, Serial y collar



Fuente: UC Press E-Books Collection, 1982-2004.

El catalizador urbano es el objeto arquitectónico en la ciudad, como un edificio, mobiliario urbano o un conjunto de proyectos, los cuales tienen la finalidad de acelerar o reactivar las dinámicas del desarrollo urbano. Un catalizador debería ser concebido como una serie de proyectos para revivir el tejido urbano. Sternberg

(2002) señala que el éxito de un catalizador, se ve al generar actividad social y económica, ya que se encuentra a poca distancia de otros establecimientos comerciales (de un solo uso o mixto) porque así se concentran las actividades y aumenta el desarrollo.

El concepto de catálisis urbana tiene un valor que va más allá de la metáfora, de una analogía entre el proceso químico de la catálisis y los mecanismos del diseño urbano. El catalizador en la ciudad es un elemento urbano, el cual a partir de su llegada crea una reacción en el entorno impactando en el desarrollo de uno o varios aspectos de cultura, infraestructura, social, económico, político, etc. También se puede decir que con su imponencia da forma al contexto urbano, logrando una regeneración. El autor Cermetrius (2004) sostiene al respecto:

Asimismo, los catalizadores urbanos, son nuevas estrategias de reconstrucción, compuesta por proyectos que impulsan y orientan el desarrollo urbano. Por otro lado, la renovación urbana y los proyectos de reconstrucción a gran escala, a menudo han puesto en peligro la vitalidad de los centros de la ciudad. Que, a diferencia entre el catalizador urbano, la remodelación catalítica es un enfoque holístico a la revitalización del tejido urbano (p.2).

Así mismo, Baquero (2011) concluye: “la catálisis urbana es un proceso que se desarrolla por un elemento reactivador que transforma el espacio urbano de forma positiva, donde el elemento reactivador puede ser de cualquier escala, desde una edificación o un proyecto urbano” (p.46).

Finalmente, un catalizador comercial en la ciudad se define como el elemento urbano o arquitectónico capaz de producir un efecto de multiplicación y reactivación acelerada en las dinámicas comerciales.

I. Generador de actividad

Un catalizador es esencialmente un generador de actividad, pero no todos los generadores de actividad actúan como catalizadores. Ya que un estadio puede generar actividades, sin embargo, puede no causar desarrollo en su entorno urbano. Por otro lado, los catalizadores logran atraer nuevas visitas de flujo constante, así mismo consigue que en los alrededores puedan aprovechar esto para generar actividades. Finalmente, el catalizador funciona como un elemento

atractor. Según Sternberg (2002) menciona: “Un proyecto catalítico puede ser visto como un generador de actividades cuando se crea el tráfico de personas o vehículos que permite a otros desarrollos para sobrevivir.”

II. Concentración de actividades

En los catalizadores se concentran actividades, es decir se crea la interacción de individuos de un lugar a otro, dándole vida al lugar de forma constante. Son estas actividades sociales dentro de una ciudad las cuales rediseñan el tejido urbano. Según Sternberg (2002) afirma: “Un catalizador también se caracteriza por ciertas condiciones espaciales. El desarrollo tiene que estar cerca de la actividad comercial que podrían beneficiarse del efecto catalítico.”

Por otra parte, éstas concentraciones de actividades tienden a aumentar, siendo parte de la evolución y transformación de una ciudad. Finalmente, las nuevas dinámicas del catalizador comercial generan y concentran actividades de recreación, trabajo y comercio.

III. Desarrollo socio-económico

Según menciona Sternberg (2002), los catalizadores urbanos fomentan el desarrollo en su entorno identificando las siguientes formas: 1) aumenta el tráfico peatonal y demanda, 2) debe estar diseñado y vinculado a su entorno visual y físicamente, 3) complementa el paisaje urbano 4) la coherencia del proyecto en relación a su ubicación. Respecto al último punto, el principal desarrollo que genera un catalizador comercial es el socio-económico.

En conceptos generales, el desarrollo socioeconómico se define como la capacidad de mejorar los ingresos de un país aumentando el bienestar en los aspectos económicos y sociales a sus ciudadanos. Según Vera (2003): “El desarrollo socio económico no es algo físico y difícil de formar, más bien su base es la integración de diferentes aspectos de las personas o sus viviendas, cuyo concepto puede variar las propiedades según países y momentos históricos.”
(p.41)

Analizando la función del catalizador como “tienda ancla”, permite que las tiendas colindantes aumenten sus ventas, por el aumento del tráfico de los consumidores. Finalmente, un catalizador comercial acelera el desarrollo socio-económico del entorno urbano donde se emplaza.

Gentrificación Urbana

Inicialmente la gentrificación fue estudiada en la rama de la sociología lo cual se relaciona con el campo urbano ya que el protagonista principal es los ciudadanos. A partir de siglos xx el concepto se basaba en un fenómeno realizado por las clases trabajadoras en situaciones de pobreza quienes se desplazaban del centro hacia las afueras. Al respecto de la teoría de la gentrificación Glass (1964) menciona:

La mayoría de las viviendas de la clase trabajadora en Londres se pueden observar de alguna forma invadida por las diferentes clases sociales. Las calles sencillas ocupadas por caballerizas viejas, convertidas en hogares, y su tipología — un par de habitaciones abajo y otro par arriba— siendo reemplazadas ya que vencieron los contratos de arrendamiento por residencias caras. (p.131)

Sin embargo, el concepto no concluye ahí ya que con el tiempo fue evolucionando. Se determina que la gentrificación tiene motivos que presionan a un barrio, causados por un tercer agente, siendo este impacto tan alto que transforma diferentes aspectos en un entorno urbano. Según Smith y Hedel (2012) afirma:

Aunque las raíces y los impactos grandes de la gentrificación tienen su origen en un entramado complejo de entender entre transformaciones, económicas, políticas, sociales y culturales, entonces se mantiene que la complejidad del desplazamiento hacia dentro y hacia afuera del entorno ya establecido en el centro del fenómeno. (p.101)

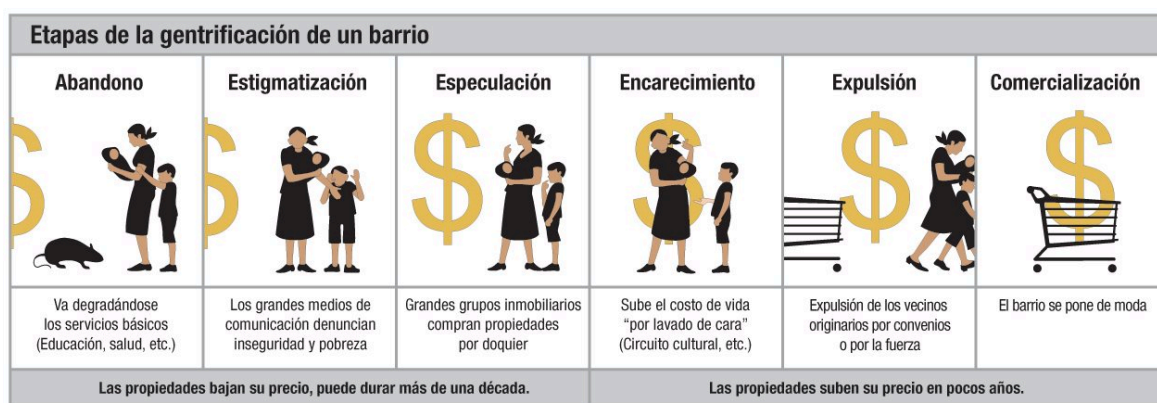
Entonces, la gentrificación es un fenómeno de la ciudad que se entiende como el desplazamiento o expulsión de los residentes de un centro urbano hacia otros sectores ocasionando una desposesión de la vivienda. Siendo estas viviendas hogares con bajos ingresos, mientras que en el contexto urbano suceden cambios que logran cambiar el valor del suelo. Según Janoscka (2016) menciona:

Es la acción que limita las alternativas de las zonas con menores recursos para vivir en un lugar adecuado, suele pasar cuando otras sociedades con mejor capital económico, social y cultural llegan a vivir en el mismo sector. Es decir, explica lo que sucede cuando motivos extrínsecos del entorno de la vivienda imposibilitan el desarrollar una vida en un lugar, por causas diferentes. (p. 33)

Según afirman es importante el entender la gentrificación como un sistema complejo, es imposible de demarcar en conceptos específicos, y se recomienda no limitar su entendimiento sino es preferible considerar los diversos procesos los cuales pueden contribuir (a la gentrificación) y se conectan a través de vínculos entre los procesos figuradamente aislados. (Lees, Slater y Wyly, 2008, p.155)

Según mencionan, anteriormente el concepto de gentrificación ya no se da en un escenario definido en las etapas donde se demarcan las clases sociales y el desarrollo urbano de un lugar (Ver *Figura 7*). Sin embargo, ya en la actualidad la tendencia promueve una investigación transnacional que cambie los esquemas para mejorar en el entendimiento de los fenómenos de una ciudad los cuales van más allá, por ende, muchos se elaboran modelos de las olas de la gentrificación. (Sorando y Ardura, 2018)

Figura 7 Etapas de Gentrificación



Fuente: Biblioteca sobre gentrificación urbana y cultural - CRAC Valparaíso (2012)

Se concluye, la gentrificación urbana es un proceso complejo, provocado por un grupo social de mayor posición económica, que crea condiciones nuevas en el entorno urbano causando el desplazamiento de los habitantes de su lugar de

residencia a otro. Asimismo, el proceso de gentrificación puede ser planificada o darse de manera espontánea.

Reinversión del capital

Cuando se habla de reinversión del capital, se refiere a la llegada de una población con mejor posición socioeconómica que decide ubicarse en cierto lugar. Esta se puede manifestar en distintas formas, a partir de personas que se sitúen simplemente al lado de este barrio o bien una empresa que cree un proyecto en los espacios vacíos. Al respecto Martín, Duran y Marilunda (2016) afirman: “La reinversión de capital en el sector histórico ha significado un lento desalojamiento de habitantes de bajos recursos” (p. 120)

Esta reinversión del capital, causa que el sector pase por un proceso el cual convierta el lugar en un centro urbano de la ciudad. De esta manera pasan a ser una sociedad con mejores ingresos económicos. Según Salinas (2013) menciona: “Un sistema de gentrificación tradicional: desplazamiento de los residentes y reinversión económica en los hogares del barrio. Más allá de estas dos condiciones, es importante destacar el elemento al cual hace mención la definición: a un problema social y/o de clase” (p.283)

Reemplazamiento de personas

El reemplazamiento de personas en la gentrificación se es tomado cuando, llega un grupo social de capital mayor que con el tiempo termina reemplazando a los pobladores iniciales de recursos menores a los anteriores. A pesar de que se esté pasando por un proceso de conversión a centro urbano gran parte de los pobladores originarios del lugar deciden retirarse a otros sitios. Según Martín, Duran y Marilunda (2016) afirman: “el proceso puntual que se empezaría a dar en los centros urbanos es el reemplazo de un grupo social urbana reprimida por una expansión de otra sociedad la cual es resultado de una transformación en el sostén económico y productivo, además del solo desplazamiento” (p.202)

Esto se puede producir en dos maneras, directa o indirecta, pero para eso se debe estudiar bien los motivos. Pues si bien puede ser simplemente la decisión de la persona, debido a que en el proceso de gentrificación los pobladores ya no pueden costearse una vida en ese lugar o también algún otro motivo extrínseco generado a inicios de la llegada de este nuevo grupo social de capital mayor. Por lo tanto un reemplazamiento se puede dar directo o indirecto. Al respecto, Martín, Duran y Marilunda (2016) mencionan:

Se demuestran que los sistemas de “revitalización” o de “renovación” de urbes, son causantes de un acelerado aumento del precio de la propiedad, del suelo y de los alquileres, resultado de la nueva “adaptación” del entorno para los habitantes recién llegados, lo cual implica además transformaciones en el uso y el consumismo que se da en el lugar. (p.203)

Transformación del paisaje urbano

El concepto de paisaje, tiene una connotación la imagen de algún espacio geográfico, ya sea natural, rural, urbano, etc. El paisaje transmite información sobre la formación de sus elementos, a través de la energía, materia en el tiempo y espacio, provocada por evoluciones naturales o intervenciones del hombre. Por ende, el paisaje urbano es un fenómeno físico que se transforma continuamente, a través de la historia y desarrollo de la urbe. También, se le puede interpretar como la relación del medio natural, calidad habitacional de la ciudad y su espacio público (Pérez ,2000).

Asimismo, la transformación del paisaje urbano está en la expansión urbana, que altera la manera cotidiana de habitar el territorio, generando diversos tipos de ciudad y ciudadanos. Ante ello Palmett (2015), afirma: “la ciudad es reconocida como paisaje urbano, un territorio en constante transformación a partir de sus modos de ser habitada, vivida y sobrevivida” (p.120). Se puede entender que el paisaje urbano que se observa, es la transformación de la ciudad, en el que sobresalen las características de la densidad de población, la heterogeneidad de sus edificios y espacios públicos, que se va configurando al uso y convivencia de sus habitantes.

Por otro lado, las transformaciones en las ciudades o barrios se pueden aplicar en dos aspectos, por un lado, mejora y el otro deterioro. Asimismo, se pueden analizar a través de estos ítems: un plano de uso de suelos y la observación de campo. Según Soja (2008) menciona: “Dichos desarrollos, son condensados en contextos socio-espaciales específicos, dando lugar a una transformación de gran alcance en la organización del espacio urbano y en el urbanismo como modo de vida.” (p. 92)

Cuando se produce una transformación del paisaje urbano, suele impactar en el valor del suelo e influenciar en el entorno urbano, generando lo también conocido “plusvalía”. La plusvalía puede variar su concepto según el enfoque, sin embargo, generalizando el significado, se describe como el aumento de valor de un elemento causado por motivos extrínsecos a este, es decir este motivo le da un valor agregado. Al respecto Baer (2010) menciona: “Esta transformación fue impulsada por el sector privado, consistió en la adecuación de grandes emplazamientos urbanos para usos comerciales, residenciales y de entretenimiento.” (p. 283)

Esto es algo característico de los procesos de gentrificación, ya que en este lado las transformaciones urbanas generan incrementos en el valor del suelo debido a la reinversión primera que impulsó a la llegada de todo lo demás. Lo más común es la llegada de las nuevas clases sociales de mayor capital.

1.4. Formulación del Problema

1.4.1. Problema General

¿Cómo el catalizador comercial impacta en el proceso de gentrificación urbana en el entorno urbano?

1.4.2. Problema Específico

¿De qué manera el generar actividades se relaciona con la reinversión del capital en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte?

¿De qué manera la concentración de actividades influye en el reemplazamiento de los habitantes que residen en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte?

¿De qué manera el desarrollo socio-económico contribuye en la transformación del paisaje urbano en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte?

1.5. Justificación

Teórica

El presente trabajo de investigación tiene como finalidad generar reflexión en los lectores, ya que se crea un motivo de estudio más a partir de la observación de hechos reales, los cuales no han sido muy estudiados a nivel nacional. El aprovechamiento de los aspectos positivos, los cuales se irán revelando; y de la misma forma, aprender y replantear los aspectos negativos de estos estudios. Finalmente se desea dejar un legado de estudio en base a las teorías fundamentadas.

Práctica

En el presente estudio no se brinda recomendaciones, pero hace hincapié ya que existe la necesidad de mejorar esta problemática. Bien sabemos, la falta de investigaciones sobre los centros comerciales y su rol catalizador en la ciudad, examinando su influencia en el espacio público y residencial. Este proceso ayudara entender y proponer estratégicamente futuros proyectos que revitalicen la vida urbana y consolide lima norte como sub centro lineal.

Metodológica

La presente investigación, plantea el desarrollo metodológico mediante método científico. Se demostrará su validez y confiabilidad para demostrar la hipótesis de la misma. Asimismo, se considera que el estudio de la ciudad debe ser abordado desde campos no solo concernientes de la arquitectura para responder a problemas reales, parte de la investigación se desarrollará con metodología de gentrificación urbana y para eso se es necesario el saber los motivos extrínsecos del desplazamiento.

1.6. Hipótesis

1.6.1. Hipótesis General

Existe un proceso de gentrificación urbana provocada por el efecto catalítico del Centro Comercial Plaza Norte

1.6.2. Hipótesis Específico

- Generar actividades tiene relación con la reinversión del capital en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte.
- La concentración de actividades se relaciona con el reemplazamiento de los habitantes que residen en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte.
- El desarrollo socio-económico contribuye en la transformación urbana en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

Explicar cómo interviene el catalizador comercial en el proceso de gentrificación urbana en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Identificar la conexión de generar actividades con la reinversión del capital en el entorno urbano.

- Identificar la relación de la concentración de actividades con el reemplazamiento de los habitantes que residen en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte.
- Identificar la contribución del desarrollo socio-económico en la transformación del paisaje urbano en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte.

II: MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de Investigación

La investigación se centra en el método de analítico debido a la importancia de comprender el funcionar de los residentes, inversionistas y los planes municipales. Asimismo, se debe profundizar en los estereotipos y realidades del reemplazamiento y la dimensión que está tomando los nuevos negocios. Según Hurtado (2000) afirma: “El objetivo de la investigación analítica es analizar un evento y comprenderlo en términos de sus aspectos menos evidentes. [...] Es reunir varias cosas de modo que conformen una totalidad coherente.” (p. 624)

El tipo de estudio de la investigación es cualitativo. El motivo es el proceso que se está llevando para presentar los resultados, la hipótesis general no se puede responder de forma numérica, sino se debe explicar todo el proceso para poder comprenderlo. Para esta investigación se necesita de una recolección de datos se debe estudiar a la gente, que sean ellos quienes ayuden a comprender diferentes partes del fenómeno que al final conectaremos unas con otras para poder entender todo el proceso. Se trata de finalmente de entender un comportamiento complejo de dos fenómenos sin limitarse a crear interpretaciones.

Nuestra intención es principalmente de nivel exploratorio ya que se tiene como objetivo observar cómo se da un proceso de gentrificación en un sitio determinado. Además, los objetivos, se basan en explicar fenómenos urbanos en los cuales es necesario extraer la información en el campo de estudio donde empiecen a surgir las evoluciones, historias, causas, alcances, etc. para poder armar una estructura completa. Según Fidas G. (2102):

La investigación exploratoria es aquella que se desarrolla a partir de un tema o elemento novedoso o poco estudiado, debido a eso, es que los resultados son generalmente una visión aproximada de dicho objeto, es decir, un nivel superficial de conocimientos. (p.23)

El método de esta investigación es no experimental ya que no se manipula las variables, esta investigación hace una relación de ellas a pesar de que no habían sido agrupadas en anteriormente. Además, se respeta cada variable definida anteriormente, el trabajo busca demostrar, con ejemplos manifestados en el campo a estudiar, el uso de la relación de ambas variables de forma controlada y con evidencia teórica. Según Kerlinger y Lee (2002):

La investigación no experimental es la búsqueda empírica y sistemática en la cual el investigador no posee control directo de las variables independientes, debido a que sus manifestaciones ya han ocurrido o a que son inherentemente no manipulables. (p. 504)

Operacionalización de Variables

Tabla 2 Tabla de operacionalización

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
V. Independiente: Catalizadores Comerciales - El éxito de un catalizador, se ve al generar actividad social y económica, ya que se encuentra a poca distancia de otros establecimientos comerciales (de un solo uso o mixto) porque así se concentran las actividades y aumenta el	D1: Generador de actividades	- Cambio en la proporción de comercio.
	D2: Concentración de actividades	- Ubicación de actividades. - Cantidad de actividades. - Tipo de actividades.
	D3: Desarrollo socio-económico	- Ocupación de la vivienda. - Valor de la vivienda. - Población y densidad poblacional. - Valores arancelarios y comerciales.

desarrollo. (Sternberg, 2002)		
<p>V. Dependiente: Gentrificación Urbana</p> <p>- Es la acción que limita las alternativas de las zonas con menores recursos para vivir en un lugar adecuado, suele pasar cuando otras sociedades crean una reinversión en el lugar a partir de un reemplazamiento. Es decir, motivos extrínsecos del entorno de la vivienda imposibilitan el desarrollar una vida en un lugar, por causas diferentes debido a las transformaciones. (Janoscka, 2016)</p>	<p>D4: Reinversión del capital</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inversiones económicas en el lugar. - Comercio en la zona.
	<p>D5: Reemplazamiento de personas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cambios de propietarios. - Cambio de la proporción de población. - Demanda de vivienda en el lugar. - Inmuebles en venta. - Nuevas edificaciones de empresas inmobiliarias. - Alquiler de vivienda.
	<p>D6: Transformación urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cambios en la infraestructura urbana. - Cambios en el uso de suelo. - Densificación.

2.2. Población y muestra

2.2.1. Población

La población de estudio son los propietarios de los 260 lotes del Asentamiento Humano Luis Alberto Sánchez, 729 lotes de la Urbanización Fiori y 394 lotes de Urb. Trébol 1era Etapa. En total 1383 propietarios de los lotes se ubican a los alrededores del Centro Comercial Plaza Norte.

2.2.2. Muestra

Se sacó la muestra a partir de la siguiente fórmula:

$$n = \frac{\frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2 N} \right)}$$

N = Tamaño de la población

p = Probabilidad

e = Margen de error (porcentaje expresado con decimales)

z = Puntuación z

Nivel de confianza deseado	Puntuación z
95	1.96

$$n = \frac{\frac{1.96^2 \times 0.05(1-0.05)}{0.05^2}}{1 + \left(\frac{1.96^2 \times 0.05(1-0.05)}{0.05^2 \times 2353} \right)} = 301$$

El resultado es 301 propietarios de los alrededores de Plaza Norte.

2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

2.3.1. Técnicas

Para este trabajo de investigación se optaron por las siguientes técnicas.

a) Técnicas de Gabinete

Principalmente se emplea la técnica del fichaje en la cual se selecciona las fuentes más confiables para recolectar información como libros, artículos y monografías de autores reconocidos internacionalmente, quienes realizan

varias investigaciones y son iconos importantes según la teoría hablada en sus libros.

El análisis documental es utilizado ya que algunos puntos los cuales conectan con todo el proceso de gentrificación se sacaron a partir de investigaciones realizadas por departamentos de noticias de los diferentes medios de comunicación los cuales ayudan a enriquecer la investigación y entender puntos de conexión los cuales no habíamos previsto.

Técnicas de Campo

La herramienta a utilizar es el cuestionario en combinación de la técnica de la entrevista focalizada semiestructurada, ya que durante la entrevista cuando se hace una pregunta, surgieron otras que no estaban planificadas en la encuesta, y se era necesario una respuesta donde el entrevistado explicara mejor el punto a tocar, iniciando así un diálogo natural.

2.3.2. Instrumento de recolección de datos

Se utilizará principalmente el instrumento de la entrevista y el cuestionario para poder recopilar los datos. Estos se conectarán unos con otros para poder entender todo el sistema de gentrificación, los cuales no se pueden medir en cuadros ni estadísticas, sin embargo, gracias a esta data se puede verificar que la hipótesis es correcta.

Otro instrumento es la observación no experimental ya que no se manipulará las variables y se necesita de información la cual es observable no se encuentra en algún documento. Consideramos que los mapas se adecuan y favorecen la cultura de los narradores orales y además que la construcción colectiva de mapas permite la reactualización.

2.4. Aspectos éticos

Según Gonzales, M. (2002) en la Revista Ibero Americana los aspectos éticos en una investigación cualitativa en su gran parte son los mismos de una

investigación común, habiendo dejado en claro eso, procedemos a los aspectos éticos del trabajo de investigación.

- Todas las personas a quienes se les realice la entrevista para el estudio, deben tener en claro que es un acto voluntario y si en algún momento deciden retirarse es totalmente aceptado por su derecho.
- Todas las personas recibirán el mismo trato sin importar el grupo del que pertenezcan. Todos somos seres humanos y tenemos los mismos derechos.
- Toda la información publicada en este trabajo deberá tener el consentimiento informado por parte de cada sujeto. Cada persona decide cuales puntos hablar y cuáles no, cuáles deben ser publicados y cuáles no.
- Así mismo, como el punto anterior, se protegerá la identidad de cada sujeto.
- Finalmente, cada persona a entrevistar debe conocer todos los derechos que tienes antes de brindar la entrevista. De esta manera el entrevistador y el entrevistado tengan un satisfactorio desenvolvimiento al dar y recibir la información.

2.5. Recursos y Presupuestos

Recursos

Recursos humanos: Aquellos especialistas que ayudan en el asesoramiento durante el desarrollo de la tesis.

Recursos materiales y equipos: Se necesitarán materiales de escritorio, así como también maquinaria especializada, los cuales han sido previstos.

Movilidad: Gastos de viajes y traslados que incurran con motivo de la investigación de la tesis. (Municipalidad, al lugar, entrevistas, u otros)

2.6. Presupuestos

-1 Asesor especialista y metodológico	2400
-1 Laptop TOSHIBA	1200
-1 Computadora BENQ.	3560
-6 lapiceros	6

-10 viajes urbanos	60
-24 juegos de impresiones (Proyecto y desarrollo tesis).	32
-3 anillados	6
-9 CD	32.5
-Sobre manila	4

2.7. Financiamiento

Este proyecto será autofinanciado por el investigador

2.8. Cronograma de Ejecución

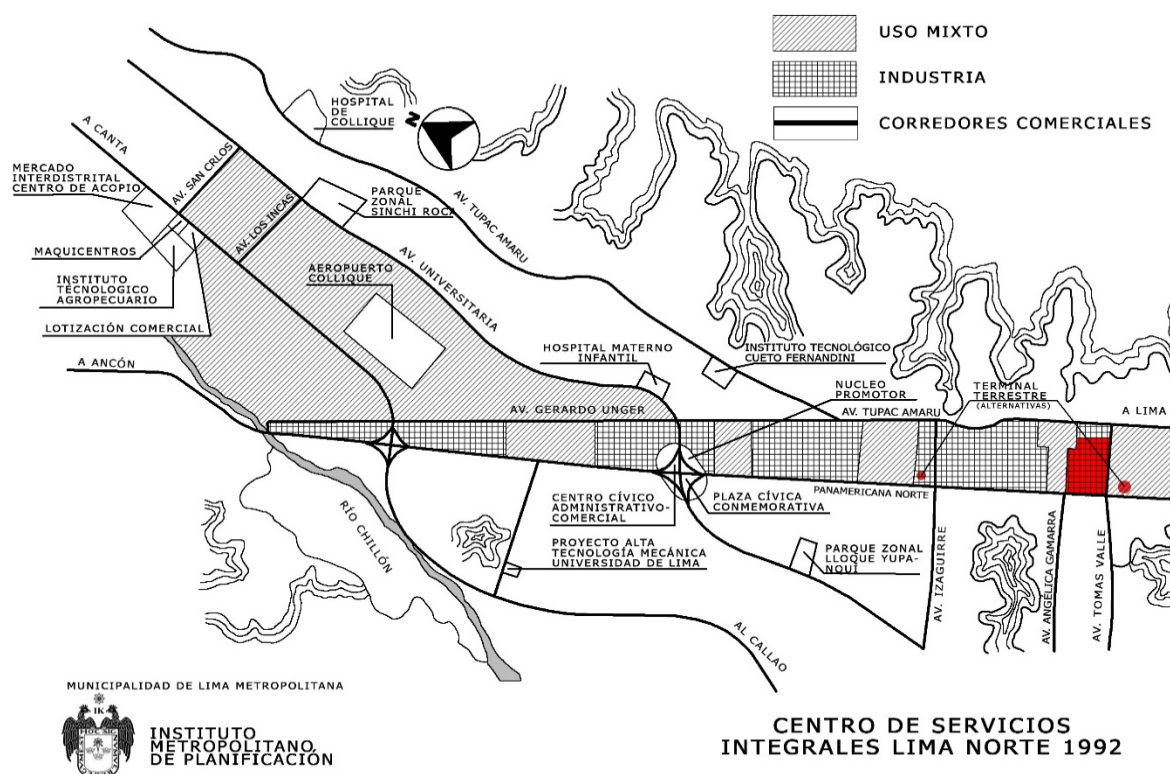
		CRONOGRAMA SEMESTRE ACADÉMICO 2019																								
N°	ACTIVIDAD	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10	SEM 11	SEM 12	SEM 13	SEM 14	SEM 15	SEM 16	SEM 17	SEM 18	SEM 19	SEM 20	SEM 21	SEM 22	SEM 23	SEM 24	
1	Generalidades	■																								
2	Realidad Problemática		■	■																						
3	Antecedentes					■	■																			
4	Marco Teórico y Conceptual					■	■	■																		
5	Formulación del Problema y Justificación											■														
6	Diseño, Hipótesis y Operacionalización de la variable											■	■													
7	Población, Muestra y Muestreo																■	■								
8	Técnica e Instrumentos de recolección de datos																■	■								
9	Aspectos Éticos																									
10	1era Jornada de Investigación: Sustentación																	■	■							
11	Aspectos Administrativos																		■	■						
12	Resultados																									
13	Conclusiones																									
14	Revisión y Ajustes Finales, Docente Metodólogo y Especialistas																									
15	Revisión y Jurado																									
16	Segunda Jornada de Investigación: Sustentación Final																									

III: RESULTADOS

Primera fase (1992-2007): Cambio de usos de suelos de zona Industrial a comercio metropolitano y vivienda en Lima norte.

El crecimiento urbano en Lima norte y su consolidación de las barriadas, ocasionan la alta demanda de mercados de consumo y dinámicas económicas que atrajo inversiones privadas y emprendimientos de negocios locales. En la siguiente imagen el plano de servicios integrales de Lima Norte (Ver *Figura 8*), se puede observar la zonificación de 1992. La mancha roja delimita el área de la empresa Estadunidense de automóviles “Chrysler” que funcionaba desde 1970, años después termino en quiebra y vendió su propiedad al grupo Wong. Asimismo, se puede observar en los puntos rojos la proyección de futuros terminales.

Figura 8 Plano centro de servicios Integrales Lima Norte 1992



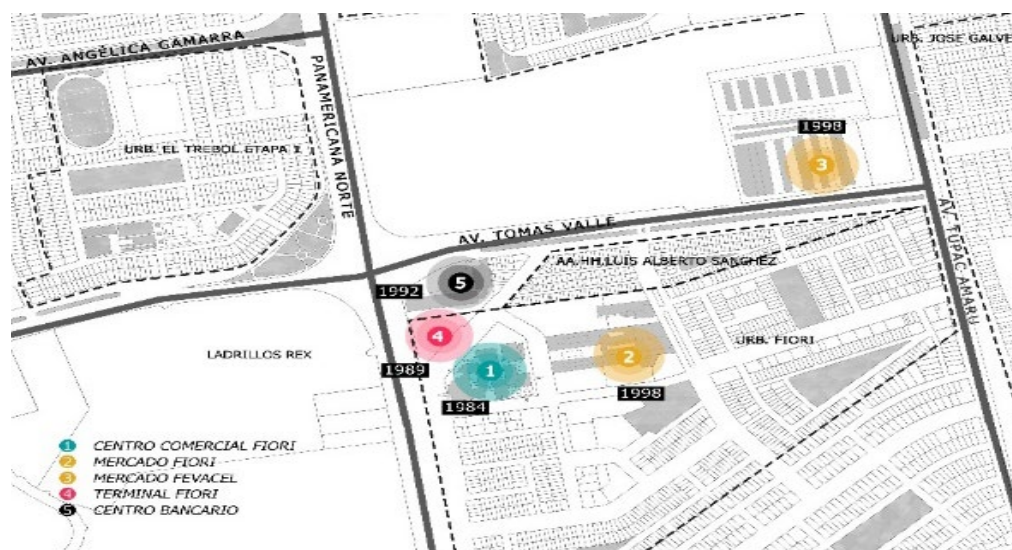
Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación (1992).

Posteriormente, se da la invasión del AA.HH. Luis Alberto Sánchez quienes eran comerciantes de distintas partes de Gamarra, ya que este sector, en esos tiempos tenía una visión de desarrollo, sin embargo, hubo un punto de quiebre. En estas épocas llegaron los atentados terroristas los cuales perjudicaron el lugar, la delincuencia y la hiperinflación. Estos lograron bajar la actividad del lugar, además la falta de atención por parte del gobierno llegó a tal punto que el todo el tramo de la av. Tomás Valle, desde la av. Túpac Amaru hasta la carretera Panamericana Norte, se convirtió en un vertedero de basura.

Todo esto se mantuvo en estancamiento durante los años 90's, los equipamientos de Fiori dejaron de funcionar como solían hacerlo. Entrando en otro tema, en el gobierno de Andrade (1995-2000) empieza el desalojo de los ambulantes del centro histórico se les seda el terreno, el cual está al lado de la fábrica Chrysler, a comerciantes del centro de Lima, creándose así el Mercado Fevacel y pocos años después se da la restauración de la avenida Tomás Valle.

Justamente es en la fábrica Chrysler donde se ubica el Plaza Norte, podemos ver las principales características de un catalizador el cual se inserta en un lugar donde existen equipamientos los cuales se conectan con una distancia no muy grande, asimismo estas cuentan con ciertas dinámicas las cuales son parecidas a las del catalizador. (Ver *Figura 9*)

Figura 9 Levantamiento de equipamientos



Fuente: Elaboración Propia

Sin embargo, el lugar mantenía una situación con muy bajo desarrollo como ciudad. A pesar de ello, durante esos años el Grupo Wong ya realizaba estudios de mercadeo sobre la economía de la población de Lima Norte, para colocar un centro comercial y arreglaba los trámites para el cambio de zonificación (Ver *Figura 15 y 16*) para ubicarse en ese terreno. Es aquí cuando ya podemos detectar la primera dimensión de “reversión del capital” ya que el grupo Wong invierte en un sector que pasaba por un tipo de estancamiento,

Podemos ver este cambio en los planos de zonificación, como pasa de la categoría industrial a comercial en varios sectores de manera más específica. También se observa cómo lotes que antes estaban establecido como residencia pasan a uso comercial. (Ver *Figura 10*)

Figura 10 Plano de zonificación 1992 - 2007



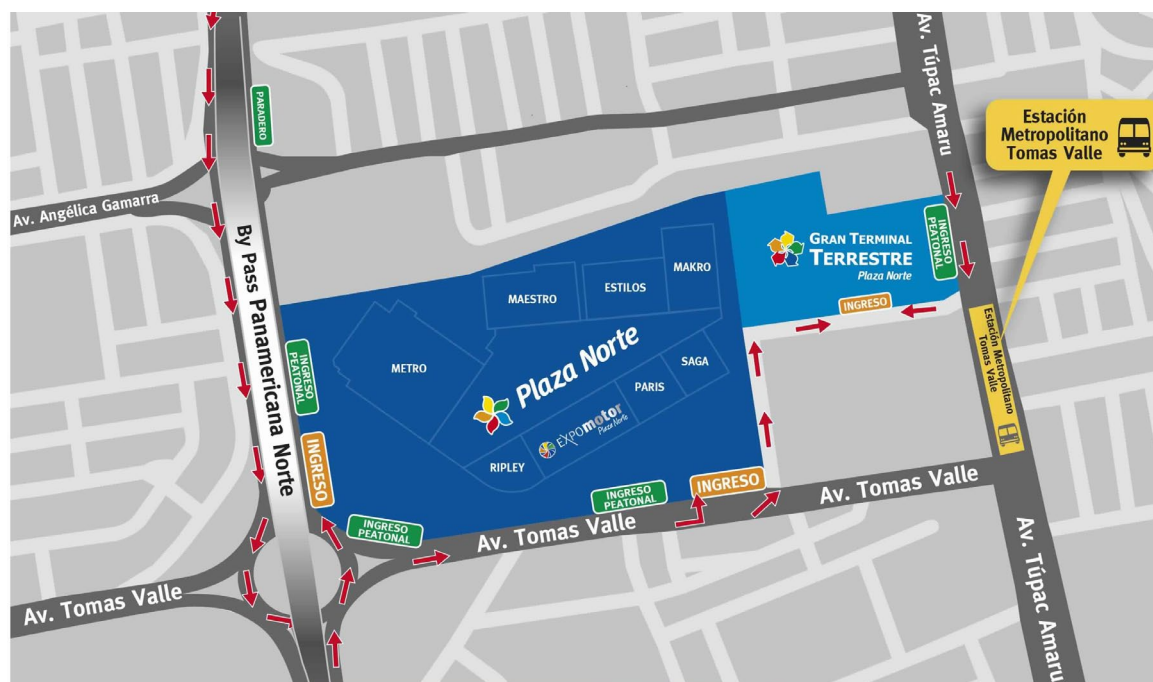
Fuente: Instituto Metropolitano de Planificación (1992 – 2007)

Finalmente, se observa a través del contexto histórico, las primeras características del proceso de gentrificación del lugar, en este caso se tiene como inicio un tipo de deterioro del lugar, más aproximado a un estancamiento de desarrollo; un lugar que recibe la “reversión del capital” del grupo Wong. También se observa la primera fase de la intervención de un elemento arquitectónico catalizador, ya que el catalizador se ubica en un sector cercano a otros equipamientos.

Segunda fase (2009-2019): Reversión y un nuevo catalizador comercial.

Anteriormente ya hemos visto que el grupo Wong tenía el interés de realizar un proyecto en este sector, ya es en julio del 2009 que se apertura el Centro Comercial Plaza Norte del Grupo Wong; y al año siguiente, abril del 2010, se inaugura el Gran Terminal Terrestre Plaza Norte, lo cual es el punto clave para conectarlo con la estación del metropolitano, la cual empezó a funcionar ese mismo año en julio. Todo esto crea una dinámica de funcionamiento para el flujo de personas y vehicular. (Ver Figura 11).

Figura 11 Levantamiento de equipamientos



Fuente: Croquis de ubicación de Plaza Norte.

Todo esto tuvo un gran recibimiento por la población de Lima Norte y es de esta forma que inicia el efecto de Plaza Norte como “generador de actividades”. Se aumenta el flujo de personas bien por visitas o consumistas como también por empleabilidad o trabajo. A esto se le suma la implementación del Gran Terminal Terrestre y la estación del metropolitano.

El aumento del flujo de personas se conecta directamente con la demanda de vivienda por eso se puede ver durante los años el aumento de la población en los distritos tanto San Martín de Porres como los colindantes (Los Olivos e Independencia) (Ver *tabla 3*). Se puede decir que en Lima Norte estos distritos son actualmente los más demandados, ya que justamente en su punto de encuentro se ubican 2 de los terminales más utilizados en Lima.

Tabla 3 Estimaciones de Población

DISTRITO	POBLACIÓN		
	1993	2007	2017
Independencia	183 927	207 647	211 360
Los Olivos	228 143	318 140	325 884
San Martín de Porres	380 384	579 561	654 083

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas e Informática – Censos nacional (2017)

En los planos de zonificación se pueden observar los cambios en el uso de suelo que se han dado a través de los años, como el de pasaron de industrial a comercial y como se especifica la vivienda además como se van generando nuevos comercios vecinales y zonales a los alrededores. (Ver Figura 12)

Figura 12 Comparación de planos de Zonificación

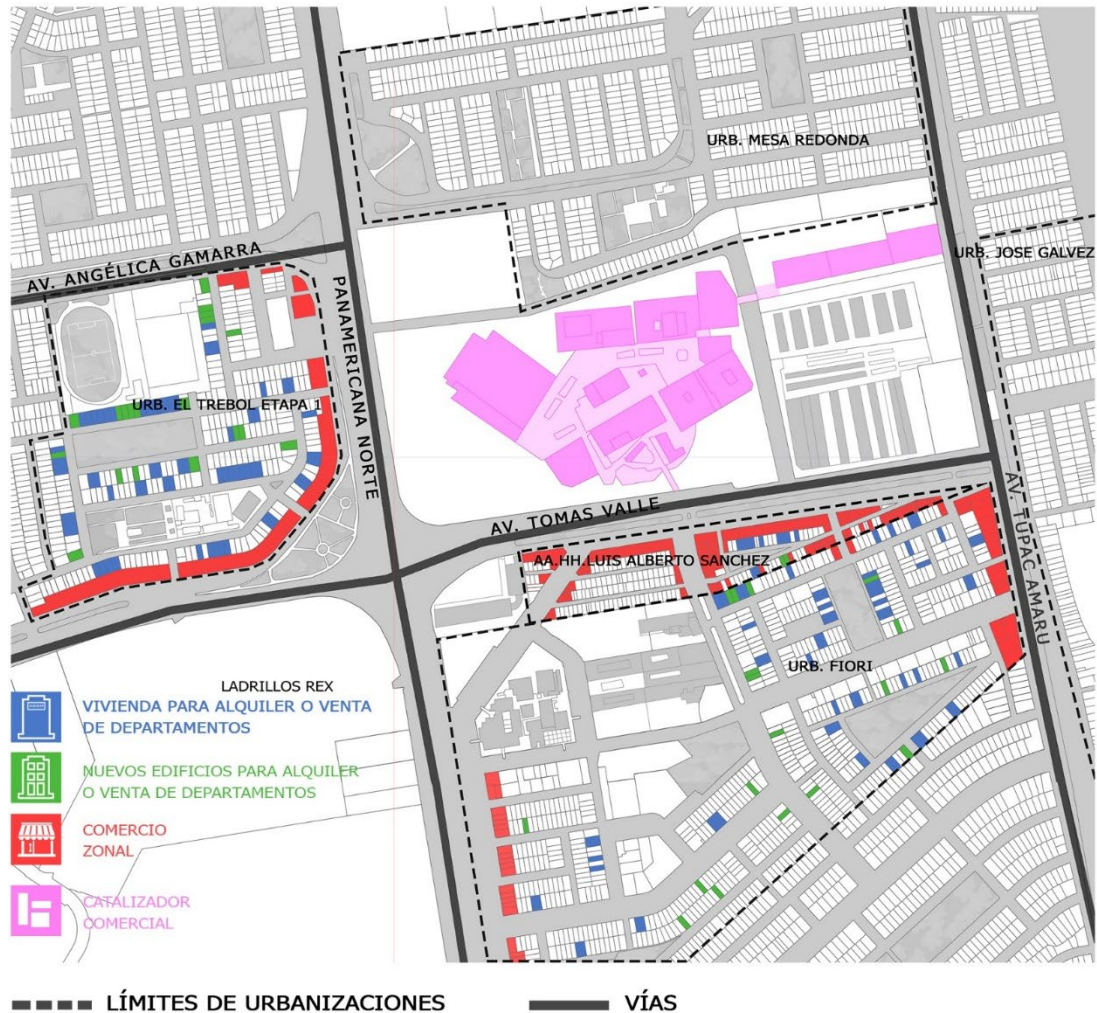


Fuente: Instituto Metropolitano de Lima (1992 y 2007) - Elaboración Propia

Así mismo, empezó a aumentar la actividad comercial en sus diferentes tipos de comercio. A su vez reactiva las dinámicas de los equipamientos aledaños e incrementa el comercio ambulatorio, zonal y vecinal (Ver figura 13). Mientras tanto en las residencias se dio el alquiler y venta de viviendas, departamentos, a su vez

nuevos edificios de empresas inmobiliarias. Es cuando actualmente ya observamos una “concentración de actividades” en este sector.

Figura 13 Resultados de levantamientos de usos de suelos



POR LOTES	DISTRITO LOS OLIVOS		DISTRITO SAN MARTÍN DE PORRES
	Urb. El Trebol Etapa 1	AA.HH. Luis Alberto Sanchez	Urb. Fiori
CANTIDAD DE LOTES	394	260	729
VIVIENDA PARA ALQUILER O VENTA DE DEPARTAMENTO	65	11	61
NUEVOS EDIFICIOS PARA ALQUILER O VENTA	19	2	18
COMERCIO ZONAL	70	127	41

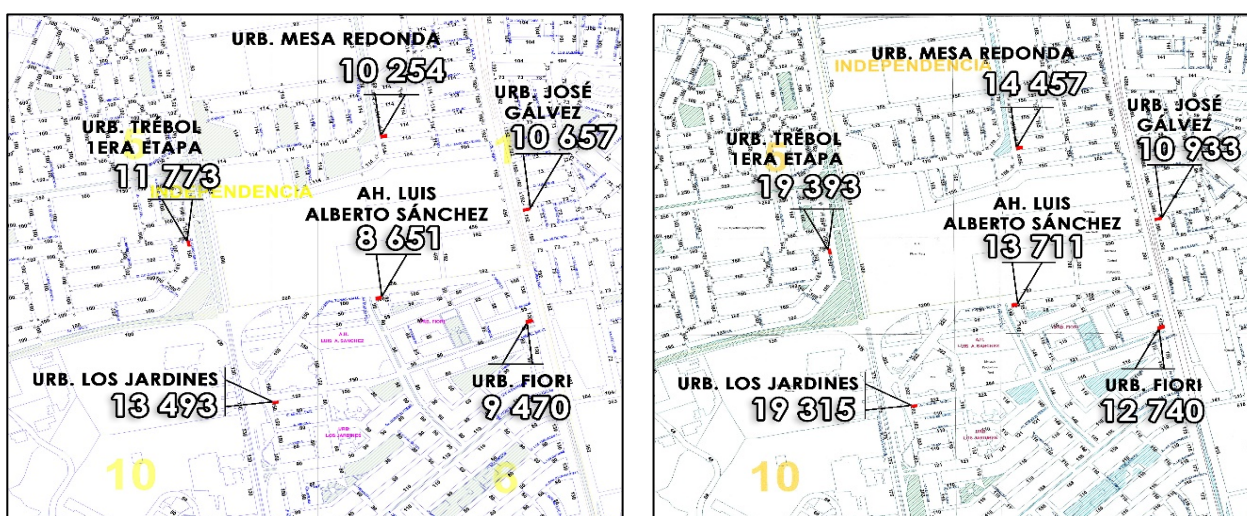
Elaboración Propia

Entonces podemos observar un “desarrollo socio-económico” que se ha dado y sigue en aumento. Es por eso que el estado ha aumentado, cada vez más y más, los valores arancelarios durante estos años (Ver la Figura 19 y 20). Esto

también se puede ver en los costos de los arbitrios los cuales también han ido en aumento (Ver Figura 21)

En las figuras 14 se ha tomado en cuenta las esquinas con los valores arancelarios más costosos usando el mismo modulo para cada lugar. En el año 2014 el lugar con el valor arancelario más costoso era en la Urb. Los Jardines, sin embargo, para este año la Urb. el Trébol pasó por poco. Además, los arbitrios aumentaron en un 15% (Ver Figura 15).

Figura 14 Valores Arancelarios 2014 - 2019



Fuente: Plano Predial de Valores Arancelarios de Arancelarios de Terrenos Urbanos Lima – Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2014) (2019)

Fuente: Plano Predial de Valores Terrenos Urbanos Lima – Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Figura 15 Valores de Arbitrios 2019

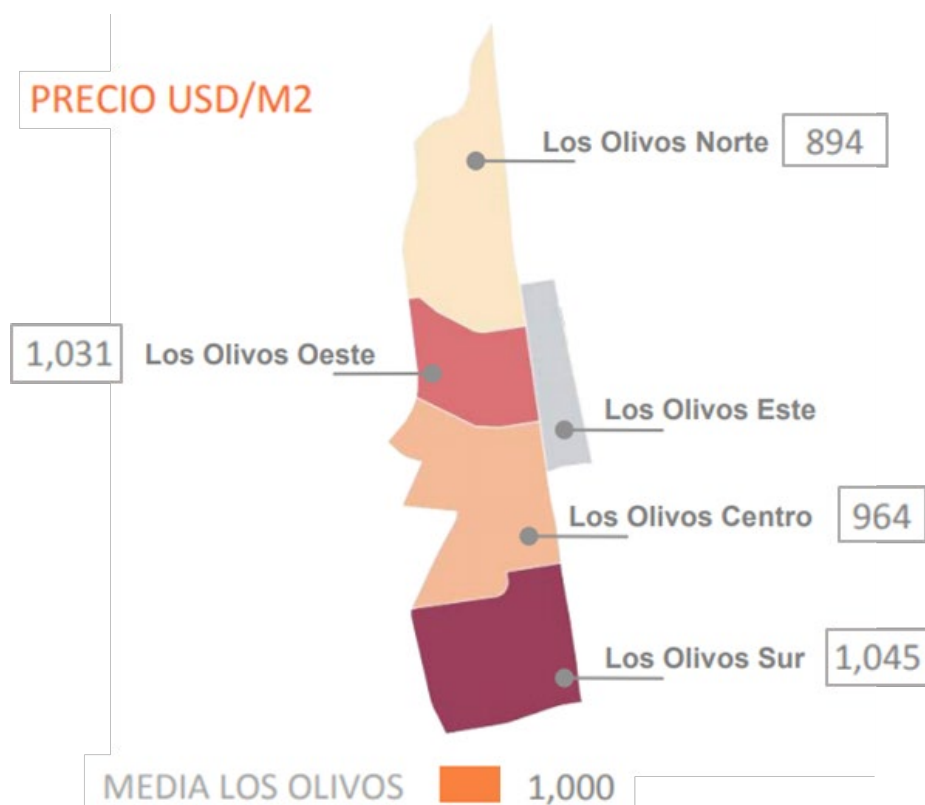
MUNICIPALIDAD	ARBITRIOS 2019	AUMENTO
Independencia	Cobrados en el 2018 + IPC de 1.08 %	1.08 %
Los Olivos	Aumento sustancial 31.13 %	Tope 15 %
San Martín de Porres	Cobrados en el 2018 + IPC de 1.08 %	1.08 %

Fuente: Cámara de Comercio de Lima (2019).

Por ende, los rangos de precios en la compra y venta de propiedades en los distritos cercanos están en constante aumento. En entrevistas comentaron personas que rentaban o sabían de precios de venta y alquiler, ellos confirmaban que cada vez aumentaban más, pero a comparación de otros lugares este sector aumenta mucho más y más rápido.

Si bien esto se da en los 3 distritos, Los Olivos es el distrito con las mayores cotizaciones. Un estudio de Urbania confirma esto, ya que categoriza al sur de Los Olivos en rojo por el mayor costo de propiedad, teniendo un promedio de 1045 dólares el m2 (Ver *Figura 16*). Esto se debe a los inversionistas quienes van constantemente creando nuevas edificaciones.

Figura 16 Rango de precios en Los Olivos



Fuente: Índice M2 – Urbania (2019)

Todo esto revolucionó el entorno, haciéndolo pasar por una “transformación urbana” (Ver *Figura 17, 18, 19 y 20*). Según las entrevistas, antes de Plaza Norte las viviendas eran en su mayoría de 1 solo nivel, pero a partir de la llegada de Plaza

Norte todo fue creciendo y se pueden hallar edificaciones de hasta 5 pisos en Los Olivos y 6 pisos en San Martín de Porres.

Figura 17 Carretera Panamericana Norte Urb. El Trébol



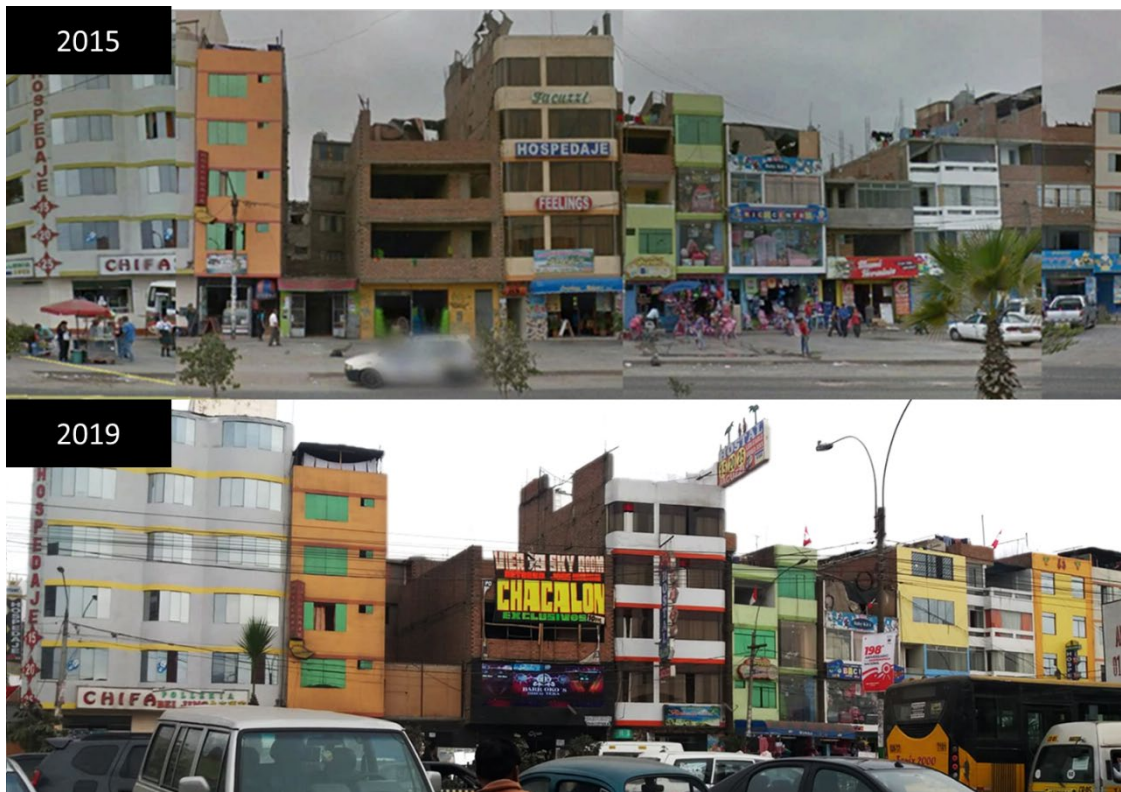
Fuente: Imagen del año 2015 extraída de Google Earth Pro – Elaboración Propia

Figura 18 Carretera Panamericana Norte Urb. El Trébol



Fuente: Imagen del año 2015 extraída de Google Earth Pro – Elaboración Propia

Figura 19 Avenida Tomás Valle, AH. Luis Alberto Sánchez



Fuente: Imagen del año 2015 extraída de Google Earth Pro – Elaboración Propia

Figura 20 Avenida Tomás Valle, AH. Luis Alberto Sánchez



Fuente: Imagen del año 2015 extraída de Google Earth Pro – Elaboración Propia

Todo este desarrollo y más las inversiones externas, que se está dando en el sector, trajo consigo nuevos proyectos de gran escala, los cuales incrementarán los efectos de los fenómenos de estudio. Por esto es necesario mencionarlos, a continuación, los proyectos:

a) Proyecto “Centro Urbano Rex”

En el siguiente caso se habla de una revalorización del suelo en el área de San Martín de Porres. Esto genera llegada de nuevos habitantes y aumento del valor del suelo, lo cual trae consigo a los gentrificadores y puede impactar en el costo de vida de los habitantes. En las siguientes líneas se da una reseña del proyecto.

Según la entrevista con el Gerente Urbano de Desarrollo Urbano dice: “Se realizó una propuesta de carácter urbano, aproximadamente 11 hectáreas pertenecerán al nuevo Centro Urbano Rex Lima Norte. Se plantearán zonas de oficinas, educación, viviendas y comerciales las cuales aprovecharán la influencia del Centro Comercial Plaza Norte, ya que este no tributa a San Martín de Porres sino a otro distrito, a pesar de estar en nuestra jurisdicción”. También menciona que este proyecto se ejecutará a fines de este año 2019.

Figura 21 Centro Urbano Rex



Fuente: Municipalidad de San Martín de Porres.

b) Hotel Corporativo

El Instituto Peruano de Derecho Urbanístico y varias fuentes de comunicación publicaron las declaraciones del Gerente General Edgar Callo. Se plantea integrar un hotel para dar servicio directo a los pasajeros que se movilicen a través del gran terminal terrestre. A través de un estudio se determina que el 40% de pasajeros vienen por razones de negocios.

c) Terreno de ex-terminal Fiori

Inicialmente el terreno del ex-terminal de Fiori fue comprado por el grupo Wong para planes a futuro de un terminal terrestre. Se estableció una fecha de retiro para este terminal, sin embargo, no sucedió, y esto dio pase al tema judicial. Finalmente, el grupo Wong se quedó con el terreno, pero se decidió por parte de esta empresa no colocar un terminal en este lugar ya que no es factible, no funcionaría y hasta congestionaría más. Por ende, se estableció crear un proyecto en conjunto a la municipalidad de San Martín de Porres el cual beneficie a la imagen del centro comercial Plaza Norte y al distrito.

Lo que sucede adicionalmente de la reinversión del lugar, es un proceso de gentrificación entre comercio. Ya que una empresa de mayor capital destituye de sus tierras a otra de menores ingresos. Además, si esto no se quedó así ya que el terminal solo se reubicó acercándose más al sector residencial y generando deterioro de calidad de vida a estos. Sin embargo, cabe destacar que este nuevo proyecto por realizar del centro comercial en conjunto a la municipalidad beneficiará al desarrollo, pero además aumentará el valor del suelo para los sectores aledaños.

Finalmente, se puede confirmar que gracias al catalizador plaza norte se ha incrementado el desarrollo socio-económico a través del aumento de actividades que generaron, cambiando no solo la economía del lugar sino transformando el paisaje urbano a tal punto que se ha creado una nueva centralidad en Lima.

El desplazamiento (2010-2019)

Mediante el estudio en campo se ha detectado de manera inesperada 2 casos de gentrificación de diferentes niveles; sin embargo, ambas se están dando a raíz de la llegada de plaza norte. En un caso se enfoca en los residentes de las

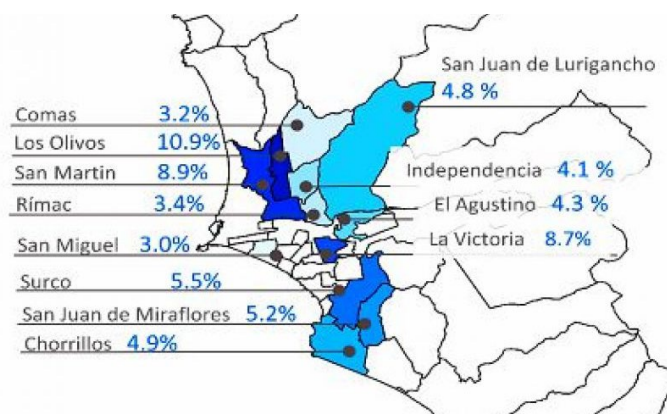
urbanizaciones y el asentamiento humano, pero el otro caso se habla del centro comercial Fiori. Por ese motivo este segmento se dividirá en 2 partes.

a) Residentes pioneros:

En este caso, hablaremos primero de la llegada de personas los cuales son fundamentales en el proceso de gentrificación. El sector ya se consideraba como una centralidad y un punto donde se estaba dando el desarrollo socio-económico. Al tener 2 terminales en este sector (Gran Terminal Terrestre y el ex-terminal Fiori) las personas que iban llegando de distintas partes del Perú se iban quedando en este sector, ya que veían como varios comerciantes progresaban trabajando en este lugar.

A esto se le sumo la migración venezolana, ya que muchas de estas personas al no tener donde quedarse se dormían en las calles u hoteles de estos lugares. Muchos de ellos también optaron por trabajar por el lugar y esto se puede ver a través del “Monitoreo de flujo de Migración Venezolana en el Perú” donde justamente los 3 distritos (Los Olivos, Independencia y San Martín de Porres) son los que tienen las mayores cantidades de emigrantes.

Figura 22 Monitoreo de flujo de Migración Venezolana en el Perú (OIM Perú).



Ahora es cuando hablamos de la retirada los residentes. Se les preguntó a los entrevistados por los residentes pioneros, a esto confirmaron que hay una percepción de que varios de los residentes originarios ya no viven aquí, por ende, ya no existen las juntas vecinales como antes se solían hacer -cabe decir que esto se daba en todas las urbanizaciones y el asentamiento humano.

Es inevitable decir que en todo caso de gentrificación existen gentrificadores. Los que se han detectado en el sector han sido principalmente las inmobiliarias quienes han estado estos años creando nuevos edificios, algunos grupos informales que también tienen la misma intención de creación de multifamiliares y personas que venden sus propiedades o alquilan toda su vivienda.

Un caso diferente se da en el AH Luis Alberto Sánchez donde existe una aglomeración de comercio zonal exclusivamente de hoteles. Es decir, pasaron de ser residencia a puro comercio de hoteles. Los entrevistados mencionaron que existían grupos de personas con intención de invertir. Uno de los casos más evidentes de esto son las cadenas de hoteles con el mismo nombre (Ver *Figura 23*). Si bien hablamos de la compra y venta, también se da que la misma población pone en alquiler toda la propiedad. (Ver *Figura 24*)

Figura 23 Cadena de Hoteles Titanic



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 24 Cadena de Hoteles Titanic II



Fuente: Elaboración Propia.

Algunos motivos que empujaron a las personas a preferir retirarse de un centro urbano se relacionan con los comerciantes de actividad nocturna provocando inseguridad (1), además las consecuencias del comercio informal causando accidentes (2) y hasta la congestión vehicular (3) ya que está afectando las calles locales donde se supone es residencia.

Figura 25 Delincuencia, informalidad y congestión vehicular

1 N°	LUGAR: (AV. JR. CALLE, PSJE. ELC)	TIPO DE DELITO	DIA DE MAYOR INCIDENCIA							FRECUENCIA HORARIA		
			LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO	08,00 a 14,00	14,00 a 20,00	20,00 a 02,00
4	AV. ALFREDO MENDIOLA/ AV. TOMAS VALLE (INT. CC M P)	DCP-HURTO					X	X			X	X
17	AV. TUPAC AMARU/TOMAS VALLE	DCP-HURTO				X				X		
28	PLAZA LIMA NORTE	DCP-HURTO				X	X			X		X

2

3

Fuente: (1) Plan Local de Seguridad Ciudadana – Independencia2017, (2) Diario el Comercio (3) Diario La República.

Finalmente, se confirma que en el lugar las personas están en desplazamiento tanto en llegadas como retiradas. El tema de inversión está dando peso en este entorno y tanto como los mismos pobladores quienes alquilaban departamentos a tal grado que la demanda aumentó de manera desbordante haciendo que muchas empresas inmobiliarias u otro tipo decidan invertir en el lugar.

b) Centro Comercial Fiori

Si bien muchos negocios habían prosperado gracias al efecto catalizador del Plaza Norte, pero no es el caso de este centro comercial. Este se proveía de los pasajeros quienes interactuaban con ex terminal Fiori, pero a la llegada de Plaza Norte disminuyó sus ventas tras los años. Pero llega el punto cuando se cierra el ex terminal Fiori ya que el Grupo Wong era dueño de este terreno quienes tenían planes de expandir Plaza Norte.

Es así cuando al quitarle su más importante fuente, comenzaron a retirarse varios comerciantes del centro comercial hasta quedar como actualmente lo vemos deshabitado y solo con algunas personas tratando de conseguir algo aún ya que dentro se ubica la posta del seguro SIS, quienes alimentan en muy poco al centro comercial. Este caso demuestra como un centro comercial puede desplazar a otro creando un tipo de gentrificación comercial donde se ve como el grande literalmente aplasta a otro.

Figura 26 Centro Comercial Fiori



Fuente: Imagen del año 2015 extraída de Google Earth Pro – Elaboración Propia

IV: DISCUSIÓN

A partir de los hallazgos encontrados en la presente investigación, aceptamos la hipótesis general donde se confirma que existe un proceso paulatino de gentrificación urbana provocada por la oferta y demanda del suelo comercial — efecto catalítico— del Centro Comercial Plaza Norte.

Estos resultados guardan relación con lo que sostiene Sorando, D. y Ardura, A. (2018), quienes señalan que un proceso de gentrificación no solo se inicia a partir de un lugar en proceso de deteriorado como los centros históricos, sino también en lugares que se están desarrollando la economía de la aglomeración—las nuevas centralidades—por consiguiente, la gentrificación urbana se da en 2 procesos, por oferta donde interviene un promotor o por demanda, cuando el propio público con su demanda va gentrificando el barrio.

Asimismo, Janoscka (2016) menciona que en estos procesos se dan por los factores extrínsecos los cuales afectan la habitabilidad e idiosincrasia de los primeros habitantes, generando el desplazamiento de estos.

Pero en lo que no concuerda el estudio con los autores, es cuando Glass, R. (1964) menciona a la gentrificación clásica como el conflicto de las clases sociales donde se observa la concentración de personas con mayor poder adquisitivo que desplazan a las de menores ingresos. Por lo que se evidencia que existen diferentes factores que propician los procesos de gentrificación acorde al contexto de ciudades en Europa y Latinoamérica.

Tampoco lo mencionado por Attoe y Logan (1994) quienes propusieron la teoría del catalizador urbano como herramienta de intervención para revitalizar un tejido urbano. En la presente investigación, se observa que los catalizadores comerciales emergentes, propician un mayor dinamismo socio-económico, que no se planifica o no se toman en cuenta la afectación a su entorno inmediato.

Con respecto a las hipótesis específicas al realizar los resultados se ha observado que las relaciones entre las dimensiones son demasiadas, no se puede establecer tan solo una dimensión con otra. En el caso de estudio de Plaza Norte, se da inicio desde la reinversión en la construcción de Plaza norte, que reactivó las actividades comerciales que existía por el Mercado Fevancel y Mercado Fiori. Generando atracción de mayor inversión privada en el lugar, como el Terminal terrestre de Plaza Norte, la estación Tomas Valle del Metropolitano, cadena de Hostales, Restaurantes y discotecas. Consolidando la aglomeración comercial como una centralidad, donde la demanda y oferta comercial va cambiando el rubro de actividad residencial a una actividad comercial de mypes.

Lo mencionado guarda relación con el autor Salinas (2013) quien expone el caso del Mercado de Abasto en Argentina, donde el proceso de gentrificación inicia con la reinversión de capital de la restauración del Mercado de Abasto para la creación de un nuevo centro comercial, causando la compra de las propiedades de colindantes al Centro comercial para nuevas inversiones inmobiliarias.

Igualmente, el siguiente antecedente del autor Salinas (2013) también tiene relación con la investigación, porque inicia el proceso de gentrificación con la reinversión privada y pública para la regeneración urbana de Puerto Madero en Argentina, que revalorizó el suelo que afectando a los habitantes de los barrios colindantes al proyecto urbano. Por consiguiente, llegaron mayores inversiones inmobiliarias y desplazamiento de personas.

V: CONCLUSIONES

En conclusión, se debe entender, que la gentrificación urbana se da por etapas en el tiempo, investigar el fenómeno de gentrificación urbana, no solo se analiza cuando ya se encuentra en su etapa media o final, sino también inicial y entender las causas que la provocan es necesario para la planificación de las ciudades mas humanas.

Se identifico que ya se inició primera etapa de reinversión, a la llegada del catalizador comercial —Plaza Norte— atrajo más inversiones cercanas al lugar, como el terminal terrestre y una estación de Metropolitano, como efecto catalítico desencadenó restaurantes, discotecas y hostales en el entorno que paso de uso de suelo residencial media a comercio zonal, y como segunda etapa en proceso, “abandono del lugar”, por la oferta y demanda del suelo en venta o alquiler, como en el caso del desalojo del ex terminal Fiori para un futuro proyecto comercial de Plaza Norte, que afecta la habitabilidad de los residentes que se quedaron en el lugar.

Finamente, cabe resaltar que el estudio no se enfoca en analizar el desplazamiento de personas con ingreso económicos bajos por la llega de un grupo de personas de posición económica mayor. Sino busca aproximarse a dar una respuesta al fenómeno que se repite en varios casos de aglomeraciones comerciales en constantes desplazamiento, que se relaciona con un proceso de gentrificación provocada por el efecto catalítico de los Centros Comerciales, que se expande poco a poco el radio de impacto, como el futuro proyecto habitacional y comercial del grupo Intercorp “Centro Urbano Rex Lima Norte” en un terreno de 11 hectáreas al frente de Plaza Norte. Esto demuestra el espacial interés en consolidar el desarrollo de una Centralidad Metropolitana de Comercio y Servicio en Lima Norte.

VI: RECOMENDACIONES

Se recomienda continuar con la investigación con analizar otros casos de estudio de Centros Comerciales para llegar a una mejor conclusión.

Asimismo, se recomienda repensar el enfoque de centralidad urbana de comercio y servicio en Lima Norte, y proponer otra alternativa de Centralidad Mixta.

VII: PROPUESTA

La propuesta es el resultado de la investigación, que contiene su propia estructura e inicia partir de una discusión y reflexión de las centralidades urbanas, revisando la teoría de los lugares centrales de Walter Christaller, la teoría de los sistemas complejos de Rolando García e investigadores urbanos de Perú como Pablo Vega Centeno y Wiley Ludeña.

Lo que permite plantear la propuesta — nivel Master plan— “Ecosistema urbano disruptivo”, como una nueva centralidad metropolitana de innovación en el contexto de la economía del conocimiento. Asimismo, el desarrollo de la propuesta Arquitectónica, denominada “living Lab” que se conceptualiza la arquitectura como un videojuego, que contiene espacios interactivos que permite la convivencia, el desarrollo creativo, la co-creación, incubación y financiamiento de los proyectos innovadores.

Finalmente, el proyecto “Living Lab” tiene como objetivo ser un sistema que puede evolucionar en el diseño, sin perder el enfoque de videojuego y que permite su replicabilidad en las ciudades que busquen el desarrollo de la cultura startup de innovación y emprendimiento.

Referencias bibliográficas

- (1 de octubre de 2012) *¿Qué es una Ciudad Emergente? ¿Cuántas hay en América Latina?* [Mensaje en un blog]. Banco Interamericano de Desarrollo Recuperado de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/que-es-una-ciudad-emergente-cuantas-hay-en-america-latina/>
- Attoe, W., & Logan, D. (1994). *American urban architecture* (pp. 45-79). Berkeley: University of California Press.
- Baer, L. (2010). Transformaciones urbanas y de la estructura social de un barrio de la ciudad de Buenos Aires. *Economía Sociedad Y Territorio*, x(33), 285. doi: 10.22136/est002010140
- Baquero, D. (2011). *Las plazas de mercado como catalizadores urbanos* (Magister). Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.
- Certeau, M., Giard, L., y Pescador, A. (2010). *La invención de lo cotidiano* (1ª ed., Pp. 42-89). México DF: Universidad Iberoamericana, Departamento de Historia.
- Contrada, R. (2011). *Stress, Adaptation and Health. The handbook of stress science: Biology, psychology, and health*, New York, EE.UU: Springer Publishing Company
- De la Cruz, L., & Rodríguez, I. (2018). *Análisis de la influencia de la Gentrificación en el Turismo Cultural en el distrito de Barranco en Lima - Perú durante el periodo 2010 -2017* (Licenciado). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.
- Decreto N° 4065. Diario Oficial v|lex, Bogotá, Colombia, 24 de octubre de 2008.
- Emergente (2018). En *Diccionario de la Real Academia Española*. Recuperado de: <https://dle.rae.es/?id=EiYm9np>
- Formiga, N. (2000). *LA DIFERENCIACION SOCIO ESPACIAL Y LOS ESPACIOS SUBJETIVOS DE LOS BAHIENSES* (Doctorado). Universidad Complutense de Madrid.

- Gell-Man, M. (1995). *El Quark y el jaguar: aventuras en lo simple y en lo complejo*. (1ª ed. Pp. 18–50). Tusquets Editores: España.
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee, p.131.
- Guardian Readers & Perry, F. (2016). 'We are building our way to hell': tales of gentrification around the world. Retrieved from https://www.theguardian.com/cities/2016/oct/05/building-way-to-hell-readers-tales-gentrification-around-world?fbclid=IwAR08zHs823Yy49MoETCVBXrq_JqJSzytHExAdkiVLwe2eoUoThqKN0_DvQE
- Gutiérrez, J. (2019). Planeación en sistemas complejos. *Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo*, 8(16).
- Holland, J. (1992). *Complex Adaptive Systems. Daedalus*. 121(1), 17-30. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/20025416>
- Hurtado, J. (2000). *Metodología de la investigación holística*. 3rd ed. Caracas: Instituto Universitario de Tecnología Caripito, p.624.
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31(88), pp.27-71.
- Johnson, S. (2003). *Sistemas Emergentes*. (1ª ed, Pp. -). España: Fondo de Cultura Económica.
- Laguna, G. (2016). *Complejidad Y Sistemas Complejos: Un Acercamiento Multidimensional* [Ebook] (1ª ed., Pp. 1-4). México: Mariana Benítez. Obtenido de <http://scifunam.fisica.unam.mx/mir/copit/TS0013ES/TS0013ES.pdf>
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification* (1st ed., pp. 155-159). New York, N.Y.: Routledge.
- Méndez, C., (2012), *Metodología. Diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales*, México D.F., México: Limusa S. A.
- Morelli, M., & Pontificia Universidad Católica del Perú. (2014). *Edificios híbridos en Lima* (1st ed., p. 28). Lima: Fondo Editorial PUCP.

- Morin, E. (2009). *Introducción al pensamiento complejo*. (5ª ed., Pp. 54-70). España: GEDISA.
- Mouret, J. (2015). *Evolutionary Adaptation in Natural and Artificial Systems*. Artificial Intelligence [cs.AI]. Université Pierre et Marie Curie, París.
- Palmett Plata, O. (2015). Transformaciones conceptuales del paisaje urbano de Medellín. *Investigaciones Geográficas*, 1(50), pp.105-122.
- Perez, E. (2000). Paisaje Urbano en nuestras ciudades. *Bitácora Urbano-Territorial*, 4(1), pp.33-37.
- Pinto, L., & Uribe, O. (2016). Visión Panorámica de la Dinámica Social. *Revista Mexicana De Sociología*, 19(1), 209-222. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/3537624>
- Rincón, I. (2019). IMPACTO DE LOS CATALIZADORES URBANOS EN LA TRANSFORMACIÓN DE LOS BARRIOS ALTOS (1535-2015). *Universidad Nacional De Ingeniería*, 5(9), 53.
- Roldán, O. (2016). *Gentrificación en el Centro Histórico de Lima-Patrimonio Mundial. Análisis de los planes municipales (2011-2014) de revitalización urbana como componentes gestionarios del patrimonio cultural en la zona de Barrios Altos comprendida dentro del área inscrita en la lista del patrimonio mundial*. (Maestría). Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Ruiz Gallego, R. (2017). Reactivación participativa del espacio público. Estudios de caso en Valencia y Madrid. *Culturas. Revista de Gestión Cultural*, 4(1), 93-116. doi:<https://doi.org/10.4995/cs.2017.7176>
- Ruiz, J. (2001). *Sistemas Urbanos Complejos Acción y Comunicación* (Doctoral). Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
- Sánchez, Rafael. (2013). Las dinámicas urbanas. *Revista de geografía Norte Grande*, (56), 5-6. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022013000300001>
- Salinas, L. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana: el caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *Geographos. Revista Digital Para Estudiantes De Geografía Y Ciencias Sociales*, 4(44), 289-299. doi:

10.14198/geogra2013.4.44Smith, N. and Hendel, V. (2012). *La nueva frontera urbana*. Madrid: Traficantes de sueños, p.101.

Sternberg, E. (2015). *What Makes Buildings Catalytic? How Cultural Facilities Can Be Designed To Spur Surrounding Development* (1st ed., pp. 30 - 43). Chicago: Journal of Architectural and Planning Research.

Sorando, D., & Ardura, Á. (2018). *PROCESOS Y DINÁMICAS DE GENTRIFICACIÓN EN LAS CIUDADES ESPAÑOLAS*. *Papers* 60, 2(1), 32 - 47.

Soja, E. (2008). *Postmetrópolis* (1st ed., p. 92). Madrid: Traficantes de Sueños.

Tactical. (2018). En *Oxford Advanced American Dictionary*. Recuperado de: https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/us/definition/american_english/tactical

Ventas de Plaza Norte superan los S/. 275 millones en el primer trimestre. (02 de junio del 2014). *Gestión*. Recuperado de <https://gestion.pe/economia/empresas/ventas-plaza-norte-superan-s-275-millones-primer-trimestre-61875>

Vera, O. (2013). Evaluación del nivel socioeconómico: presentación de una escala adaptada en una población de Lambayeque. *Revista Cuerpo Médica*, 6(1), 41.

Fuentes de Documentación

ACCEP. (2019). *Los centros comerciales en el Perú*. Lima. Retrieved from http://accep.org.pe/wp-content/uploads/2018/06/brochure_2018.pdf

La Cámara de comercio de Lima (CCL). (2018). *Estos son los distritos que cobrarán los arbitrios más caros en el 2019*. Retrieved from <https://peru21.pe/economia/son-distritos-cobrarán-arbitrios-caros-2019-446990>

Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A. (2018). Scotia Tituladora S.A. Patrimonio en Fideicomiso-Decreto Legislativo n° 861, título XI-Plaza Norte. Recuperado de: <http://www.equilibrium.com.pe/PlazaNorte.pdf>

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2014). *Registro Nacional de Municipalidades*.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2016). *Estadísticas Municipales*. [online] Lima: Gráfica Bracamonte. Available at: https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1417/libro.pdf

Instituto Nacional de Estadísticas e Informática. (2018). *Perfil Sociodemográfico del Perú*. Lima: Elva Dávila Tanco.

Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (2019). *Migraciones Internas en el Perú a nivel departamental*. [online] Lima: Organización Internacional para las Migraciones. Available at: https://peru.iom.int/sites/default/files/Documentos/20-03-2017_Publicaci%C3%B3n%20Migracion%20Interna%20por%20Departamentos%202015_OIM.pdf

Organización Internacional de Migraciones (2018). *Monitoreo De Flujo De Migración Venezolana En El Perú Dtm Ronda 3*. Matriz De Seguimiento Del Desplazamiento. [online] Lima, p.10. Available at: <https://data2.unhcr.org/en/documents/download/68475>

Estilo de Citación

American Psychological Association (2010). *Manual de Publicaciones de la American Psychological Association (6 ed.)*. México, D.F.: Editorial El Manual Moderno.

ANEXOS

Anexo 01

Título: “EL CATALIZADOR COMERCIAL Y SU IMPACTO EN EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN URBANA. CASO: CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE, SAN MARTIN DE PORRES 2019”

Línea de investigación: Urbanismo

MATRIZ RELACIONAL					OPERACIONALIZACION														
FORMULACIÓN DE PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	Variable 1: Catalizadores Comerciales														
<p><u>GENERAL</u></p> <p>¿Cómo el catalizador comercial influye en el proceso de gentrificación urbana en el entorno del Centro comercial Plaza Norte?</p> <p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <p>¿De qué manera el generar actividades se relaciona con la reinversión del capital en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte?</p>	<p><u>GENERAL</u></p> <p>Determinar el impacto del catalizador comercial en la gentrificación urbana, en el entorno de Plaza Norte.</p> <p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar la influencia de generar actividades con respecto a la reinversión del capital en el entorno urbano. 	<p><u>GENERAL</u></p> <p>Existe un proceso de gentrificación urbana provocada por el efecto catalítico de Plaza Norte.</p> <p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Generar actividades influye en la reinversión del capital en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte. 	<p>VARIABLE 1</p> <p>Catalizadores Comerciales</p>	<p>- El éxito de un catalizador, se ve al generar actividad social y económica, ya que se encuentra a poca distancia de otros establecimientos comerciales (de un solo uso o mixto) porque así se concentran las actividades y aumenta el desarrollo. (Sternberg, 2002)</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">DIMENSIONES</th> <th style="text-align: center;">INDICADORES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Generador de actividad</td> <td style="text-align: center;">Cambio en la proporción de comercio.</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">Concentración de actividades</td> <td style="text-align: center;">Ubicación de actividades.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Cantidad de actividades.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Tipo de actividades.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">Desarrollo socio-económico</td> <td style="text-align: center;">Ocupación de la vivienda.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Valor de la vivienda.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Población y densidad poblacional.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Valores arancelarios y comerciales.</td> </tr> </tbody> </table>		DIMENSIONES	INDICADORES	Generador de actividad	Cambio en la proporción de comercio.	Concentración de actividades	Ubicación de actividades.	Cantidad de actividades.	Tipo de actividades.	Desarrollo socio-económico	Ocupación de la vivienda.	Valor de la vivienda.	Población y densidad poblacional.	Valores arancelarios y comerciales.
DIMENSIONES	INDICADORES																		
Generador de actividad	Cambio en la proporción de comercio.																		
Concentración de actividades	Ubicación de actividades.																		
	Cantidad de actividades.																		
	Tipo de actividades.																		
Desarrollo socio-económico	Ocupación de la vivienda.																		
	Valor de la vivienda.																		
	Población y densidad poblacional.																		
	Valores arancelarios y comerciales.																		

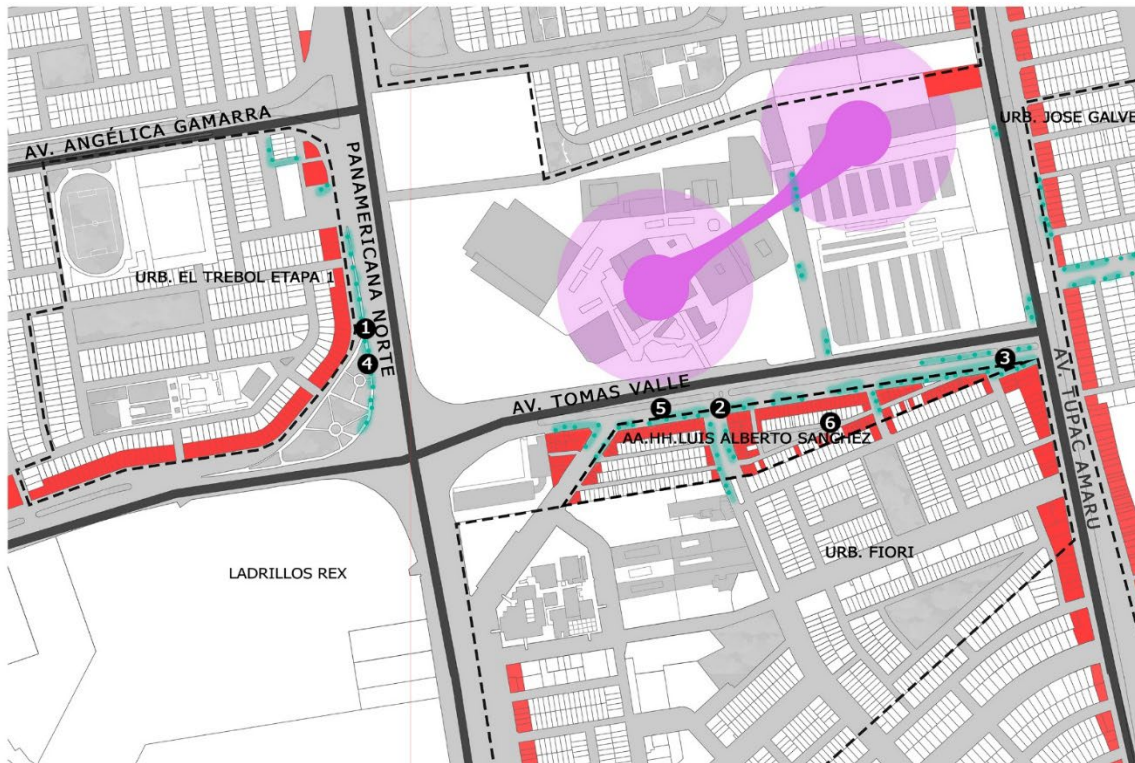
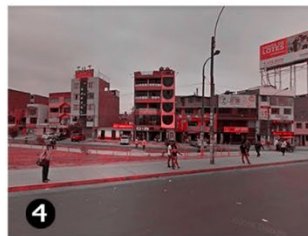
Anexo 02

Título: “EL CATALIZADOR COMERCIAL Y SU IMPACTO EN EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN URBANA. CASO: CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE, SAN MARTIN DE PORRES 2019”

Línea de investigación: Urbanismo

MATRIZ RELACIONAL					OPERACIONALIZACION	
FORMULACIÓN DE PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	Variable 2: Gentrificación Urbana	
<p>¿De qué manera la concentración de actividades influye en el reemplazamiento de los habitantes que residen en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte?</p> <p>¿De qué manera el desarrollo socio-económico contribuye en la transformación del paisaje urbano en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte?</p>	<ul style="list-style-type: none"> Identificar la relación de la concentración de actividades con el reemplazamiento de los habitantes que residen en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte. Identificar la contribución del desarrollo socio-económico en la transformación del paisaje urbano en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte. 	<ul style="list-style-type: none"> La concentración de actividades se relaciona con el reemplazamiento de los habitantes que residen en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte. El desarrollo socio-económico contribuye en la transformación urbana en el entorno urbano del Centro comercial Plaza Norte. 	<p>VARIABLE 2</p> <p>Gentrificación Urbana</p>	<p>- Es la acción que limita las alternativas de las zonas con menores recursos para vivir en un lugar adecuado, suele pasar cuando otras sociedades crean una re inversión en el lugar a partir de un reemplazamiento. Es decir, motivos extrínsecos del entorno de la vivienda imposibilitan el desarrollar una vida en un lugar, por causas diferentes debido a las transformaciones. (Janoscka, 2016)</p>	DIMENSIONES	INDICADORES
					Re inversión del capital	<ul style="list-style-type: none"> Inversiones económicas en el lugar. Comercio en la zona.
Reemplazamiento de personas	<ul style="list-style-type: none"> Cambios de propietarios. Cambio de la proporción de población. Demanda de vivienda en el lugar. Inmuebles en venta. Nuevas edificaciones de empresas inmobiliarias. Alquiler de vivienda. 					
Transformaciones del paisaje urbano	<ul style="list-style-type: none"> Cambios en la infraestructura urbana. Cambios en el uso de suelo. Densificación. 					

-  **COMERCIO ZONAL**
-  **COMERCIO AMBULATORIO**
-  **CATALIZADOR COMERCIAL**



Título:
Concentración
de Comercio
2019

Fuente:
Elaboración
Propia.
Anexo 10

-  ALQUILER O VENTA DE DEPARTAMENTOS
-  NUEVOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS
-  CATALIZADOR COMERCIAL

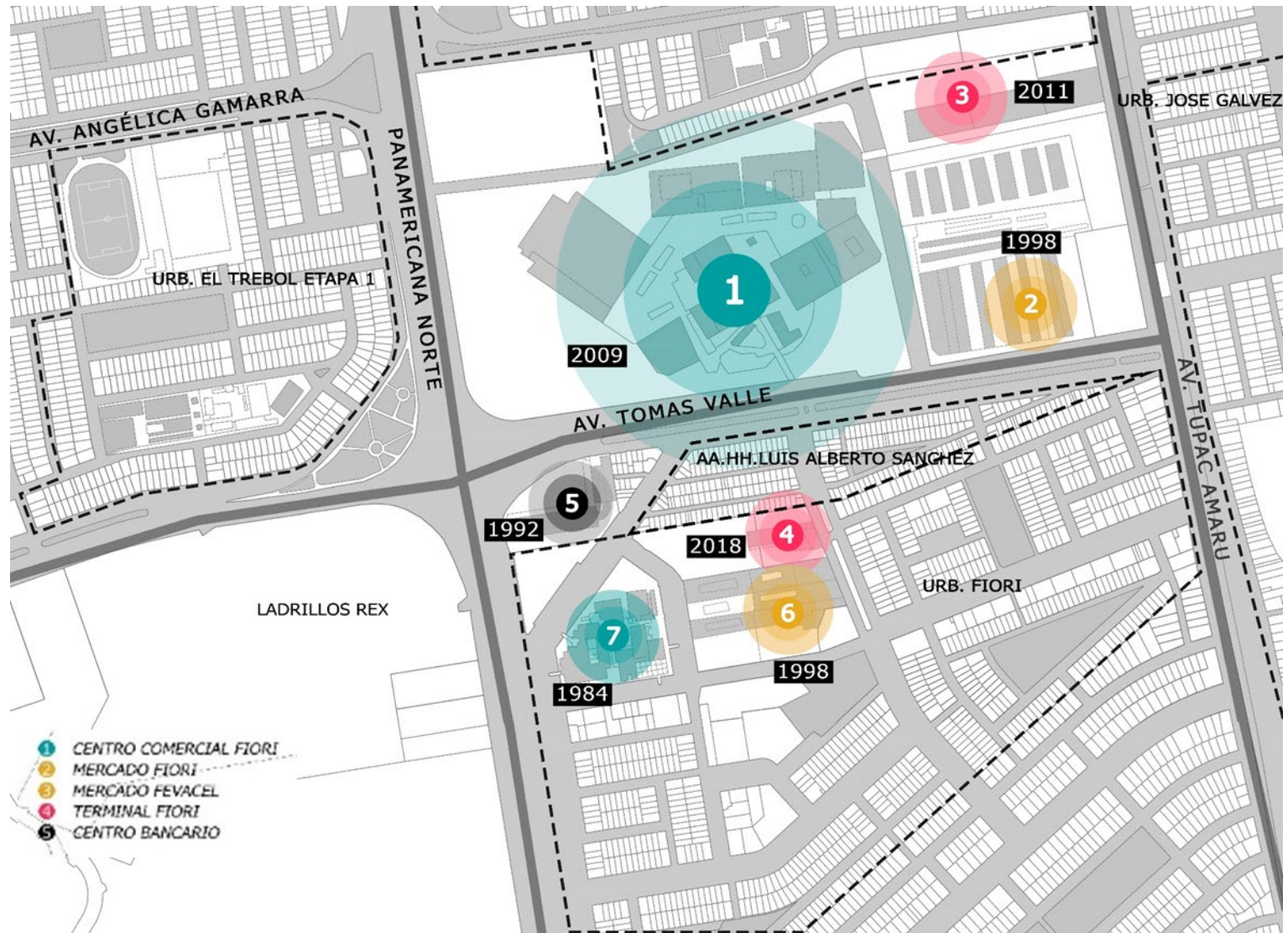


----- LÍMITES DE URBANIZACIONES ————— VÍAS

Título:
Concentración
de alquiler y
venta 2019

Fuente:
Elaboración
Propia

Anexo 11



ANTEPROYECTO

PLANTEAMIENTO INTEGRAL

- Plano de ubicación y localización (Norma GE. 020 artículo 8)
- Plano perimétrico – topográfico
- Plan Maestro (Plano integral de toda el área de intervención).
- Plot Plan

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO (escala 1:200 o 1/250)

- Planos de distribución por sectores y niveles.
- Planos de techos.
- Plano de elevaciones
- Plano de cortes

PROYECTO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO (del sector designado. Escala 1:50 o 1/75)

- Planos de distribución del sector por niveles
- Plano de elevaciones
- Plano de cortes
- Planos de detalles arquitectónicos (escala 1:20, 1:10, 1:5 según corresponda)
- Plano de detalles constructivos (escala 1:5, 1:2 o 1:1 según corresponda)

INGENIERÍA DEL PROYECTO

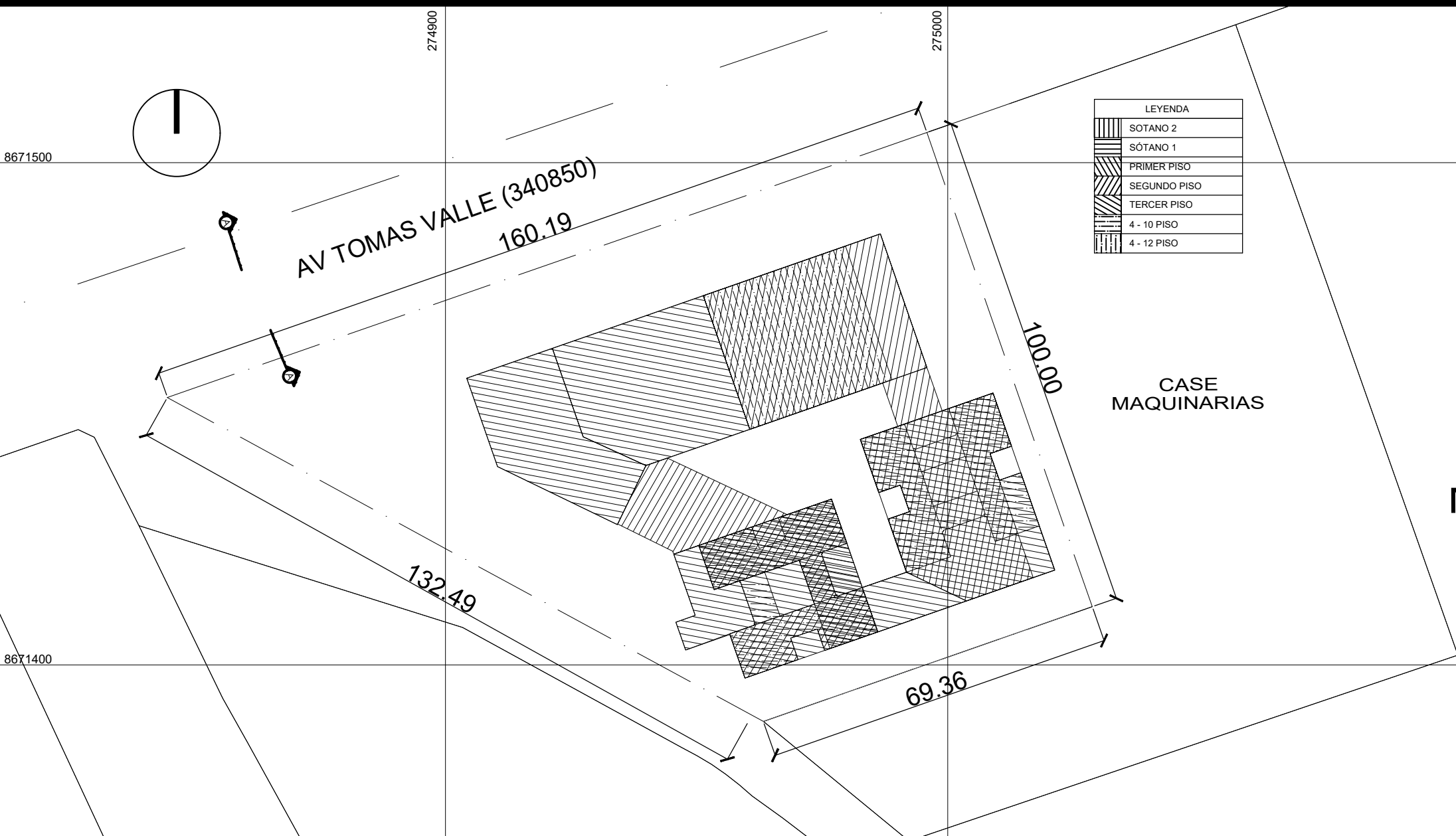
- Planos de Diseño Estructural – a nivel de pre dimensionamiento (sector asignado)
- Esquema General de Instalaciones Sanitarias – General a escala de anteproyecto
- Esquema General de Instalaciones Eléctricas - General a escala de anteproyecto

PLANOS DE SEGURIDAD (del sector designado. Escala 1:50 o 1/75)

- Planos de señalética
- Planos de evacuación

Para visualizar el Proyecto Arquitectónico del Sector ingresar al siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1qbeNm7XXddHFiH7wHdL85L8eP9Dzg-P?usp=sharing>

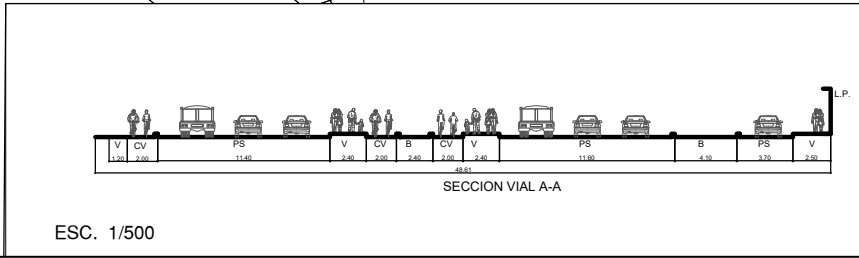


LEYENDA

[Hatched]	SOTANO 2
[Hatched]	SOTANO 1
[Hatched]	PRIMER PISO
[Hatched]	SEGUNDO PISO
[Hatched]	TERCER PISO
[Hatched]	4 - 10 PISO
[Hatched]	4 - 12 PISO

CASE
MAQUINARIAS

PLANO DE UBICACIÓN
ESC. 1/1000



LEYENDA

L.P.	LÍMITE DE PROPIEDAD
V	VEREDA
CV	CICLOVIA
PS	PISTA
B	BERMA



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN
ESC. 1/10000

ZONIFICACIÓN: (OU)

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA: -

DEPARTAMENTO : LIMA
 PROVINCIA : LIMA
 DISTRITO : SAN MARTÍN DE PORRES
 NOMBRE DE LA VIA : AV. TOMÁS VALLE
 MANZANA : A
 LOTE : 01

CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS (m2)						
PARÁMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	PISOS / NIVELES	Nueva (*)	Existente	Demolición (**)	Ampliación	Remodelación (***)	SubTotal
USOS	OTROS USOS	OTROS USOS	SÓTANO 2	3 734.42					3 734.42
DENSIDAD NETA / NIVEL DE SERVICIO	-	-	SÓTANO 1	5 493.69					5 493.69
COEF. DE EDIFICACION	-	1.18	PRIMER NIVEL	2 874.81					2 874.81
% ÁREA LIBRE	50%	50.39%	SEGUNDO NIVEL	1 996.78					1 996.78
ALTURA MAXIMA	3 PISOS	3 PISOS	TERCER NIVEL	4 269.56					4 269.56
RETIRO MÍNIMO	FRONTAL	3.00 m	4 - 10 NIVEL	8 701.44					8 701.44
	LATERAL	1.50 m	4 - 12 NIVEL	7 767.6					7 767.6
	POSTERIOR	1.50 m	(****)						
ALINEAMIENTO DE FACHADA	3.00 m	3.00 m	ÁREA PARCIAL						34 838.3
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	-	4353.97	ÁREA TECHADA TOTAL						
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	-	-	ÁREA DE TERRENO						11 477.1
Nº DE ESTACIONAMIENTO	85	85	ÁREA LIBRE					(50.39)%	5,318.00

(*) Para edificaciones nuevas consignar información solo en esta columna. (***) Para remodelación no se suma el área subtotal. (****) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótano, semisótanos, etc.)
 (**) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.

UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ALUMNAS: RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN

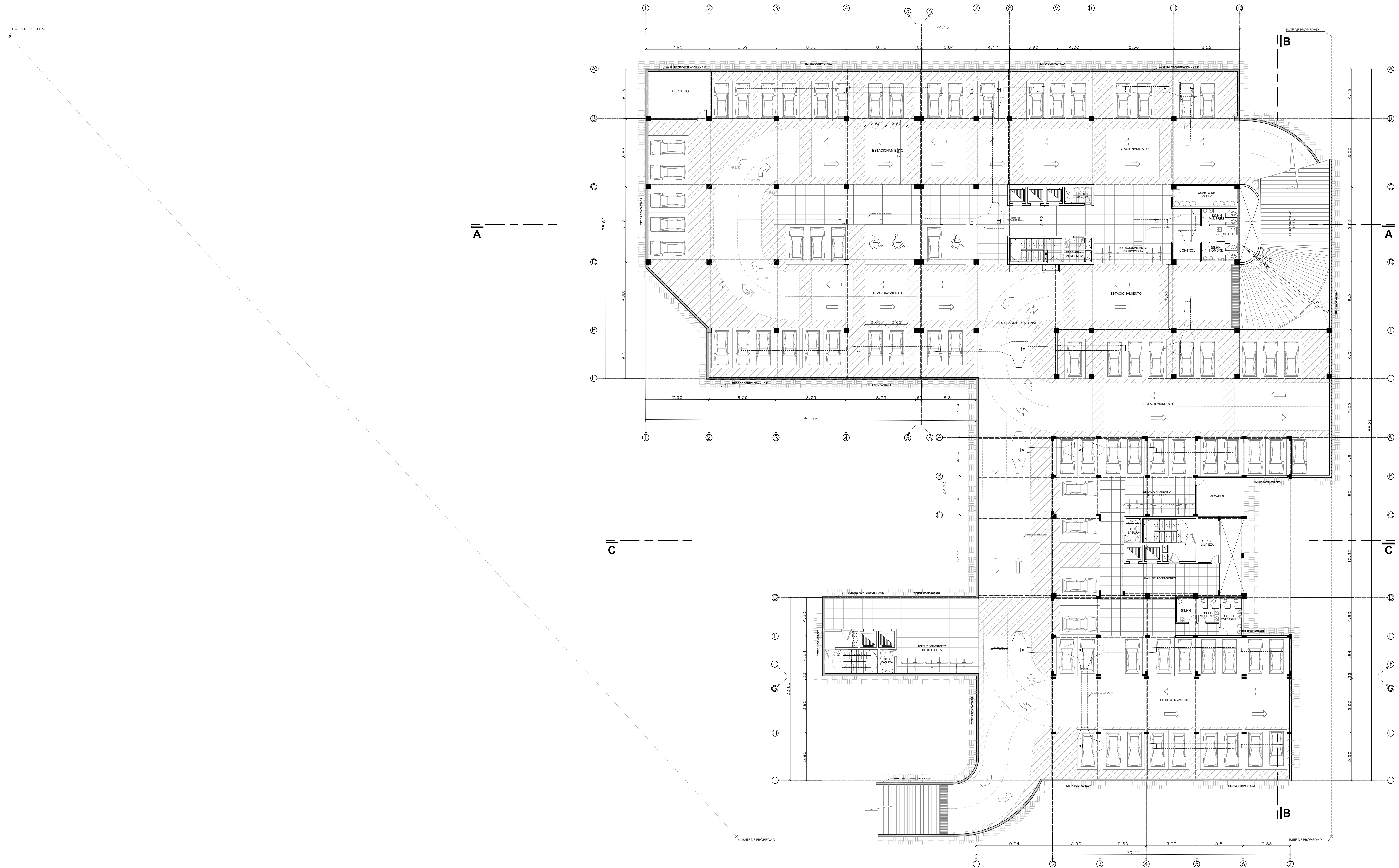
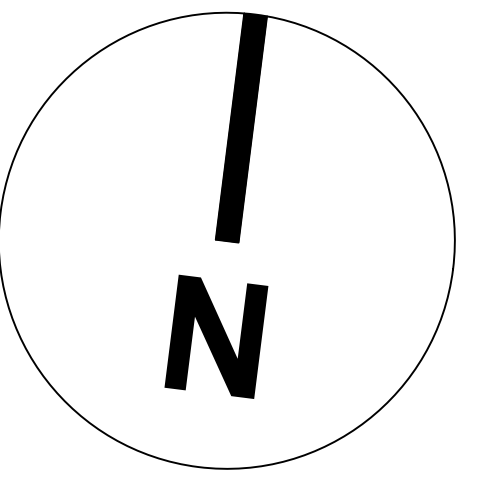
PROYECTO: VIDEOJUEGO

PLANO: UBICACIÓN

ESCALA: INDICADA

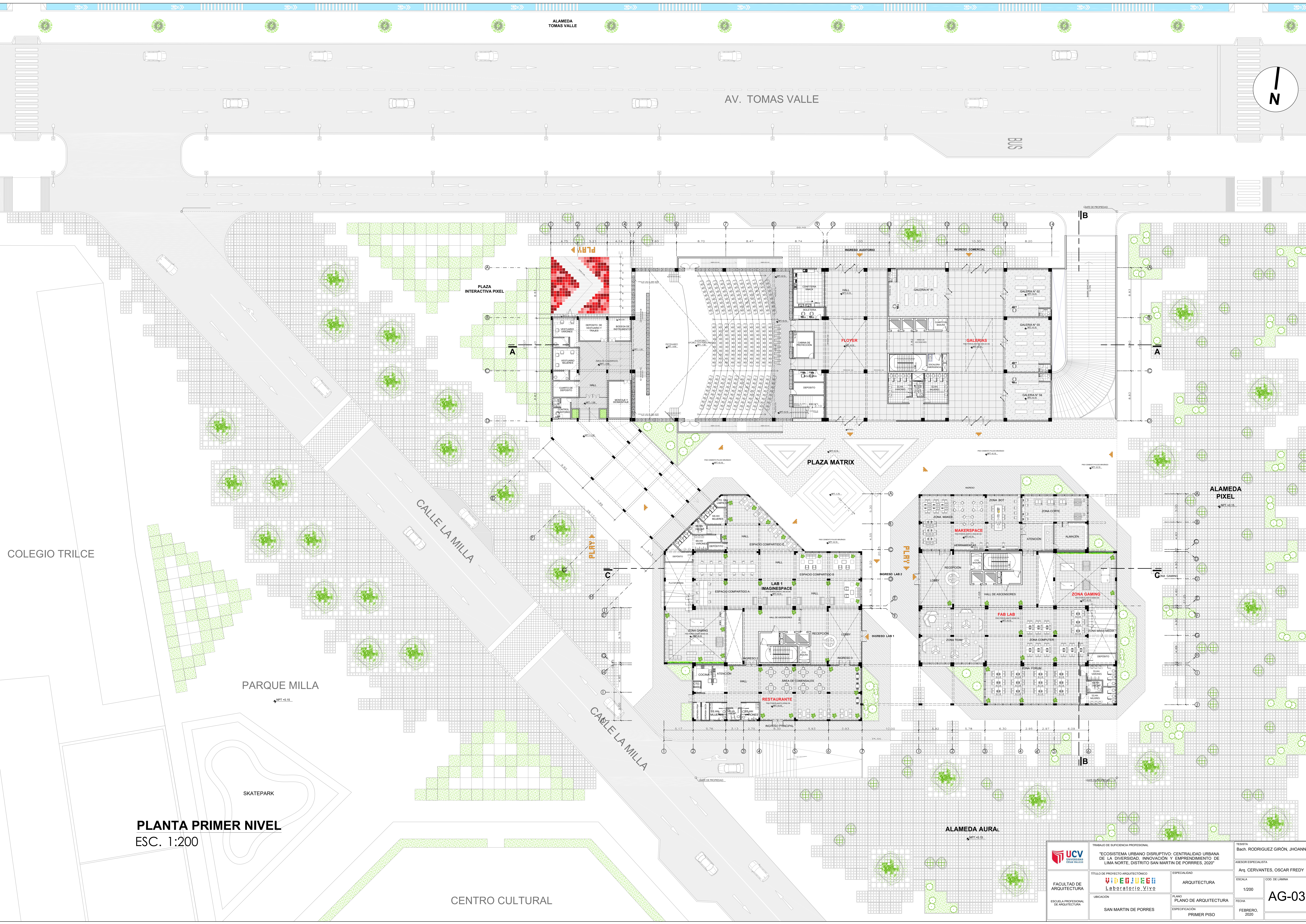
FECHA: NOVIEMBRE 2019

LAMINA: U-01



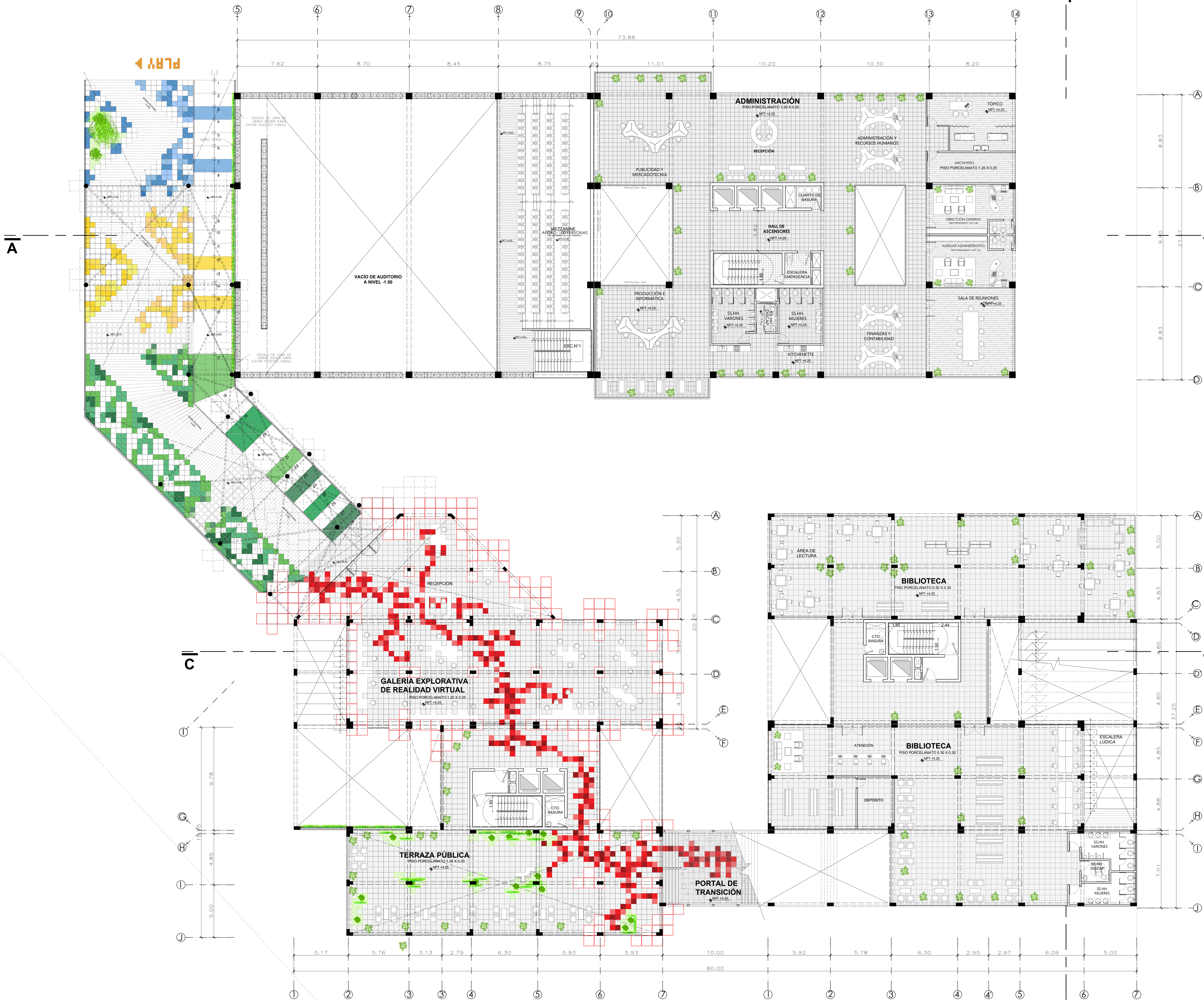
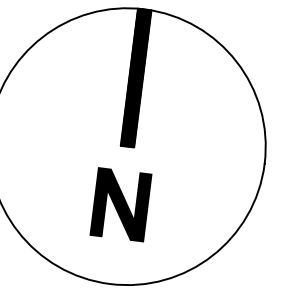
PLANTA PRIMER SÓTANO
 ESC. 1:200

 FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO VIDEOLABO Laboratorio Vivo	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO PROFESIONAL "ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO; CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTÍN DE PORRRES, 2020"	TESISTA Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN
	UBICACIÓN SAN MARTÍN DE PORRES	PLANO DE ARQUITECTURA ESPECIFICACIÓN SÓTANO 2	ESCALA 1/200	ASESOR ESPECIALISTA Arq. CERVANTES, OSCAR FREDY
			FECHA FEBRERO, 2020	COD. DE LÁMINA AG-02



PLANTA PRIMER NIVEL
 ESC. 1:200

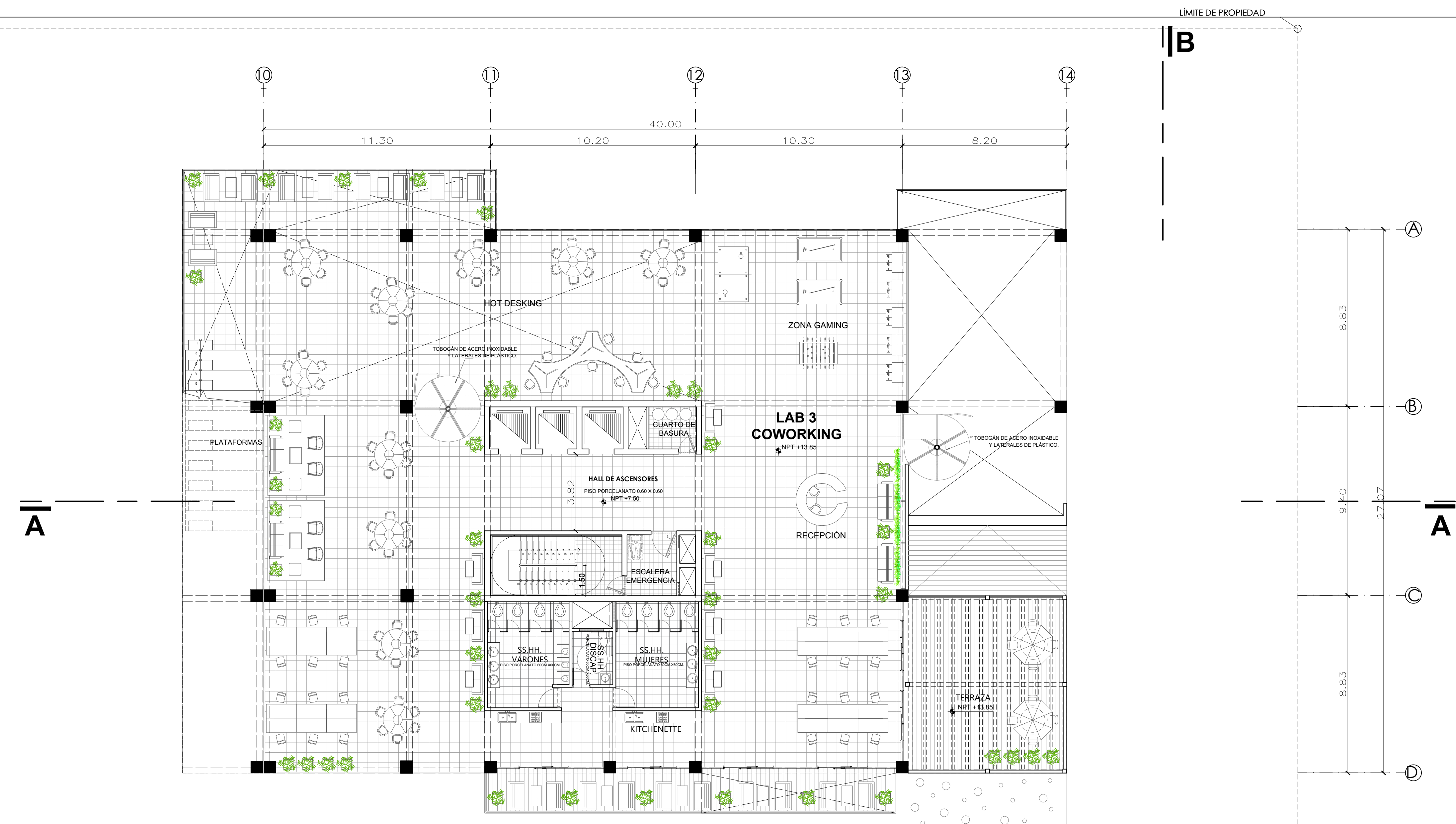
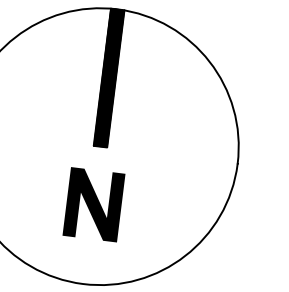
 UCV UNIVERSIDAD CECILIA TRILCE	TRABAJO DE SUPERVENCIA PROFESIONAL "ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTÍN DE PORRES, 2020"		TITULO Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN
	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO VIDEJUEGO Laboratorio Vivo		ASesor ESPECIALISTA Arq. CERVANTES, OSCAR FREDY
FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	PLANO PLANO DE ARQUITECTURA	ESCALA 1/200
LUBICACIÓN SAN MARTÍN DE PORRES	ESPECIFICACIÓN PRIMER PISO	FECHA FEBRERO, 2020	AG-03



PLANTA SEGUNDO NIVEL

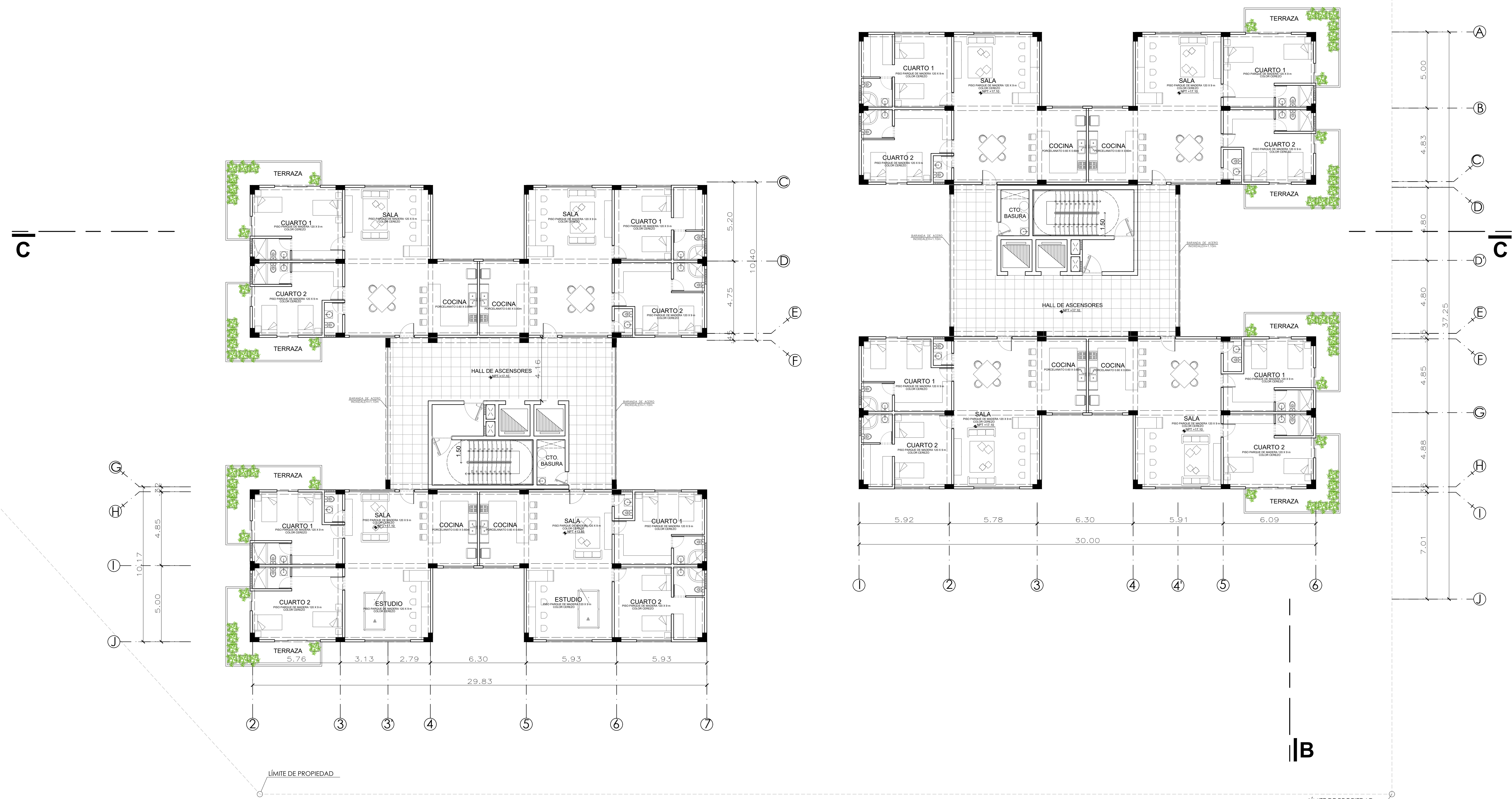
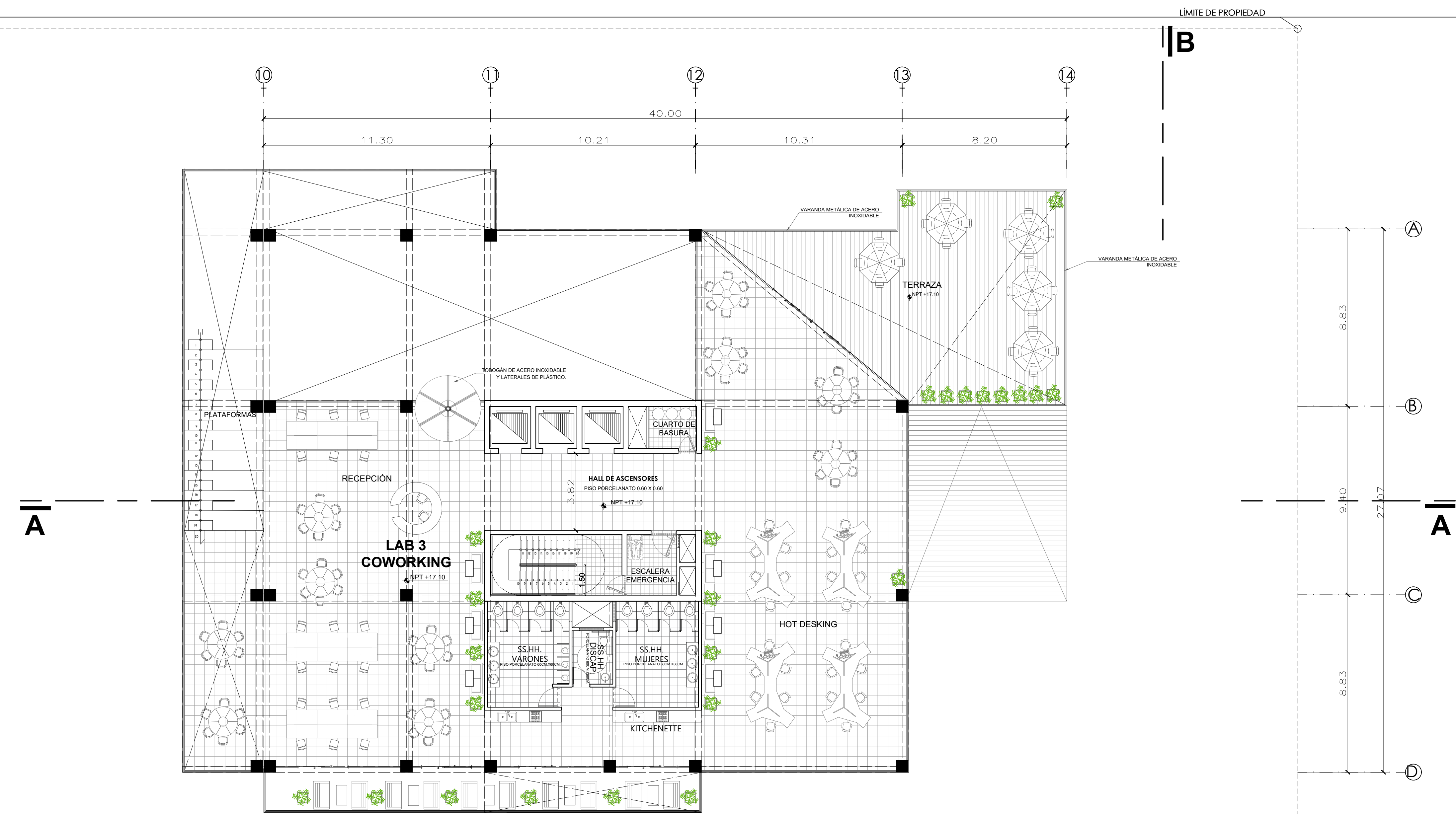
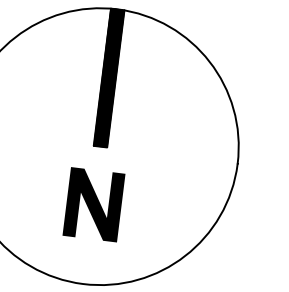
ESC. 1:125

<p>UCV UNIVERSIDAD CAYMAHUA</p>	<p>TRABAJO DE SUPERVISIÓN PROFESIONAL</p>	<p>TESISTA Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN</p>
	<p>"ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTÍN DE PORRRES, 2020"</p>	<p>ASESOR ESPECIALISTA Arq. CERVANTES, OSCAR FREDY</p>
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>ESPECIALIDAD ARQUITECTURA</p>	<p>ESCALA 1/125</p>
<p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>LABORATORIO VIVO</p>	<p>COD. DE LÁMINA AG-04</p>
<p>LUBICACIÓN SAN MARTIN DE PORRRES</p>	<p>PLANO DE ARQUITECTURA ESPECIFICACION SEGUNDO PISO</p>	<p>FECHA FEBRERO, 2020</p>



PLANTA QUINTO NIVEL
 ESC. 1:125

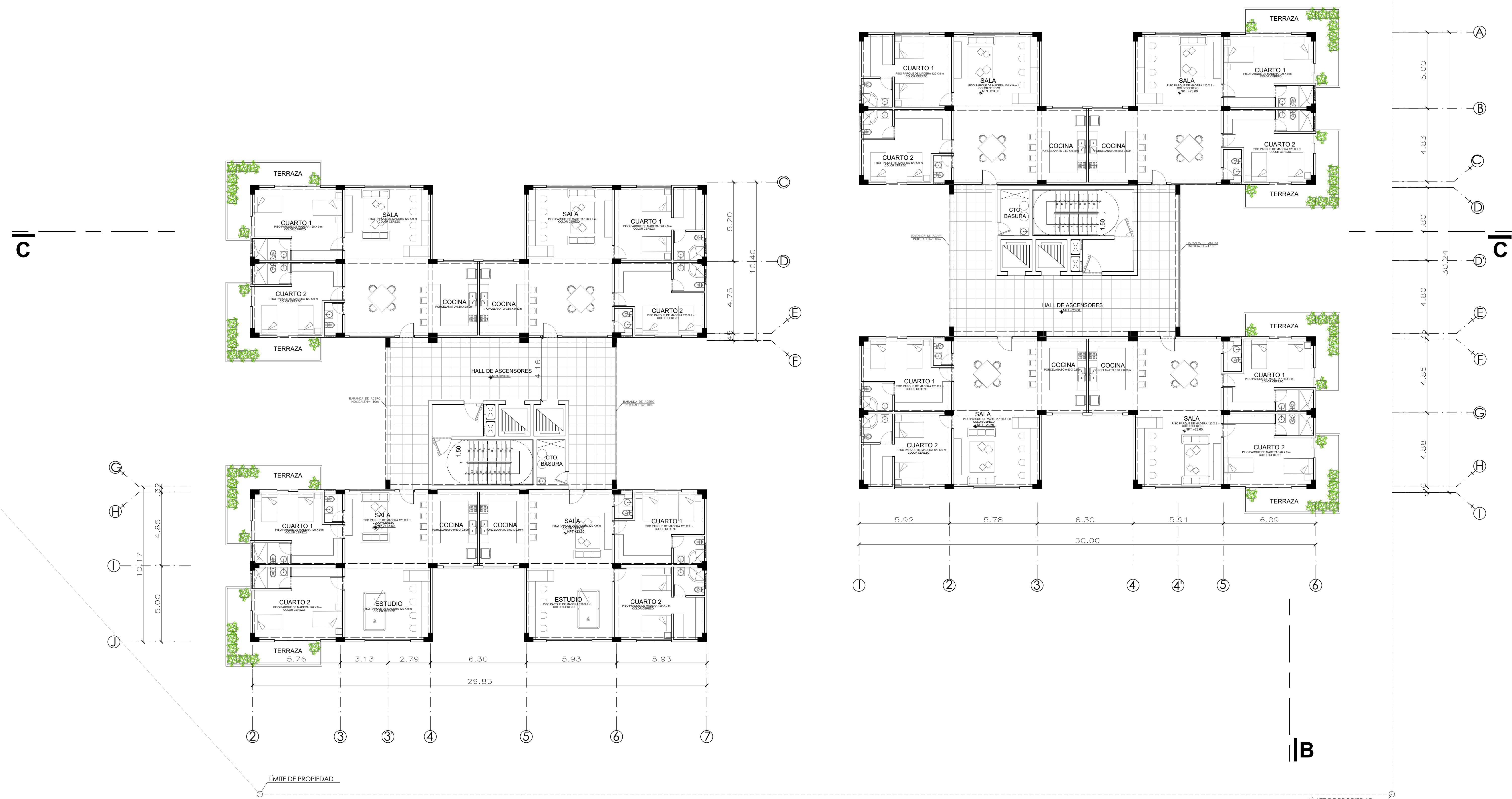
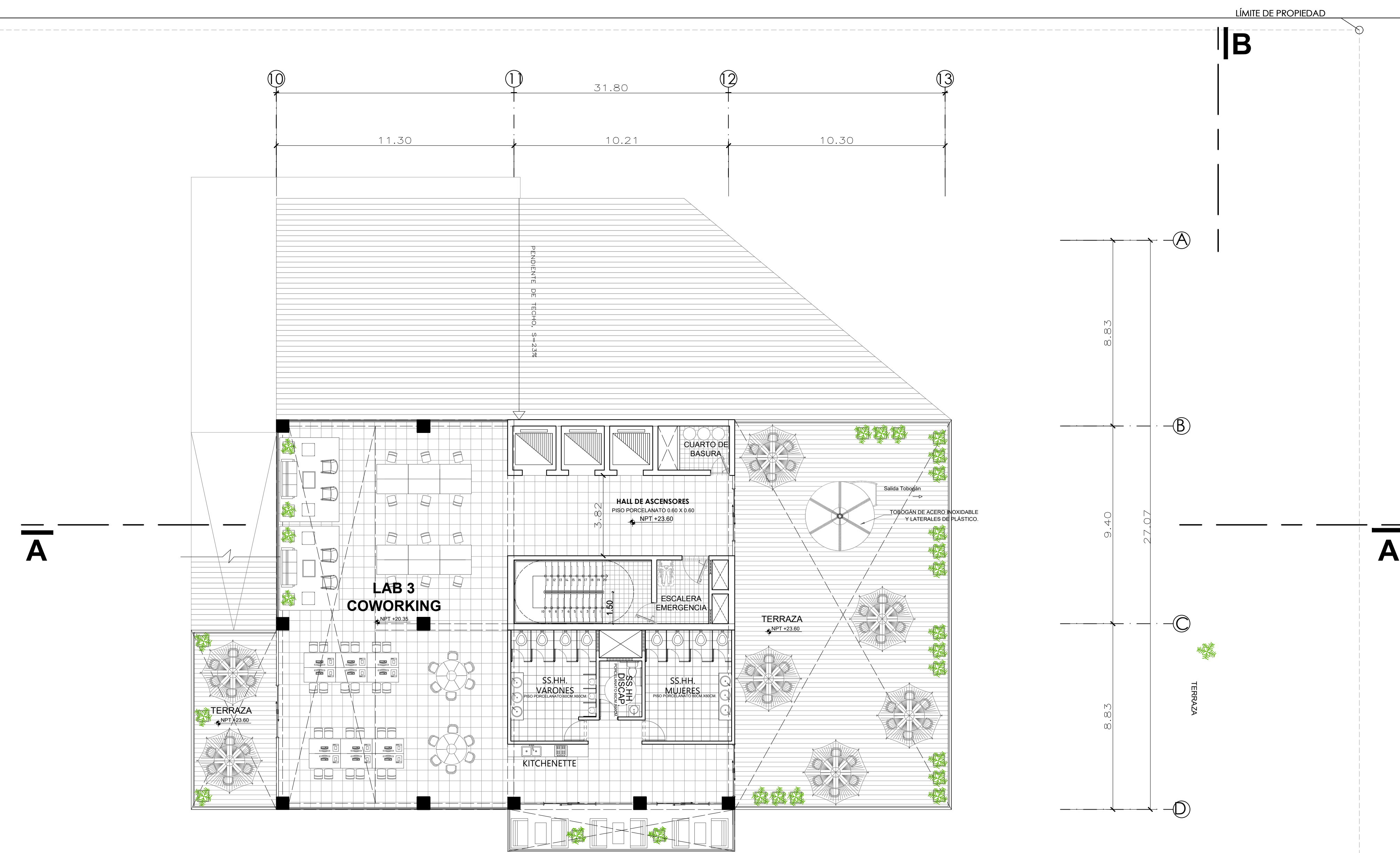
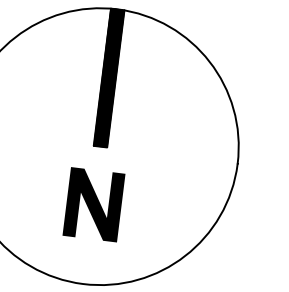
 FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO VIDEOLAB Laboratorio Vivo	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	TESTA Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN ASESOR ESPECIALISTA Arq. CERVANTES, OSCAR FREDY
	UBICACIÓN SAN MARTIN DE PORRES	PLANO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO PLANO DE ARQUITECTURA ESPECIFICACIÓN QUINTOPISO	ESCALA 1/125



PLANTA SEXTO NIVEL

ESC. 1:125

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE SUPERVENCIA PROFESIONAL</p> <p>"ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTIN DE PORRES, 2020"</p>	<p>TESTA</p> <p>Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JHOANN</p>
	<p>TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</p> <p>VIVIR EN VIVO</p> <p>LABORATORIO VIVO</p>	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>ARQUITECTURA</p>
<p>UBICACIÓN</p> <p>SAN MARTIN DE PORRES</p>	<p>PLANO</p> <p>PLANO DE ARQUITECTURA</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/125</p>
	<p>ESPECIFICACION</p> <p>SEXTO PISO</p>	<p>FECHA</p> <p>FEBRERO, 2020</p>
		<p>AG-08</p>

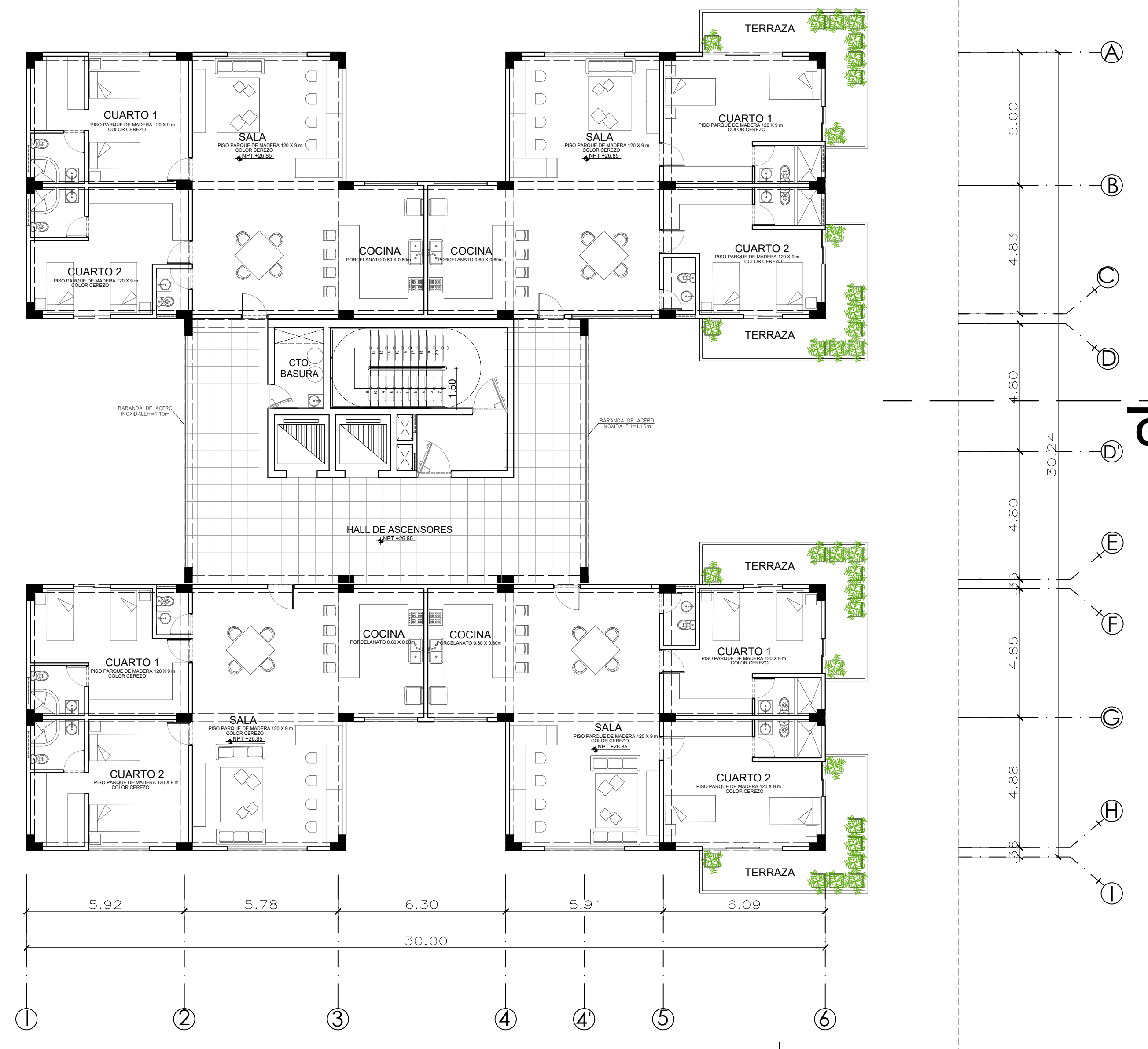
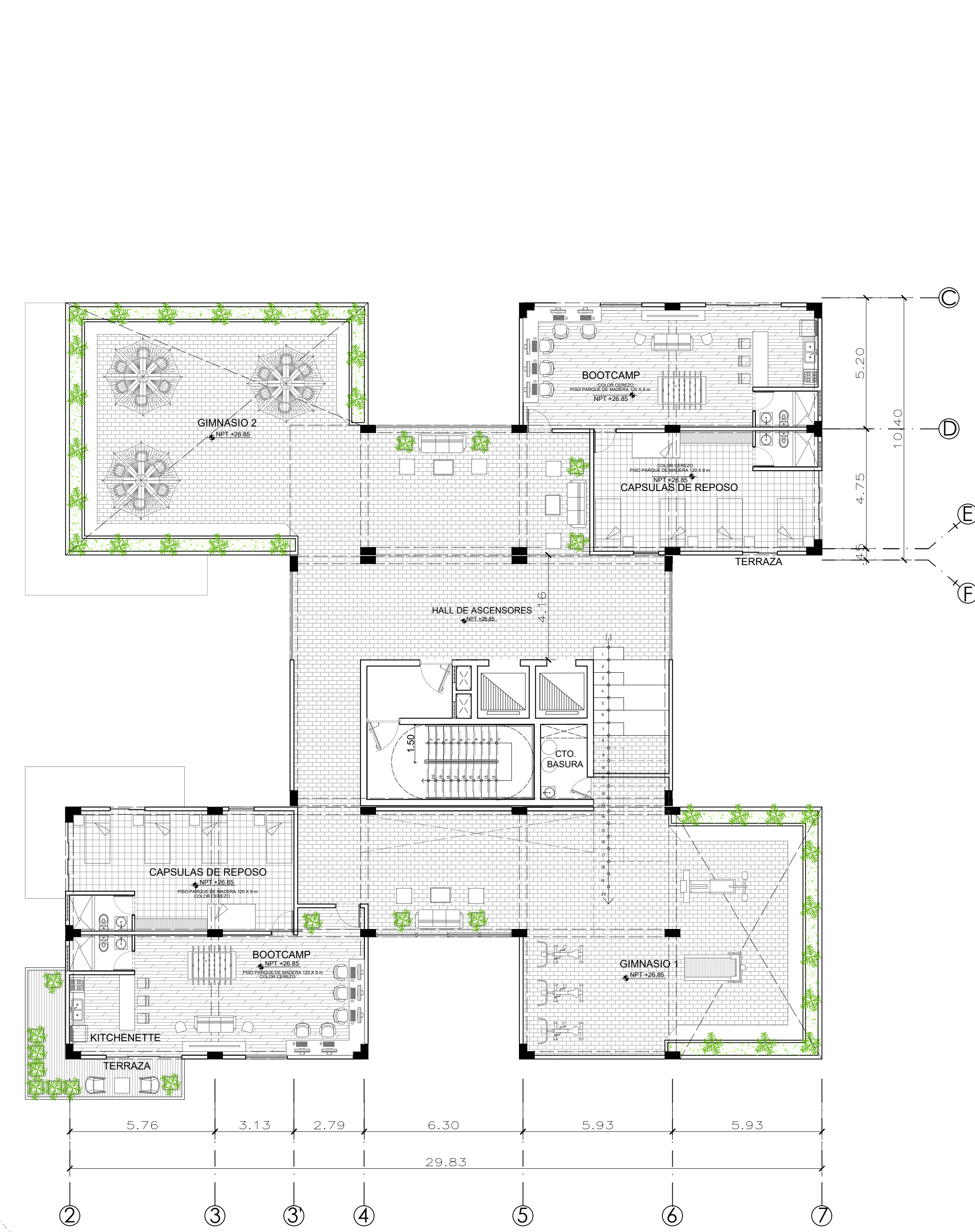
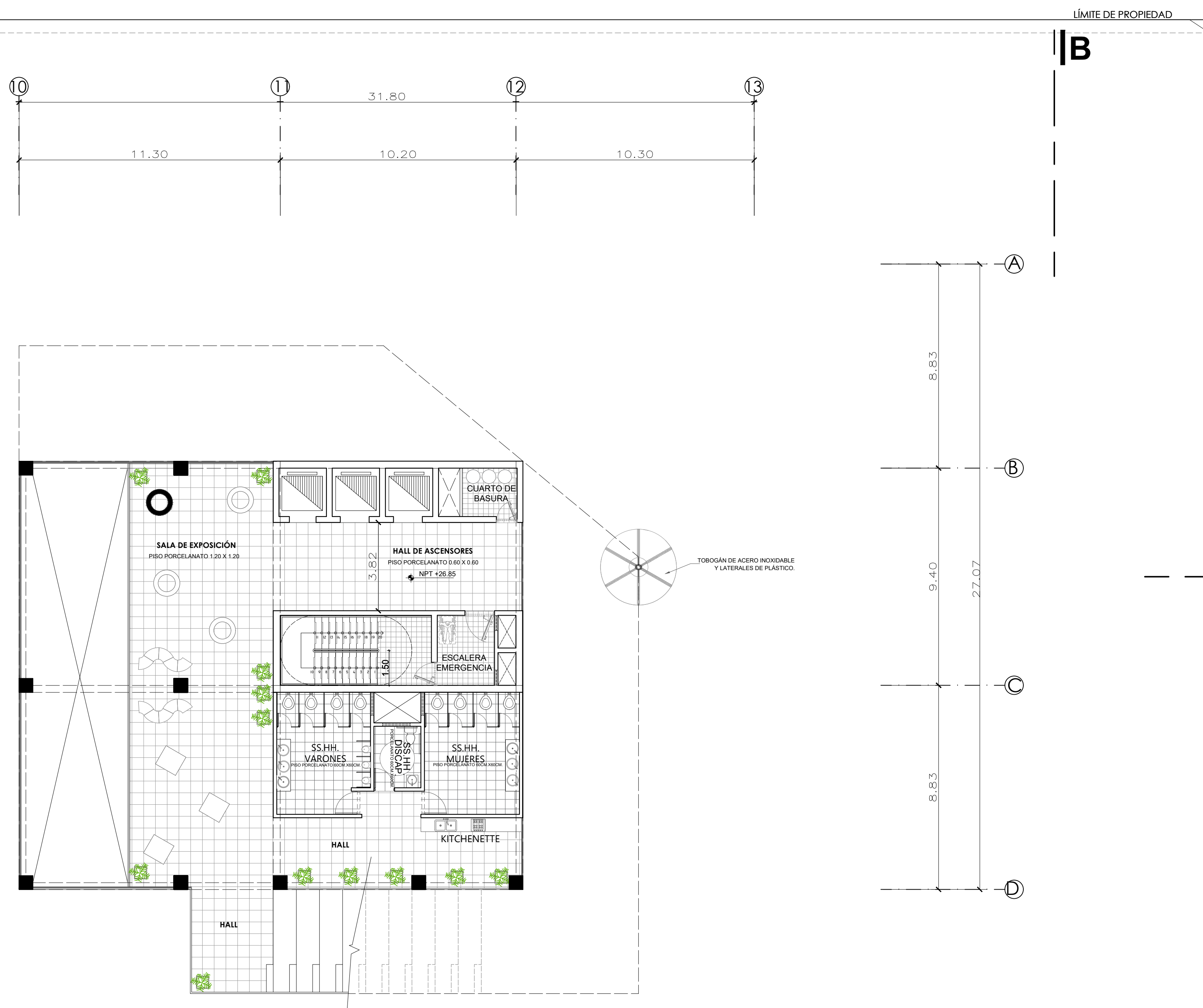
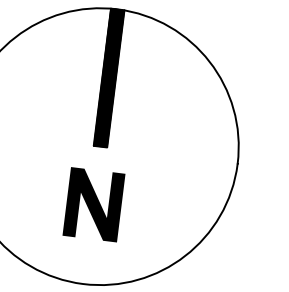


PLANTA OCTAVO NIVEL

ESC. 1:125

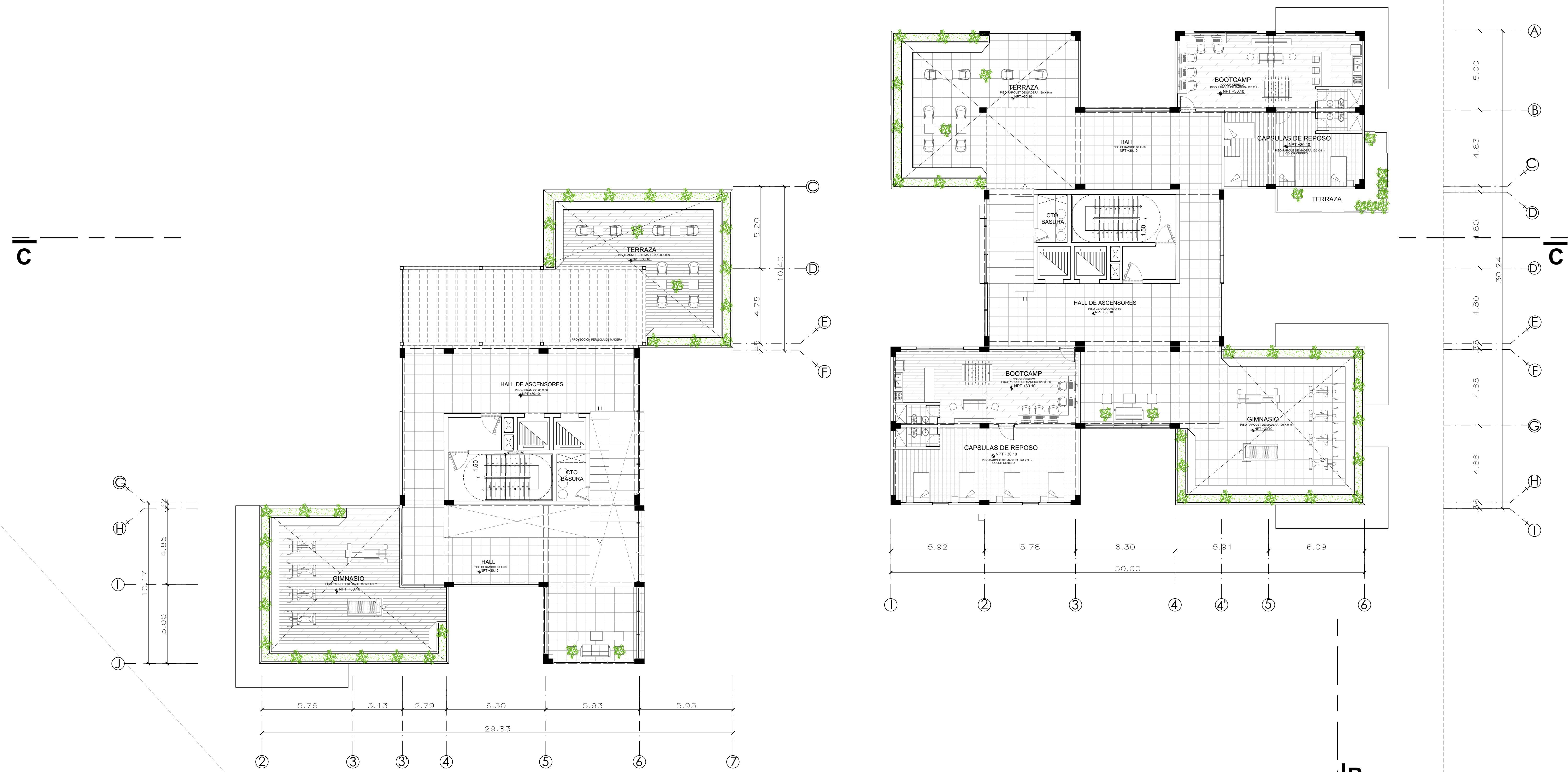
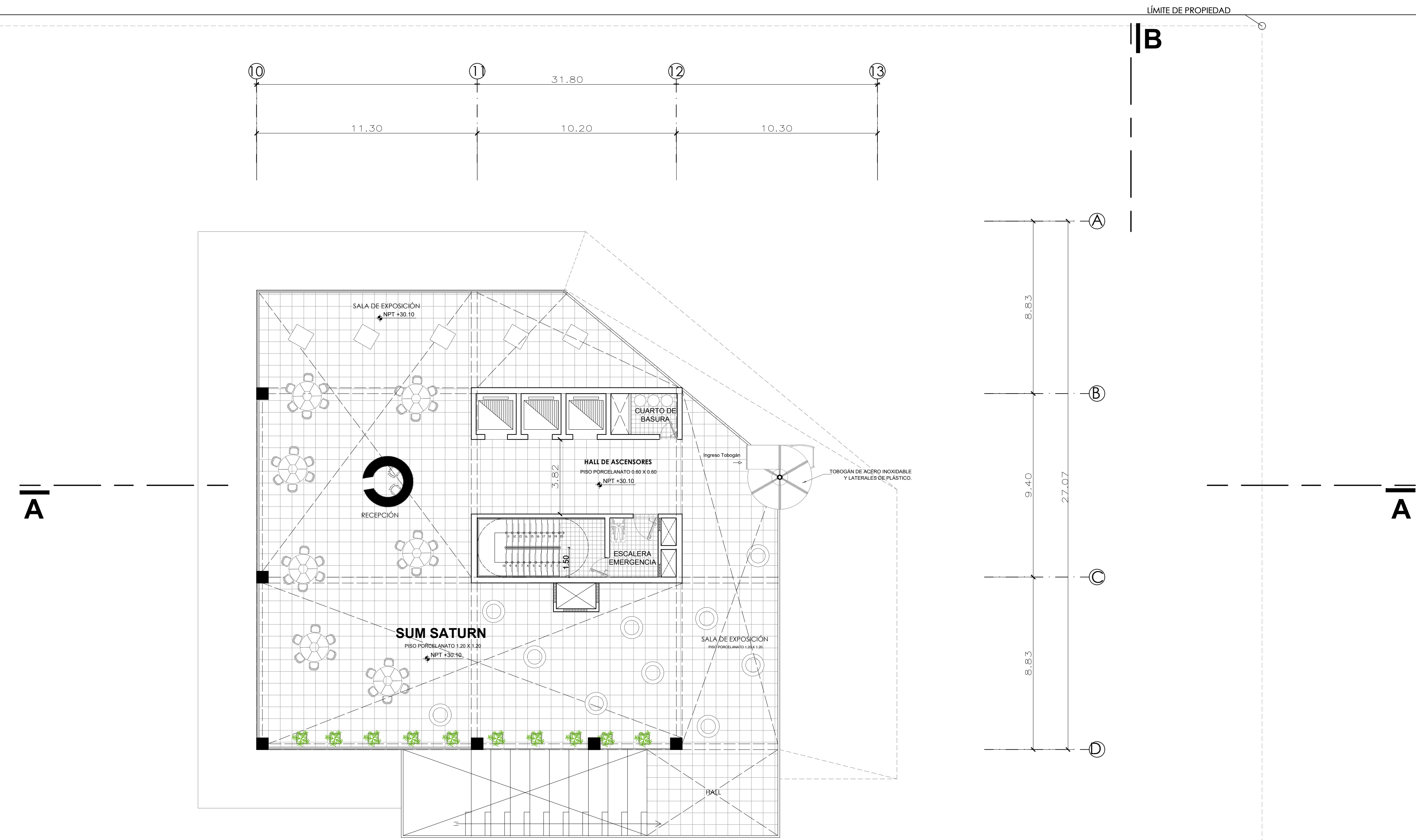
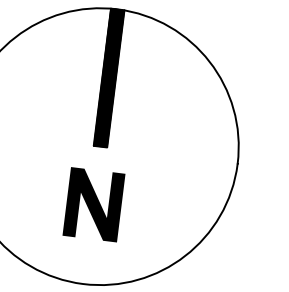
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL</p> <p>"ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTIN DE PORRRES, 2020"</p>	<p>TESTA</p> <p>Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN</p> <p>ASESOR ESPECIALISTA</p> <p>AHQ. CERVANTES, OSCAR FREDY</p>
	<p>TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</p> <p>VIVIDUDES</p> <p>Laboratorio Vivo</p>	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>ARQUITECTURA</p>
<p>UBICACIÓN</p> <p>SAN MARTIN DE PORRRES</p>	<p>PLANO</p> <p>PLANO DE ARQUITECTURA</p> <p>ESPECIFICACIÓN</p> <p>OCTAVO PISO</p>	<p>FECHA</p> <p>FEBRERO, 2020</p>

AG-10



PLANTA NOVENO NIVEL
ESC. 1:125

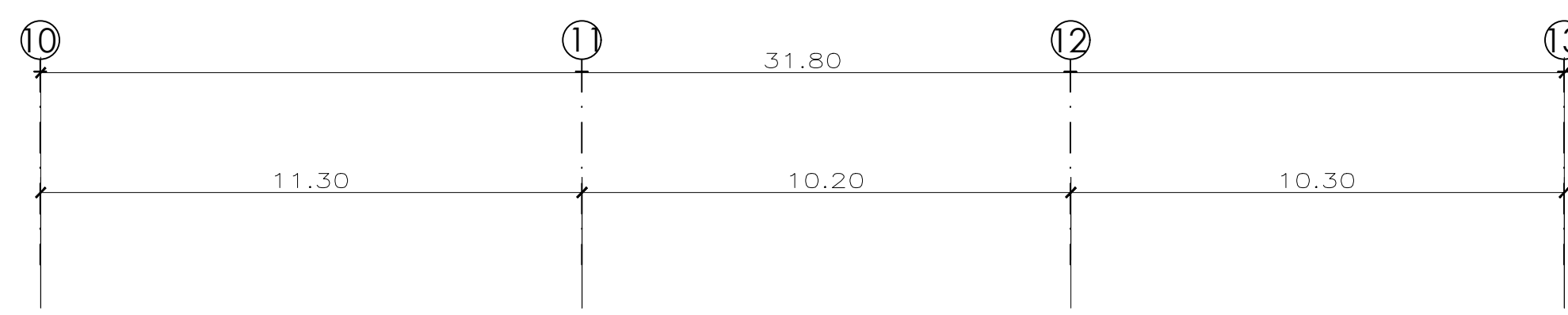
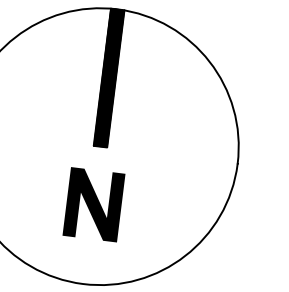
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL</p> <p>"ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTIN DE PORRRES, 2020"</p>	<p>TESISTA</p> <p>Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN</p> <p>ASESOR ESPECIALISTA</p> <p>AHQ. CERVANTES, OSCAR FREDY</p>
	<p>TÍTULO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO</p> <p>VIDEOLAB</p> <p>Laboratorio Vivo</p>	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>ARQUITECTURA</p>
<p>UBICACIÓN</p> <p>SAN MARTIN DE PORRRES</p>	<p>PLANO</p> <p>PLANO DE ARQUITECTURA</p> <p>ESPECIFICACIÓN</p> <p>NOVENO PISO</p>	<p>FECHA</p> <p>FEBRERO, 2020</p>
		<p>AG-11</p>



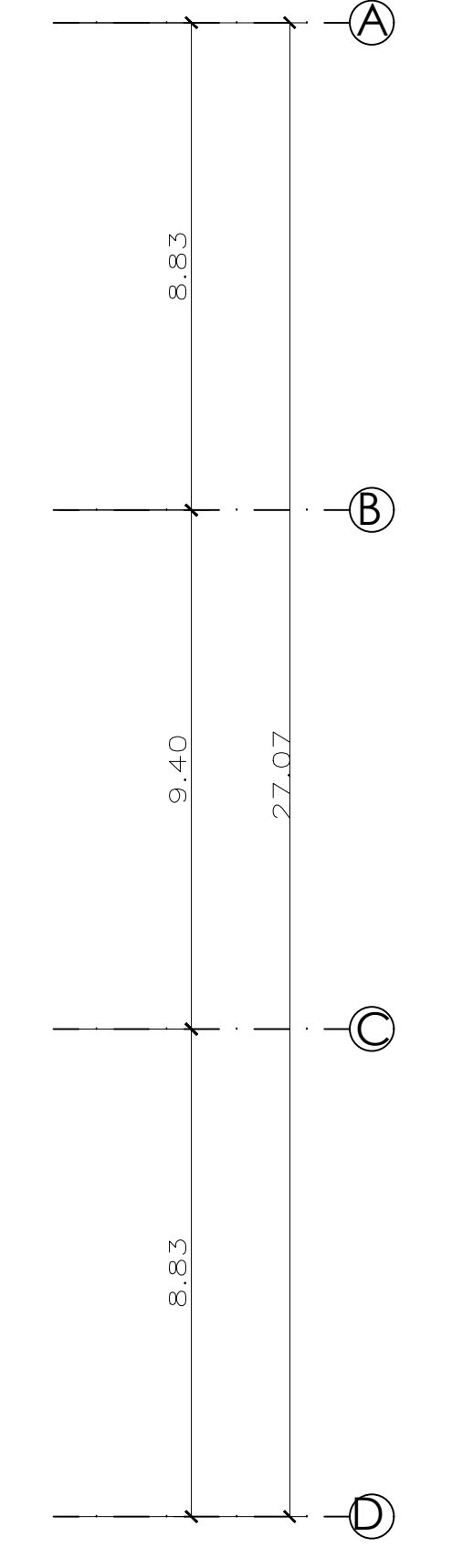
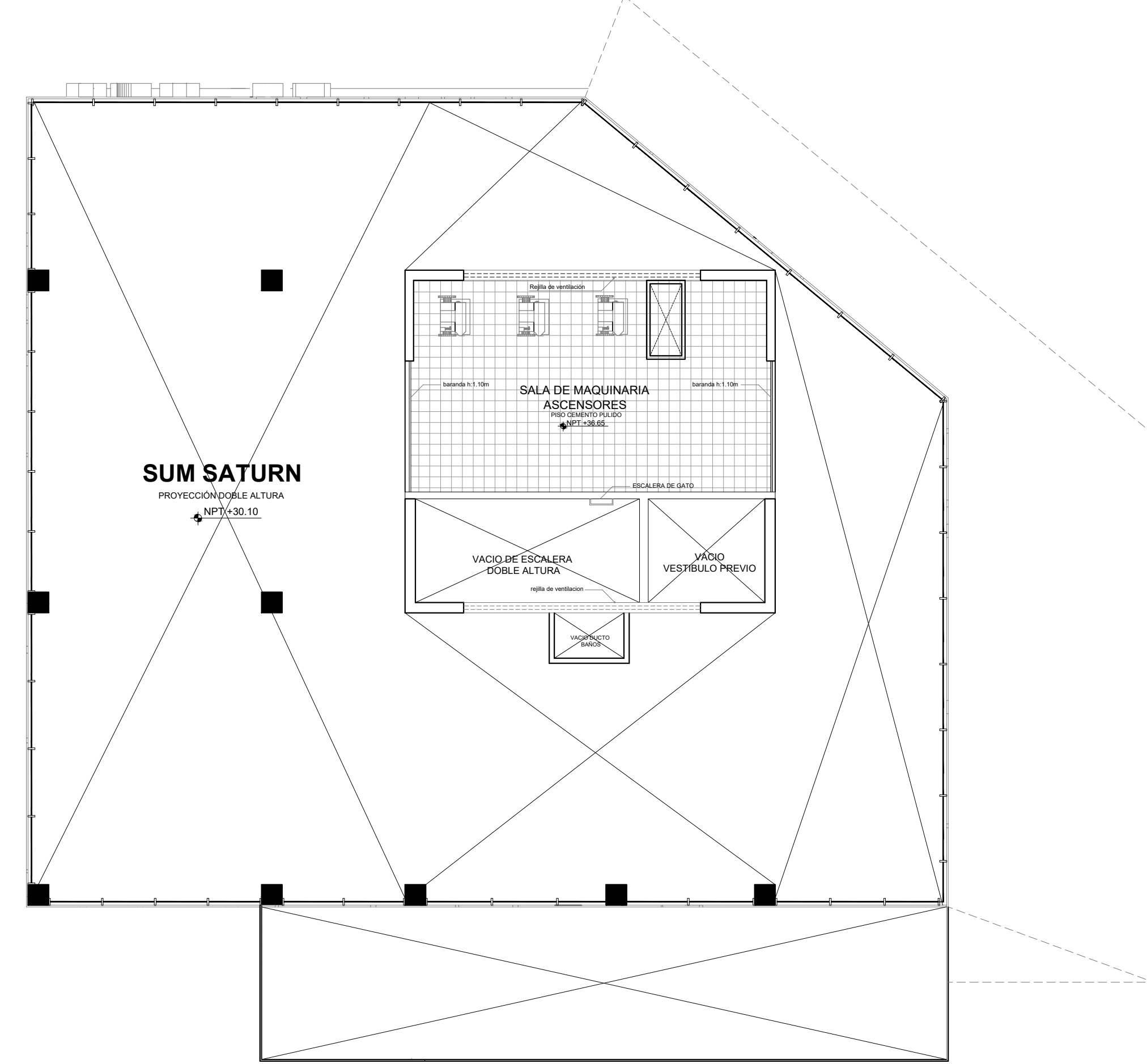
PLANTA DÉCIMO NIVEL

ESC. 1:125

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL</p> <p>"ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTIN DE PORRRES, 2020"</p>	<p>TESISTA</p> <p>Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JHOANN</p>
	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>ARQUITECTURA</p>	<p>ASESOR ESPECIALISTA</p> <p>AHQ. CERVANTES, OSCAR FREDY</p>
<p>LIBRACION</p> <p>SAN MARTIN DE PORRRES</p>	<p>PLANO</p> <p>PLANO DE ARQUITECTURA</p> <p>ESPECIFICACION</p> <p>DÉCIMO PISO</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/125</p> <p>FECHA</p> <p>FEBRERO, 2020</p>
		<p>COD. DE LAMINA</p> <p>AG-12</p>

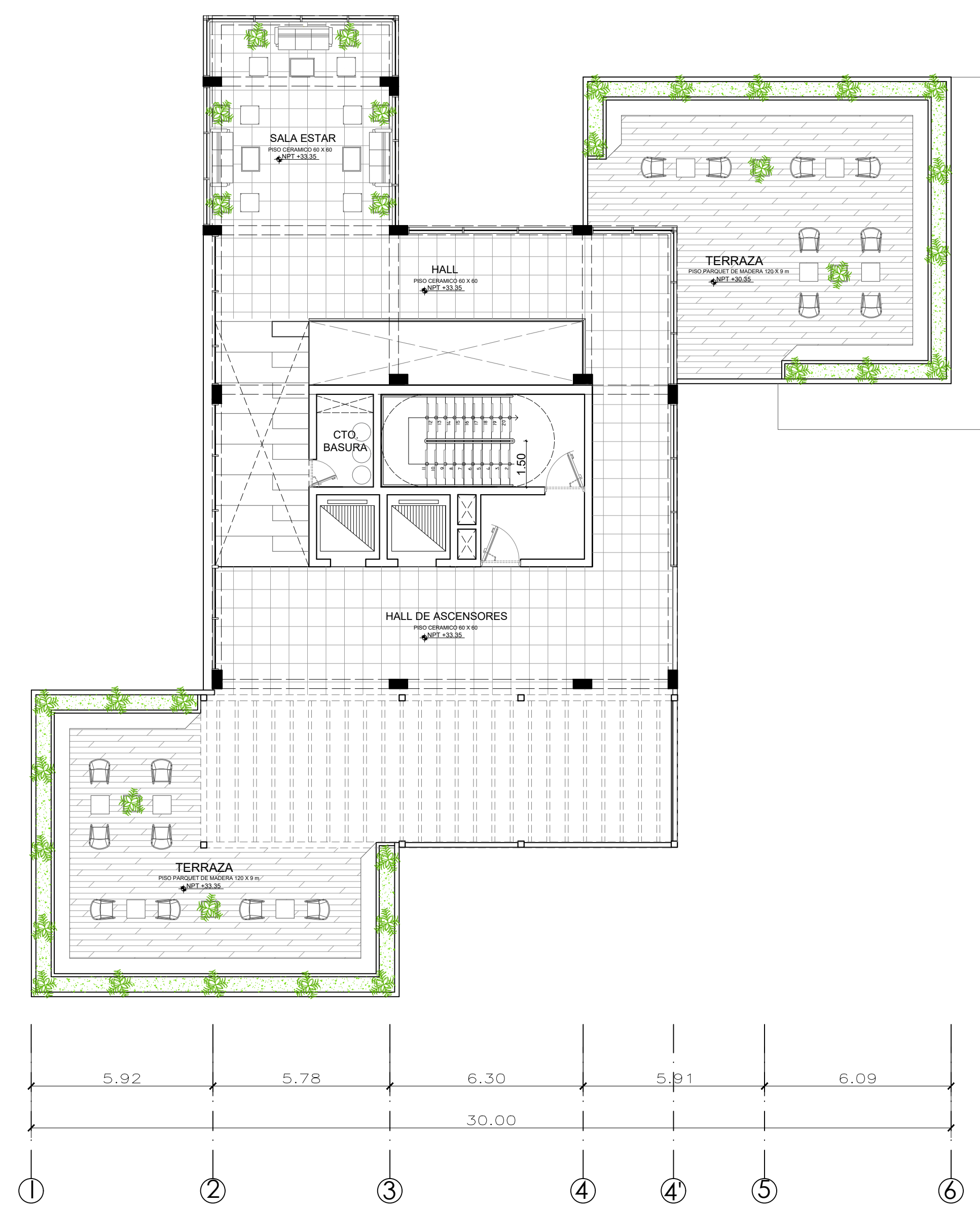
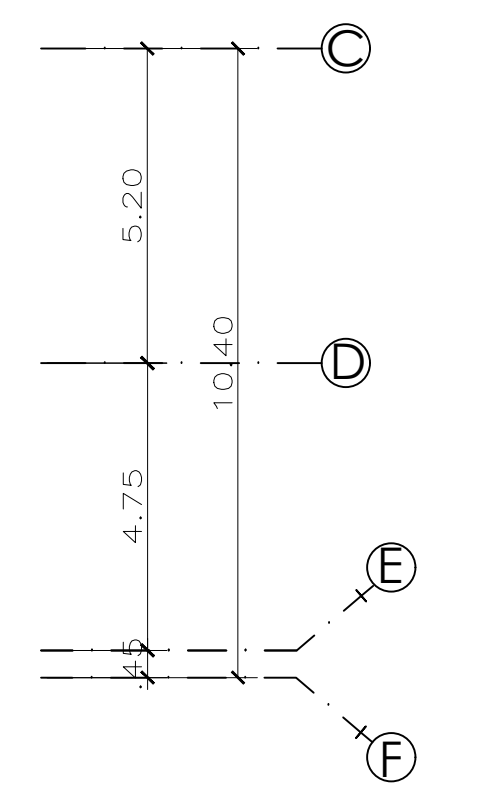
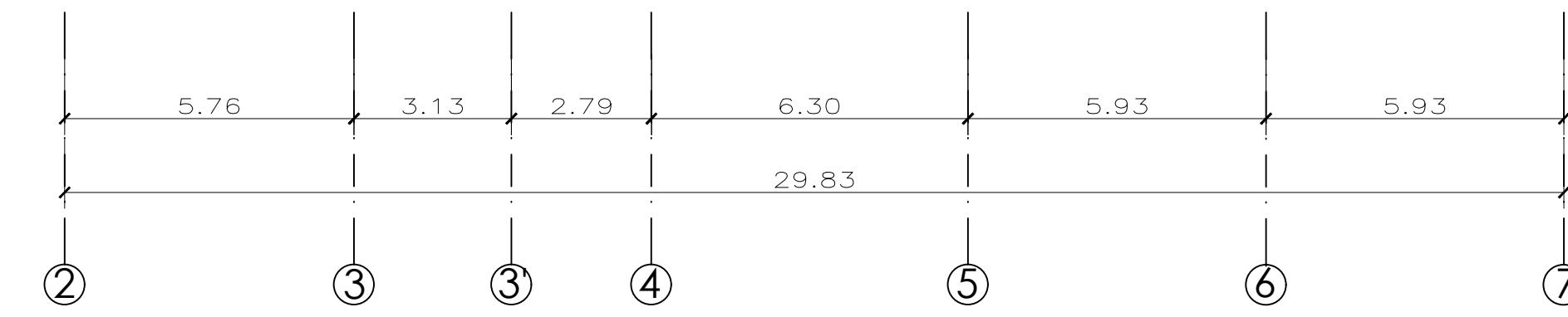
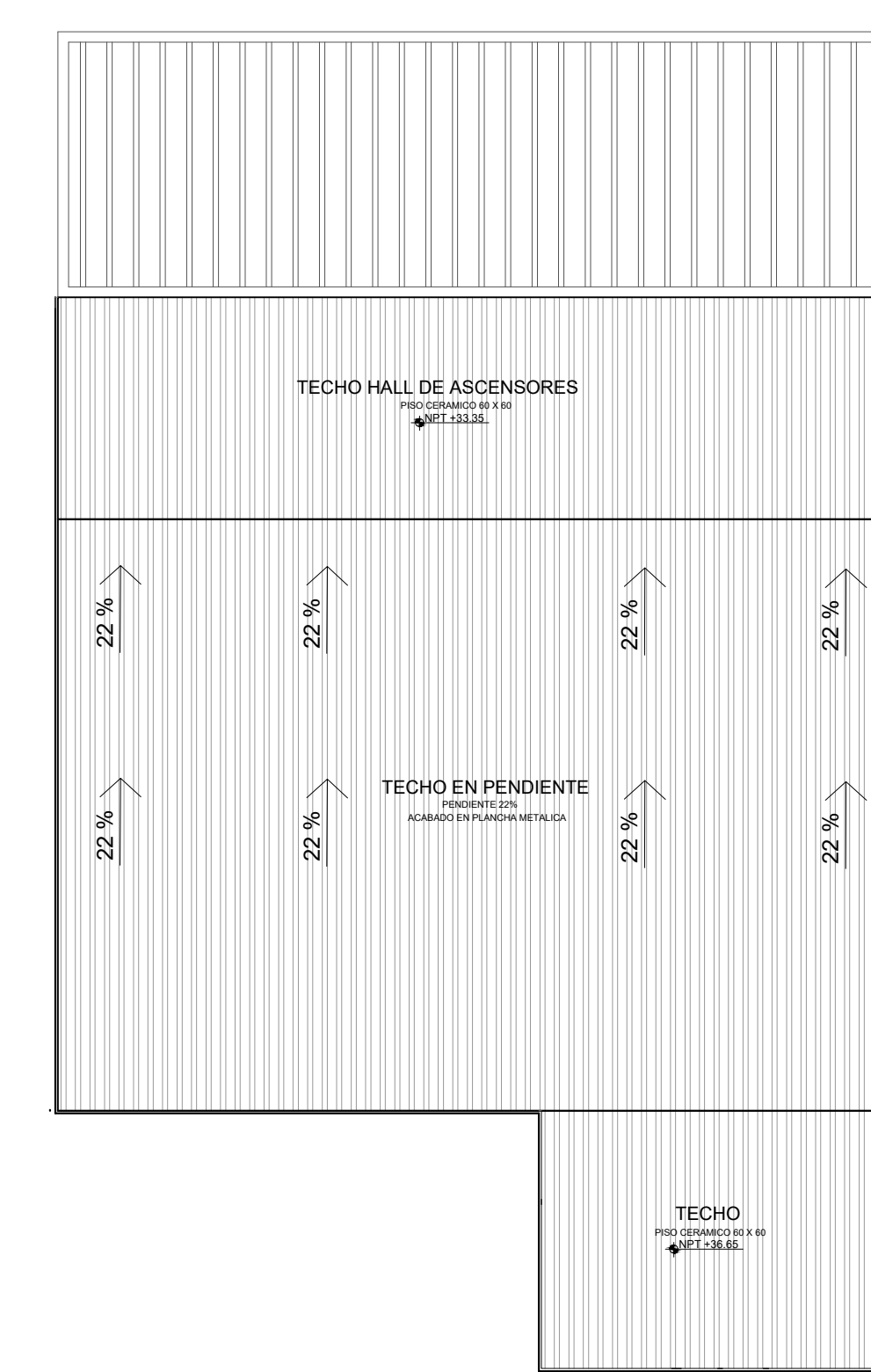
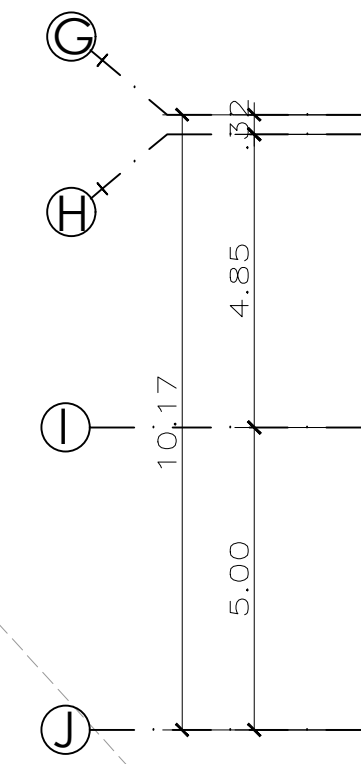


A

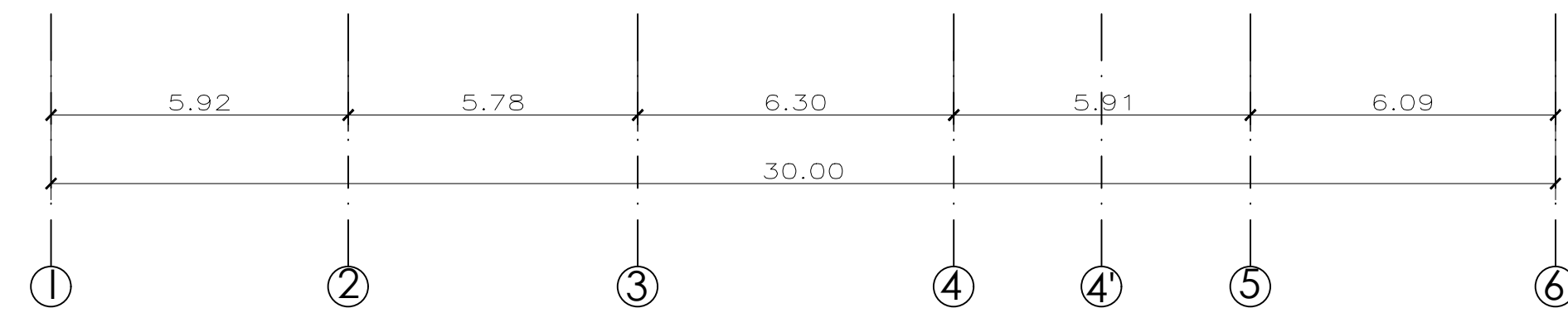
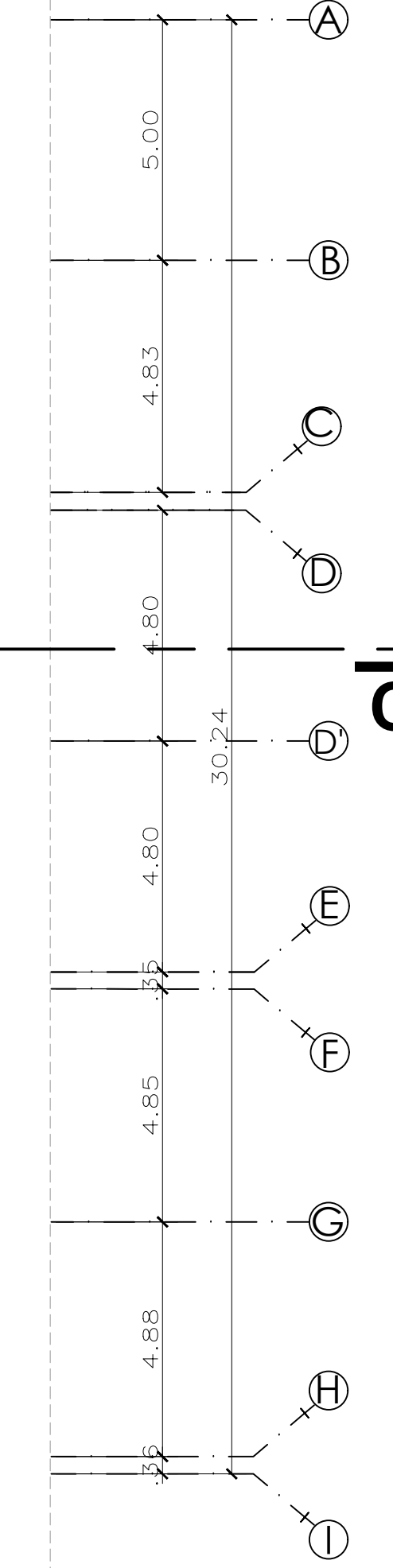


A

C



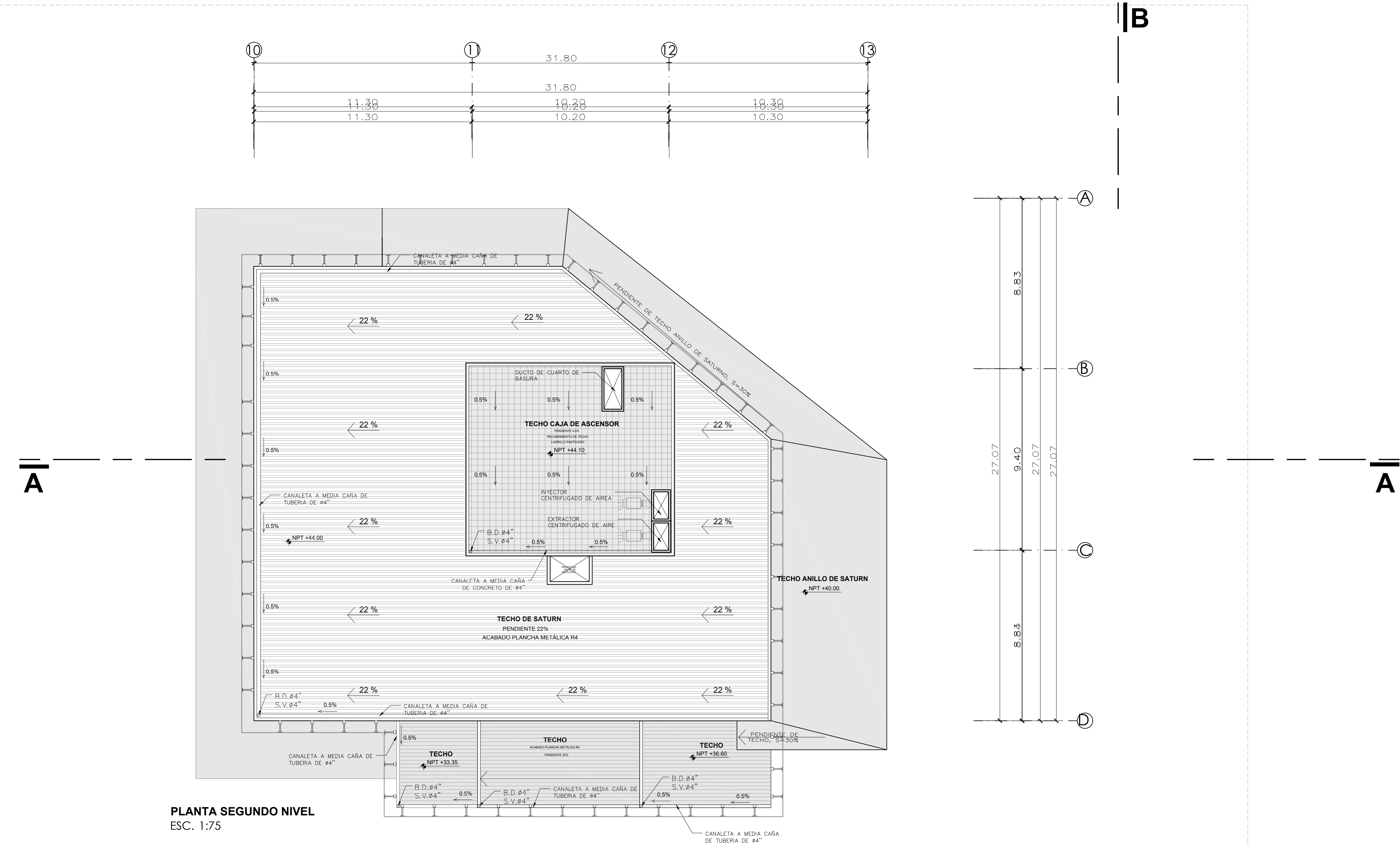
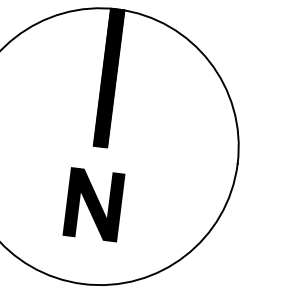
C



B

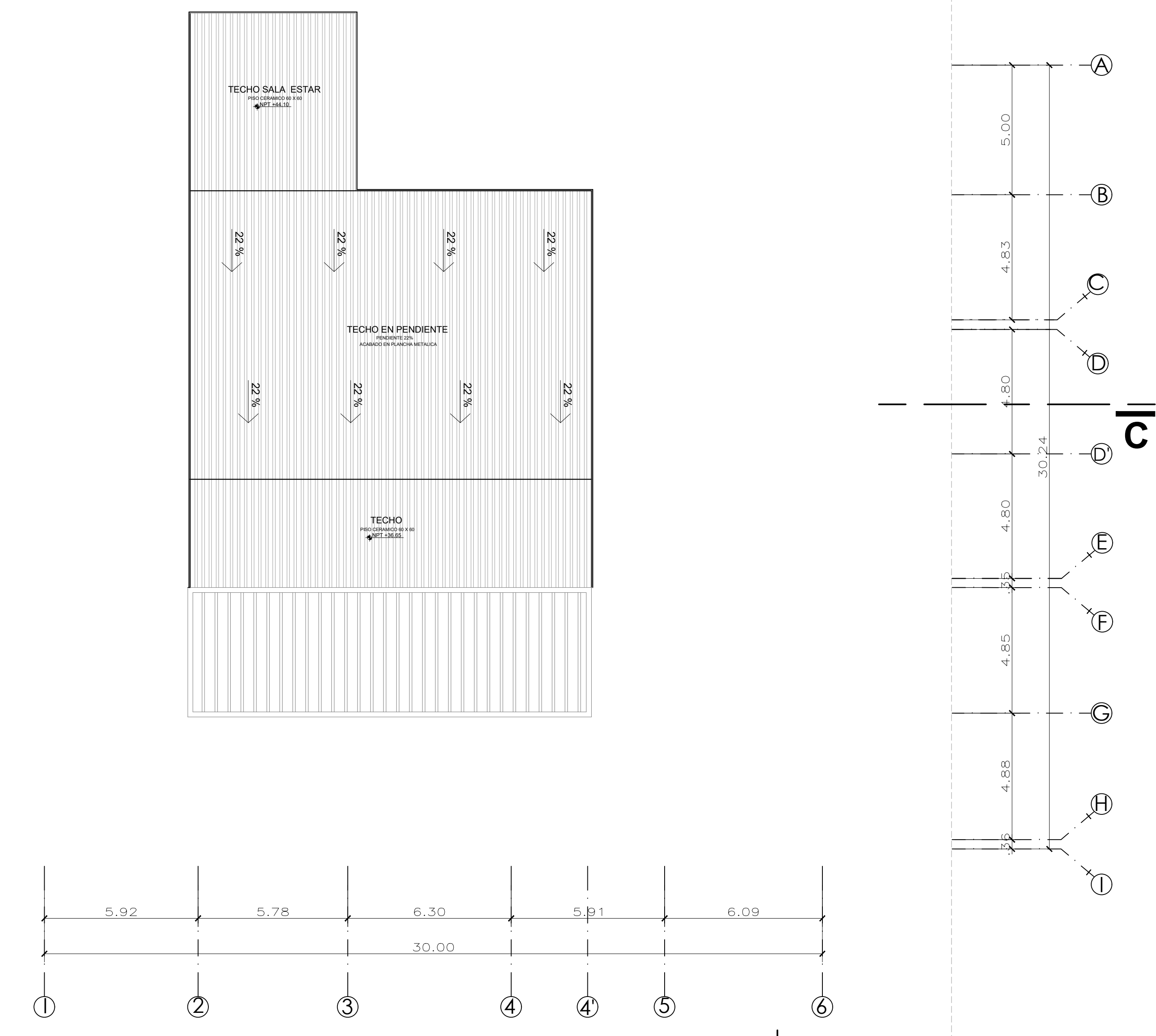
PLANTA ONCEAVO NIVEL
ESC. 1:125

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL</p> <p>"ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO: CENTRALIDAD URBANA DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE, DISTRITO SAN MARTIN DE PORRES, 2020"</p>	<p>TESISTA</p> <p>Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JHOANN</p>
	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>ARQUITECTURA</p>	<p>ASESOR ESPECIALISTA</p> <p>AHQ. CERVANTES, OSCAR FREDY</p>
<p>UBICACIÓN</p> <p>SAN MARTIN DE PORRES</p>	<p>PLANO</p> <p>PLANO DE ARQUITECTURA</p> <p>ESPECIFICACIÓN</p> <p>ONCEAVO PISO</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/125</p> <p>FECHA</p> <p>FEBRERO, 2020</p>
		<p>COD. DE LÁMINA</p> <p>AG-13</p>



PLANTA SEGUNDO NIVEL
ESC. 1:75

C



PLANTA DOCEAVO NIVEL
ESC. 1:125

 FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TITULO DE PROYECTO ARQUITECTONICO VIDEJUEVE Laboratorio Vivo	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	TESISTA Bach. RODRIGUEZ GIRÓN, JOHANN
	UBICACIÓN SAN MARTIN DE PORRES	PLANO DE PROYECTO ARQUITECTONICO DOCEAVO PISO	ESCALA 1/125
FEBRERO, 2020			AG-14



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO

LIVING LAB PARA EL DESARROLLO
DE LA DIVERSIDAD, INNOVACIÓN Y
EMPRENDIMIENTO DE LIMA NORTE.

EN EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES LIMA 2019.”

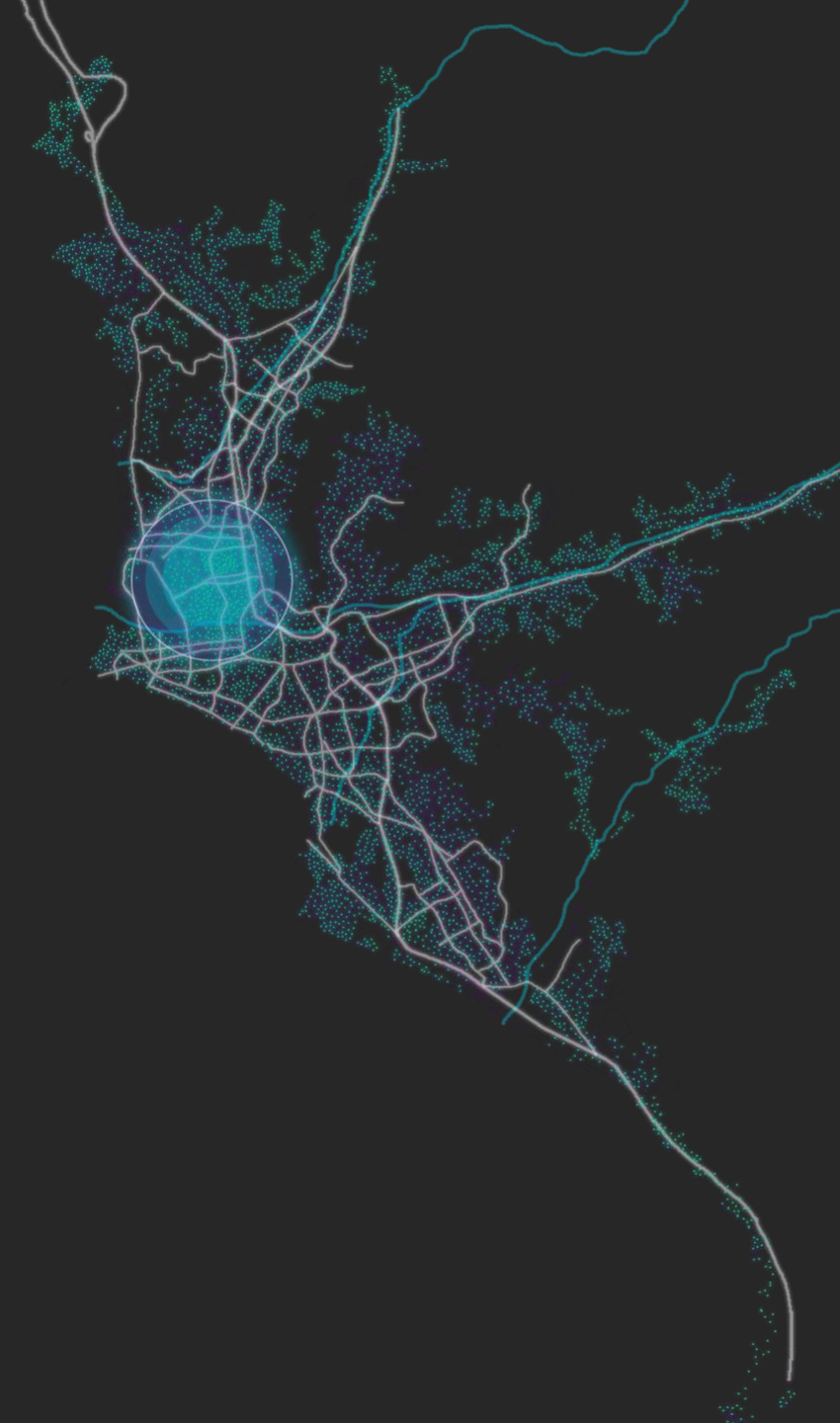
ASESOR DPI: OSCAR FREDY CERVANTES VELIZ

ASESOR PI: ARQ. ISAAC DISRAELI SAENZ MORI



NOMBRE: JOHANN RODRIGUEZ GIRON

NICK: NEVERBROKEN



1 INVESTIGACION TEORIAS GENERALES



REALIDAD PROBLEMÁTICA

CONTEXTO URBANO

CONTEXTO ECONOMICO Y COMPETITIVIDAD

CONTEXTO PROYECTOS DE INVERSION



ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO

RELACION DE CONCEPTOS Y TEORIAS

ESTUDIO DE CASOS ANALOGOS

UBICACION

ANALISIS PREVIOS

PROPUESTA MASTERPLAN MESO

PROPUESTA MASTERPLAN MICRO



LIVING LAB

DEFINICION DE USUARIO Y NECESIDADES

CONCEPTUALIZACION

DESARROLLO PROYECTUAL

ESPACIOS URBANOS

ISOTRÓPICO

CENTRALIZACIÓN

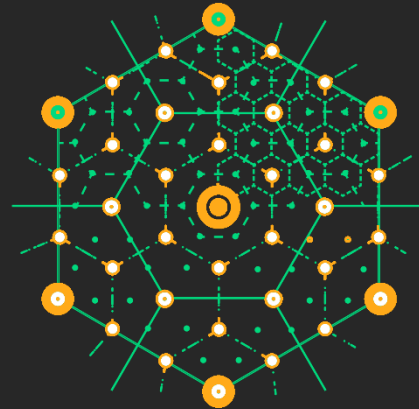
POBLACIÓN

PODER ADQUISITIVO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

DISTANCIA

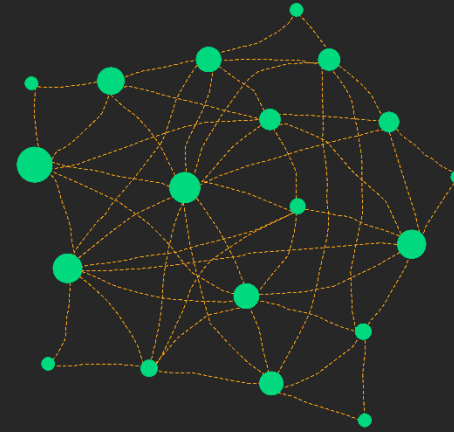
TRANSPORTE



TEORIA DE LUGARES CENTRALES (TLC)

Walter Christaller
(1893-1969)

“El espacio es una llanura isotrópica (área llana, de fertilidad uniforme, con reparto uniforme de recursos naturales, con equivalentes poderes adquisitivos y con un funcionamiento equilibrado del transporte); Cada ciudad es concebida como un lugar central, que puede abastecer de bienes y servicios a su entorno”



TEORIA DE LOS SISTEMAS COMPLEJOS (TSC)

Rolando García

“Un sistema complejo es una representación de un recorte de una realidad compleja, conceptualizado como una totalidad organizada (de ahí la denominación de sistema), en el cual los elementos no son separables y, por tanto, no pueden ser estudiados aisladamente”

RELACIONES

ELEMENTOS

EMERGEN

AUTO-ORGANIZACIÓN

PATRONES

DINÁMICOS

SUB-SISTEMAS

MULTI-DIMENSIONAL

DISTINTAS ESCALAS

NO-LINEALIDAD

FEEDBACK LOOPS

La dimensión urbana de las centralidades de Lima Norte: cambios y permanencias en la estructura metropolitana

Pablo Vega-Centeno pvega@pvega.pe
 Profesor Universidad Católica del Perú, Perú

Resumen: En el proceso de reconstrucción urbana que Lima experimenta desde fines del siglo XX, varias zonas parecen darnos la impresión de moverse como un cuerpo único a lo largo de un eje y producir cambios en conjunto en su forma urbana. En esta obra se examina la dimensión urbana de estas centralidades metropolitanas. Se preguntó si se encuentran en etapas o fases distintas de su desarrollo urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano de sus alrededores urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano actual. Se examinó un estudio de diferentes centralidades de sus alrededores urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano actual. Se examinó un estudio de diferentes centralidades de sus alrededores urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano actual.



LA DIMENSIÓN URBANA DE LAS CENTRALIDADES DE LIMA NORTE: CAMBIOS Y PERMANENCIAS EN LA ESTRUCTURA METROPOLITANA

SOCIÓLOGO
Pablo Vega Centeno

Introducción

Lima, al igual que otros ciudades latinoamericanas, se convirtió rápidamente en metrópoli como consecuencia del crecimiento demográfico experimentado por muchos países latinoamericanos, y que en el Perú ocurrió principalmente entre 1960 y 1980. Ese proceso acelerado de masiva migración a las zonas urbanas de las ciudades generó cambios en la estructura metropolitana de la ciudad por parte de población de origen rural, que se trasladó por la falta de oportunidades de subsistencia en las zonas rurales. El crecimiento poblacional no se ha detenido en estos treinta años del siglo XXI. La necesidad de proveer alojamiento a la población. En cambio, el crecimiento vertical de las edificaciones experimenta un importante estancamiento. La expansión urbana del espacio para la población metropolitana. La expansión urbana a través de barrios y su uso en el territorio urbano de la producción de espacio urbano actual como Lima, es un fenómeno recurrente del siglo XXI, relacionado con problemas de vivienda de masas de alta densidad como en su mayoría, lo que que el desarrollo urbano en sus zonas urbanas, entre otros, que el crecimiento urbano tanto en sus dimensiones que aumentó. Y también, en otros cambios

1. Este artículo forma parte de una investigación financiada por el Fondo de Investigación Científica y Tecnológica (FONCYT) a través de una línea de financiamiento denominada "Programa de Apoyo a la Investigación Científica" (PAIC) en el marco del proyecto de investigación "La dimensión urbana de las centralidades metropolitanas de Lima Norte: cambios y permanencias en la estructura metropolitana".

LIMA, UNA CIUDAD POLICÉNTRICA. UN ANÁLISIS A PARTIR DE LA LOCALIZACIÓN DEL EMPLEO



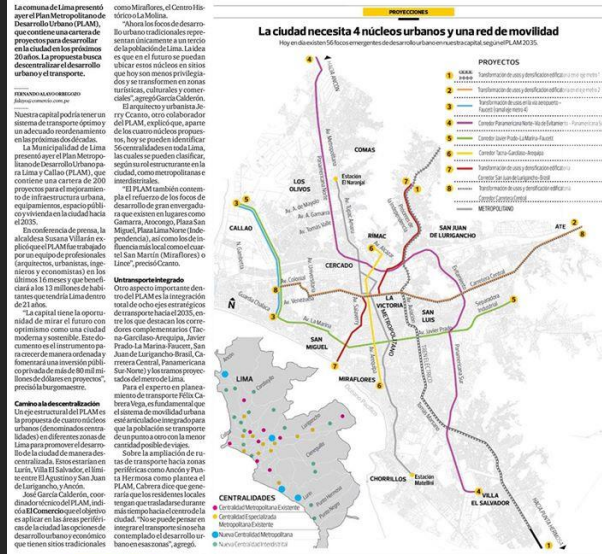
Efraín Gonzales de Olarte **Juan Manuel Del Pozo**

ECONOMISTAS

NUESTRA CAPITAL HACIA EL FUTURO

Lima debería ser descentralizada y tener ocho ejes viales hacia el 2035

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano (PLAM) fue presentado por el municipio capitalino y tiene 200 proyectos de desarrollo urbano.



La transferencia de funciones concluyó ayer

Recién a las 9 p.m. de ayer concluyó la transferencia de funciones del PLAM 2035 a la municipalidad capitalina. El alcalde local José Carlos Rodríguez Alarcón recibió a los representantes del municipio y de la municipalidad capitalina en una ceremonia que contó con la presencia de autoridades locales y nacionales. Rodríguez Alarcón agradeció a la municipalidad capitalina por su apoyo y compromiso en el desarrollo de la ciudad. También felicitó al alcalde local por su gestión y por haber liderado este proceso de transferencia de funciones. En la ceremonia también estuvieron presentes el alcalde de San Juan de Lurigancho, el alcalde de Callao y el alcalde de Lima Norte. El alcalde local Rodríguez Alarcón agradeció a la municipalidad capitalina por su apoyo y compromiso en el desarrollo de la ciudad. También felicitó al alcalde local por su gestión y por haber liderado este proceso de transferencia de funciones. En la ceremonia también estuvieron presentes el alcalde de San Juan de Lurigancho, el alcalde de Callao y el alcalde de Lima Norte.

LIMA, PODER, CENTRO Y CENTRALIDAD. DEL CENTRO NATIVO AL CENTRO NEOLIBERAL



ARQUITECTO
Wilely Ludeña Urquiza

La dimensión urbana de las centralidades de Lima Norte: cambios y permanencias en la estructura metropolitana

Pablo Vega-Centeno pvega@pvega.pe

Resumen: En el proceso de reconstrucción urbana que Lima experimenta desde fines del siglo XX, varias zonas parecen darnos la impresión de moverse como un cuerpo único a lo largo de un eje y producir cambios en conjunto en su forma urbana. En esta obra se examina la dimensión urbana de estas centralidades metropolitanas. Se preguntó si se encuentran en etapas o fases distintas de su desarrollo urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano de sus alrededores urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano actual. Se examinó un estudio de diferentes centralidades de sus alrededores urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano actual. Se examinó un estudio de diferentes centralidades de sus alrededores urbano actual y si responden a un modelo de crecimiento urbano actual.

Introducción

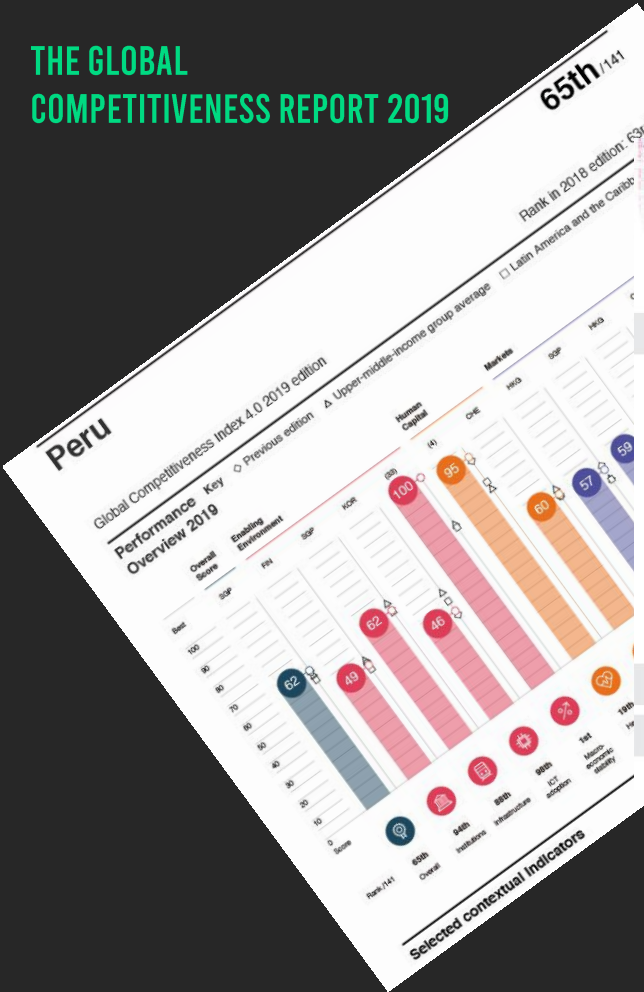
Lima, al igual que otros ciudades latinoamericanas, se convirtió rápidamente en metrópoli como consecuencia del crecimiento demográfico experimentado por muchos países latinoamericanos, y que en el Perú ocurrió principalmente entre 1960 y 1980. Ese proceso acelerado de masiva migración a las zonas urbanas de las ciudades generó cambios en la estructura metropolitana de la ciudad por parte de población de origen rural, que se trasladó por la falta de oportunidades de subsistencia en las zonas rurales. El crecimiento poblacional no se ha detenido en estos treinta años del siglo XXI. La necesidad de proveer alojamiento a la población. En cambio, el crecimiento vertical de las edificaciones experimenta un importante estancamiento. La expansión urbana del espacio para la población metropolitana. La expansión urbana a través de barrios y su uso en el territorio urbano de la producción de espacio urbano actual como Lima, es un fenómeno recurrente del siglo XXI, relacionado con problemas de vivienda de masas de alta densidad como en su mayoría, lo que que el desarrollo urbano en sus zonas urbanas, entre otros, que el crecimiento urbano tanto en sus dimensiones que aumentó. Y también, en otros cambios



REALIDAD PROBLEMÁTICA

CONTEXTO COMPETITIVIDAD

THE GLOBAL COMPETITIVENESS REPORT 2019



GLOBAL INNOVATION INDEX 2019

GLOBAL INNOVATION INDEX 2019
PERU 69th
Peru ranks 69th among the 129 economies featured in the GI 2019.

The Global Innovation Index (GI) is a ranking of world economies based on innovation caps. Consisting of roughly 80 indicators, grouped into innovation inputs and outputs, the GI aims to capture the multi-dimensional facets of innovation.

The following table shows the rankings of Peru over the past three years, noting that data available and the GI model influence year-on-year comparisons of the GI ranks. The confidence interval Peru's ranking in the GI 2019 is between 67 and 75.

Peru's Rankings, 2017 - 2019			
	GI	Innovation Inputs	Innovation Outputs
2019	69	48	86
2018	71	59	83
2017	70	56	85

- Peru performs better in Innovation Inputs than Outputs.
- This year Peru ranks 48th in Innovation Inputs, better than last year and compared to 2017.
- As for Innovation Outputs, Peru ranks 86th. This position is worse than last year and compared to 2017.

18th Peru ranks 18th among the 34 upper middle-income economies.
7th Peru ranks 7th among the 19 economies in Latin America and the Caribbean.

INDICADORES DE PRECIOS DE LA ECONOMÍA

INEI INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA
INDICADORES DE PRECIOS DE LA ECONOMÍA
Dirección Técnica de Indicadores Económicos
Dirección Ejecutiva de Índices
BOLETÍN MENSUAL
Lima, Diciembre de 2018
N° 12-2018

“EL CONJUNTO DE INSTITUCIONES, POLÍTICAS Y FACTORES QUE DETERMINAN EL NIVEL DE PRODUCTIVIDAD DE UN PAÍS”

EL FORO ECONÓMICO MUNDIAL

Informe Técnico
SITUACIÓN del Mercado Laboral en LIMA METROPOLITANA
Trimestre móvil: Febrero-Marzo-Abril 2019
N° 02-Mayo 2019

El Instituto Nacional de Estadística e Informática, a partir de marzo del año 2003 ejecuta mensualmente la Encuesta Permanente de Empleo (EPE). Esta encuesta se realiza en los distritos de la provincia de Lima y de la provincia Constitucional del Callao. La finalidad es obtener información para estimar los indicadores del mercado laboral en el cono sur.

El mercado laboral de la EPE se actualiza periódicamente. La última actualización se realizó en enero del año 2019, y se ejecutó en todos los conglomerados de la muestra panel y no panel.

El tamaño de la muestra para el trimestre móvil febrero-marzo-abril 2019, es de 4820 viviendas particulares resultando 3000 viviendas mensuales distribuidas en 400 conglomerados.

COMPORTAMIENTO DE LOS INDICADORES
1. POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR SEGUN CONDICIÓN DE ACTIVIDAD

La Población en Edad de Trabajar (PET) es aquella de 15 y más años que se encuentra en edad productiva y potencialmente activa.

GRÁFICO N° 01
Lima Metropolitana: Población en edad de trabajar, Trimestre móvil, Febrero-Marzo-Abril (en miles de personas y porcentaje)

PET: 2786,9

El PIB del Perú en el primer trimestre de 2019, se ubicó en 278,69 mil millones de dólares, lo que representa un crecimiento del 1,58% respecto al primer trimestre de 2018.

Contribución de la cultura al PIB por actividad económica: 66,9% inversión

Contribución de la cultura al PIB por actividad económica: 13% Fijación de precios, ventas y otros intercambios

De esta contribución corresponden a las actividades culturales creativas: 26%

De los datos de tiempo y desempleo: 74%

Exportaciones promedio en millones de dólares (2012): 270,22

Exportaciones de industrias creativas (en miles de dólares, 2012)

Fuente de datos:
Ministerio de Cultura, 2015; 23 Subsectores de la Cultura para el Desarrollo en Perú; RESUMEN ANALÍTICO DE PERÚ; Inveo; Ministerio de Cultura; INEELCO.
UNCTAD, (2016), Creative Economy Outlook and Country Profiles: Trends and International Trade in Creative Industries.
CEPAL/OCDE (2014), Cultura y desarrollo económico en perspectiva. Madrid: OCL.

BID - INDUSTRIAS CREATIVAS

DATOS CLAVE INDUSTRIAS CREATIVAS PERÚ

Contribución de las actividades culturales al Producto Interno Bruto: 1,58%

Contribución de la cultura al PIB por actividad económica: 66,9% inversión

13% Fijación de precios, ventas y otros intercambios

26% De esta contribución corresponden a las actividades culturales creativas

74% De los datos de tiempo y desempleo

Exportaciones promedio en millones de dólares (2012): 270,22

Exportaciones de industrias creativas (en miles de dólares, 2012)

Empleo cultural (2019): 148,7 mil personas (1% del total de empleos)

Actividades relacionadas con la Cultura: 185,4 mil personas (1,2% del total de empleos)

Empleo cultural y Actividades auxiliares: 242,1 mil personas (1,6% del total de empleos)

Fuente de datos:
Ministerio de Cultura, 2015; 23 Subsectores de la Cultura para el Desarrollo en Perú; RESUMEN ANALÍTICO DE PERÚ; Inveo; Ministerio de Cultura; INEELCO.
UNCTAD, (2016), Creative Economy Outlook and Country Profiles: Trends and International Trade in Creative Industries.
CEPAL/OCDE (2014), Cultura y desarrollo económico en perspectiva. Madrid: OCL.

NUESTRAS PRINCIPALES DEBILIDADES:

- INSTITUCIONALIDAD
- INFRAESTRUCTURA
- CAPACIDAD DE INNOVACIÓN
- ADOCIÓN TIC
- DINAMISMO DE NEGOCIOS

INFORME TÉCNICO DE EMPLEO LIMA METROPOLITANA



PLAN NACIONAL DE COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD 2019-2030



3. MEDIDAS DE POLÍTICA POR OBJETIVO PRIORITARIO

- 3.1. **Objetivo prioritario 1** Dotar al país de infraestructura económica y social de calidad
- 3.2. **Objetivo prioritario 2** Fortalecer el capital humano
- 3.3. **Objetivo prioritario 3** Generar el desarrollo de las capacidades para la innovación, adopción y transferencia de mejoras tecnológicas
- 3.4. **Objetivo prioritario 4** Impulsar mecanismos de financiamiento local y externo
- 3.5. **Objetivo prioritario 5** Crear las condiciones para un mercado laboral dinámico y competitivo para la generación de empleo digno
- 3.6. **Objetivo prioritario 6** Generar las condiciones para desarrollar un ambiente de negocios productivo
- 3.7. **Objetivo prioritario 7** Facilitar las condiciones para el comercio exterior de bienes y servicios
- 3.8. **Objetivo prioritario 8** Fortalecer la institucionalidad del país
- 3.9. **Objetivo prioritario 9** Promover la sostenibilidad ambiental en la operación de actividades económicas

FUENTE: PLAN NACIONAL DE COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD 2019-2030

El Consejo Nacional de Competitividad y Formalización (CNCF) busca mejorar la capacidad del Perú para competir en el mercado internacional y generar bienestar sobre la base de un crecimiento económico sostenible con enfoque territorial. De acuerdo con el Decreto Supremo 024 -2002 -PCM, modificado con el Decreto Supremo 038 -2019 -EF, el CNCF articula esfuerzos de los sectores público y privado, de la sociedad civil y de la academia para priorizar medidas de política y promover reformas sobre competitividad.

Industrias Culturales y Creativas

11 Sectores



Publicidad



Libros



Música



Prensa Escrita



Radio



Artes Visuales

5 Regiones



Arquitectura



Juego



Cine



Artes Escénicas

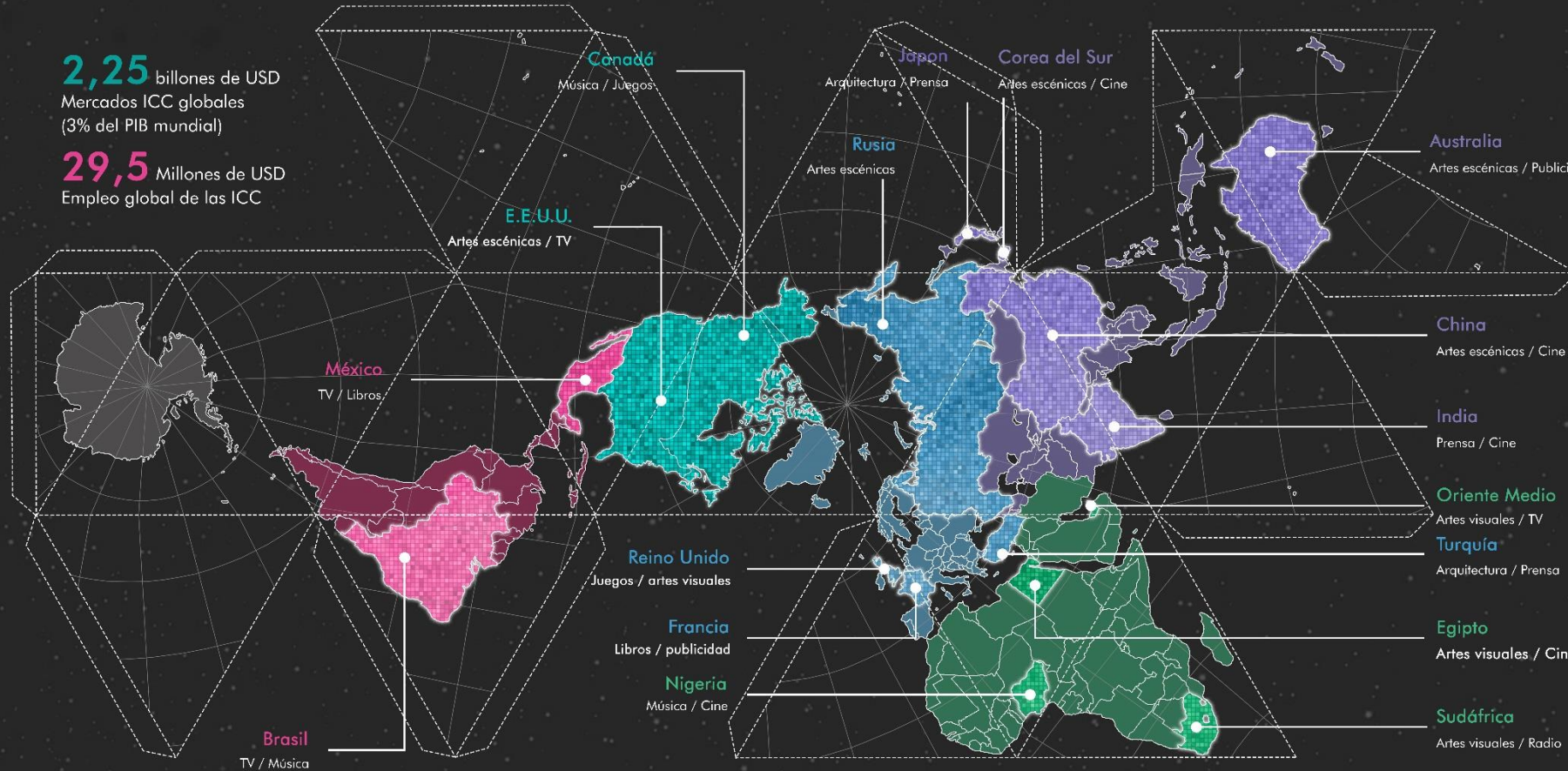


Televisión

2,25 billones de USD
Mercados ICC globales
(3% del PIB mundial)

29,5 Millones de USD
Empleo global de las ICC

Fuente: Tiempos de cultura: el primer mapa mundial de las Industrias Culturales y Creativas, EY, 2015 / Dymaxion Map: Elaboración propia



Ingresos
124.000
mill. de USD
2,2% del PIB regional

Empleos
1,9
millones



Ingresos
620.000
mill. de USD
3,3% del PIB regional

Empleos
4,7
millones



Ingresos
709.000
mill. de USD
3% del PIB regional

Empleos
7,7
millones



Ingresos
743.000
mill. de USD
3% del PIB regional

Empleos
12,7
millones



Ingresos
58.000
mill. de USD
1,1% del PIB regional

Empleos
2,4
millones



Fuente : Municipalidad Distrital de San Martín de Porres

Fuente : Gestión.pe

San Martín de Porres : Inversionistas impulsan proyecto habitacional comercial “**Centro Urbano Rex Lima Norte**”

Concejo Municipal declaró de interés público local su ejecución. En **11 hectáreas** de terreno se construirán :

- VIVIENDAS DE DENSIDAD ALTA
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- COMERCIAL
- COLEGIOS
- PARQUES

La empresa promotora del proyecto es **URBI Proyectos SA** con el respaldo y aval del grupo **INTERCORP**.



CRISIS EXISTENCIAL 2.0





ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO

RELACION DE CONCEPTOS Y TEORIAS

TEORIAS
GENERALES

- LUGARES CENTRALES
Walter Christaller
- SISTEMAS COPLEJOS
Rolando García

CONCEPTOS
URBANO

- CIUDAD COMPACTA
ONU
- CENTRALIDAD URBANA
Pablo Vega Centeno
- ECOSISTEMAS URBANOS
Carlos A. Amaya H.
- SMART CITY
- MOVILIDAD URBANA
CAF

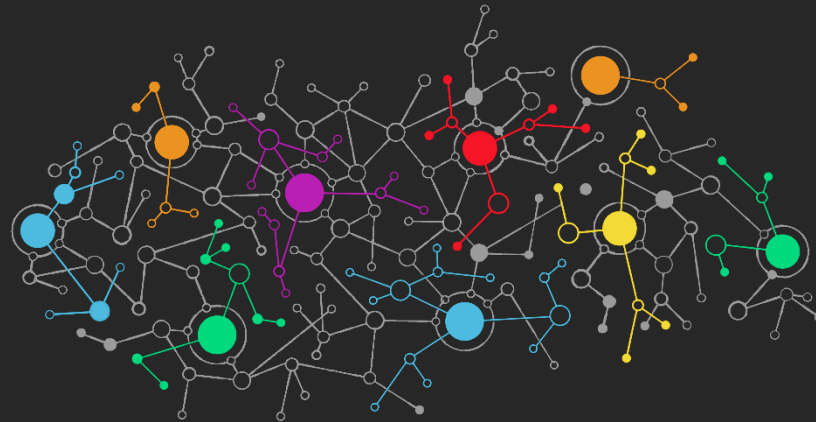
CONCEPTOS
ECONOMIA

- ECONOMÍA NARANJA
BID
- ECONOMÍA CREATIVA
John Howkins
- CLASE CREATIVA
Richard Florida
- CULTURA STARTUP





ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO



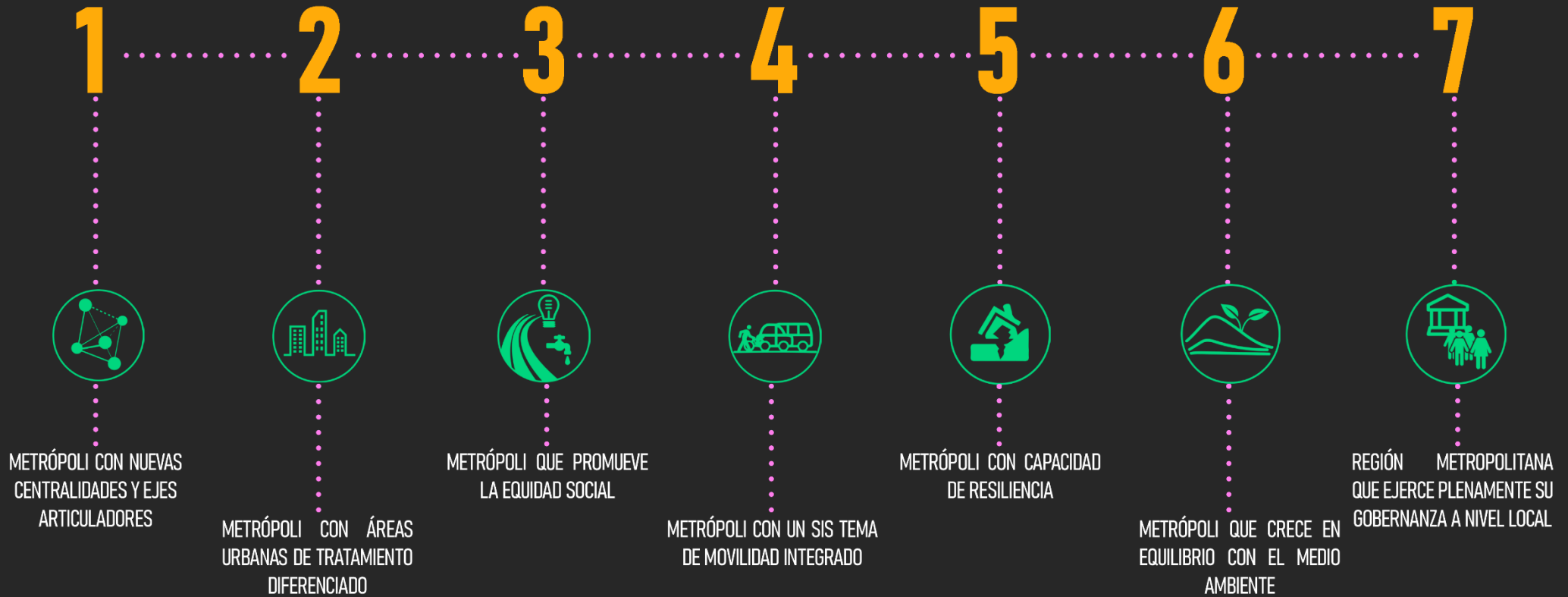
Es un sistema urbano adaptativo, abierto, interactivo y conectado, que permite el desarrollo de una nueva Centralidad Urbana para lima metropolitana con enfoque de crecimiento económico sostenible del capital humano y social.

Para su implementación se establece un plan específico en el que intervengan todos los actores del desarrollo urbano: los tres niveles de gobierno, el sector privado y la población.



ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO

LINEAMIENTOS DEL MODELO DE CIUDAD — PMDU LIMA AL 2040



Fuente: Dossier informativo sobre el proceso de formulación del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano para Lima (PLANMET 2040).



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



ESTADOS UNIDOS

SILICON VALLEY



La cuna de la innovación y el emprendimiento

CHINA

PLAN MAESTRO DE UNICORN ISLAND



Plan maestro innovador específicamente diseñado para empresas de la nueva economía

CHILE

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO PACYT

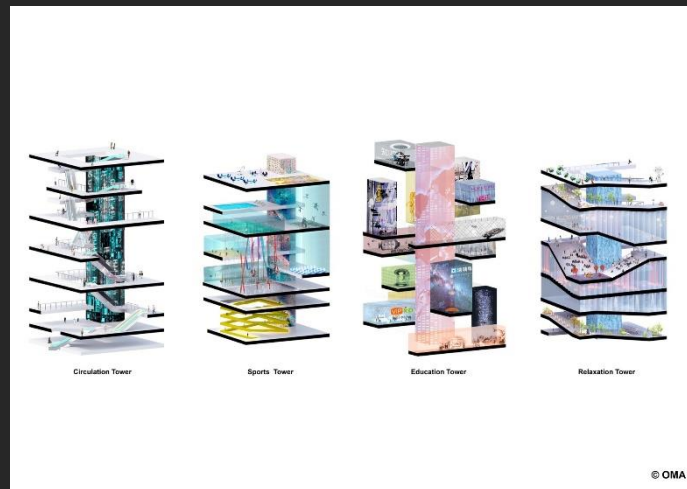
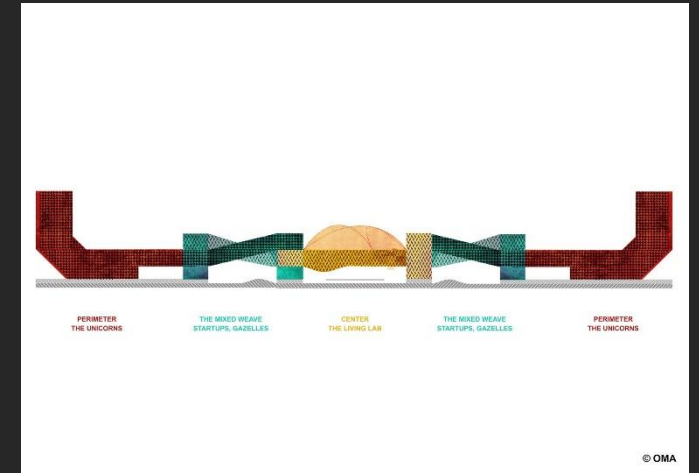
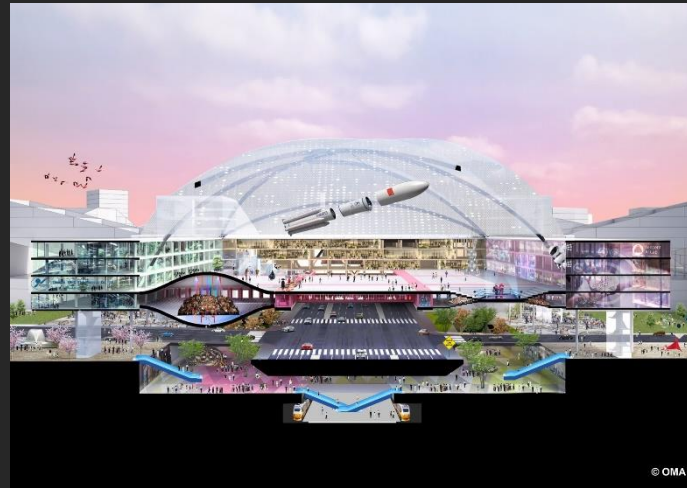


un espacio de encuentro para el desarrollo científico y tecnológico, mediante la atracción y articulación de actores claves en innovación, emprendimiento y generación de conocimientos



EL PLAN MAESTRO DE UNICORN ISLAND EN CHINA

OMA

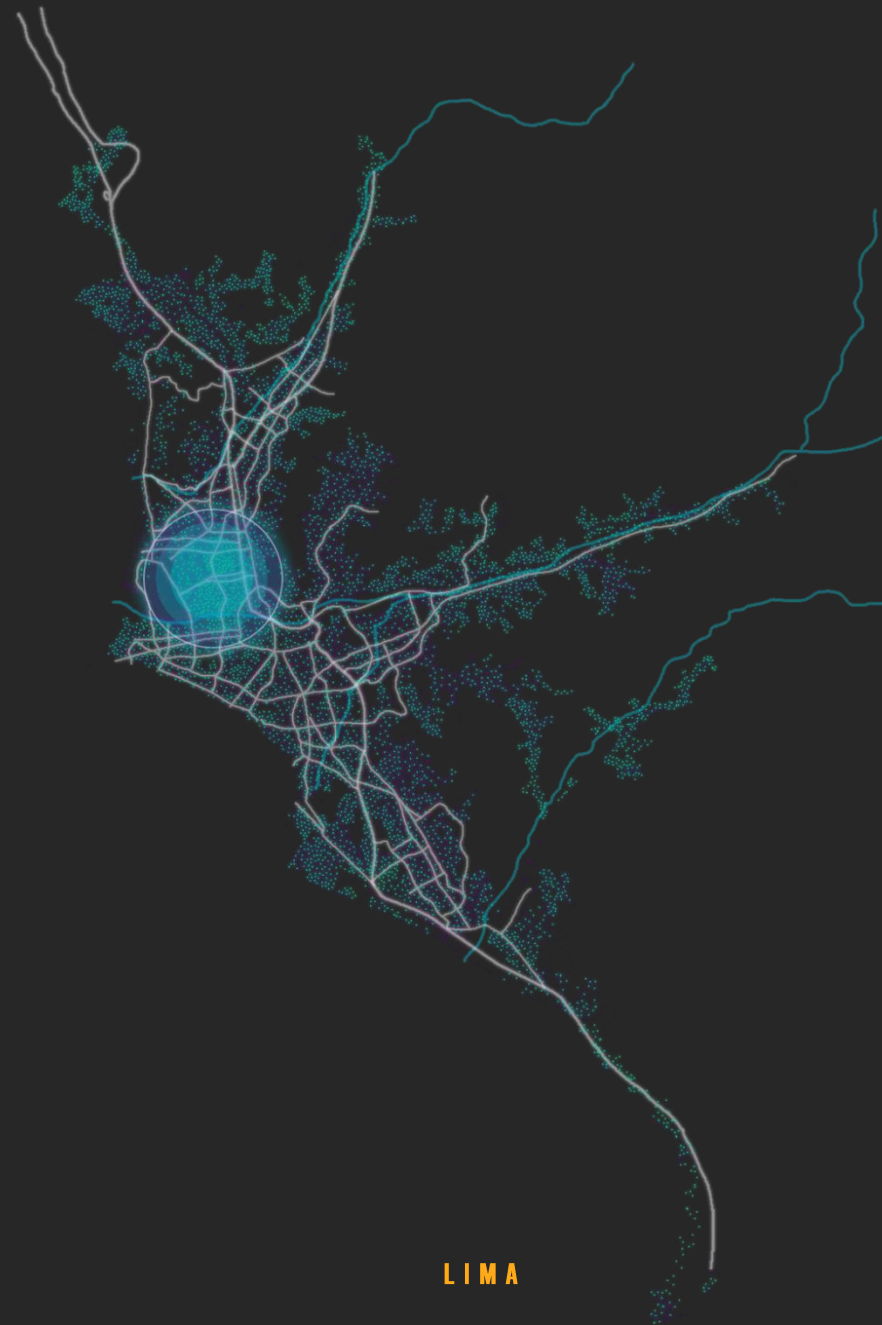
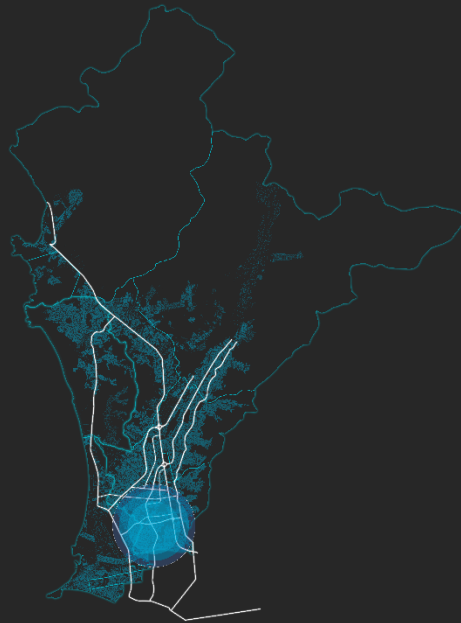
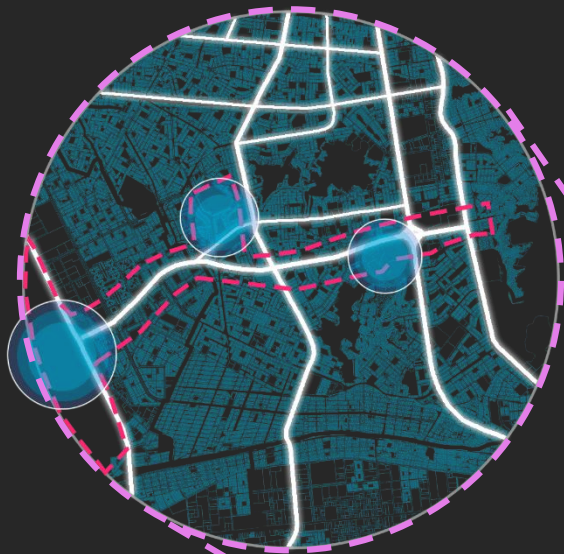




ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO

UBICACION

LIMA NORTE
Y CALLAO



SAN MARTIN DE PORRES
LOS OLIVOS
CALLAO

LIMA



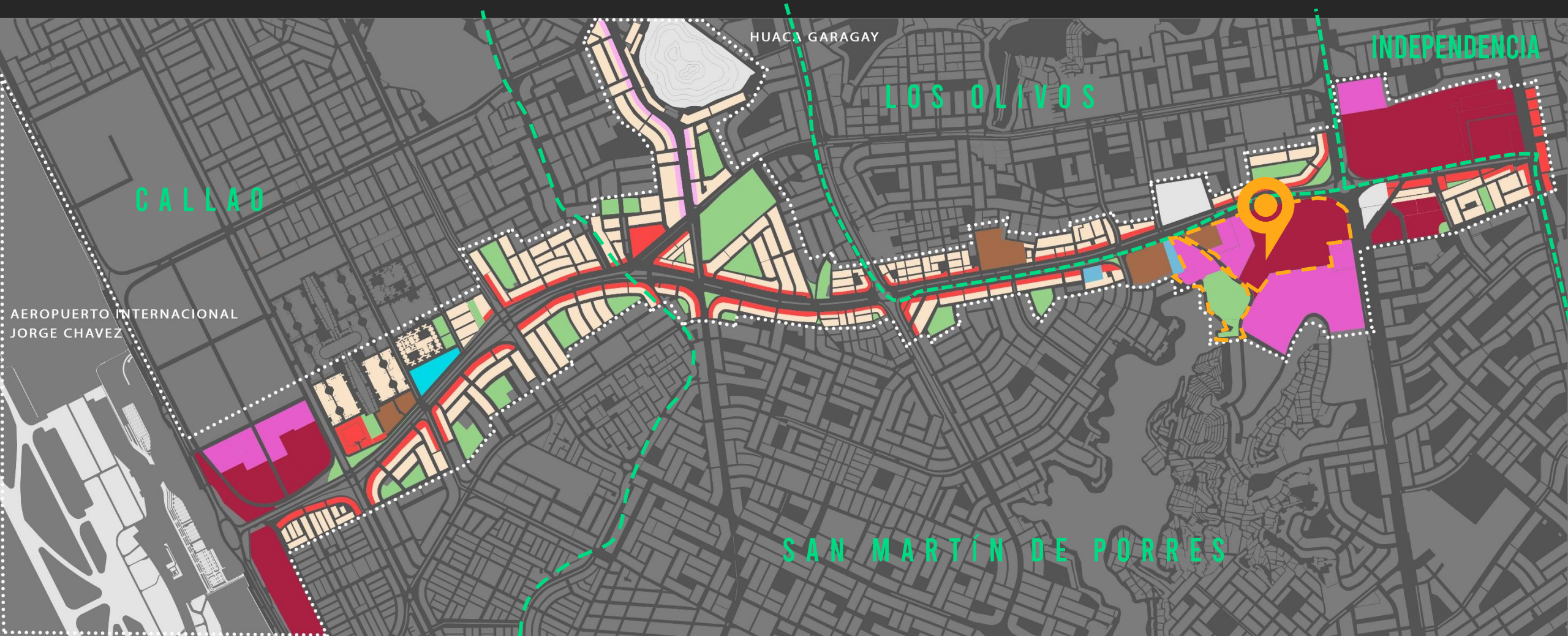
ASPECTOS GENERALES

UBICACION Y ANALISIS PREVIO

ZONIFICACIÓN DE ÁREA DE INTERVENCIÓN

LÍMITES DE ANÁLISIS

LÍMITES DISTRITALES



- | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|------------------------|--|----------------------------|--|------------------|--|-------------------|--|--|----------------------|
| ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA | | COMERCIO VECINAL | | RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA | | EDUCACIÓN BÁSICA | | INDUSTRIA LIVIANA | | | ÁREA DE INTERVENCIÓN |
| COMERCIO ZONAL | | COMERCIO METROPOLITANO | | RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA | | HOSPITAL | | OTROS USOS | | | MASTER PLAN MICRO |





ASPECTOS GENERALES

UBICACION Y ANALISIS PREVIO

ACCESO VIAL

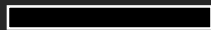
LÍMITES
DISTRITALES



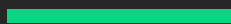
VÍA METROPOLITANA



VÍA COLECTORA



VÍA ARTERIAL



CICLOVÍA



ÁREA DE INTERVENCIÓN
MASTER PLAN MICRO



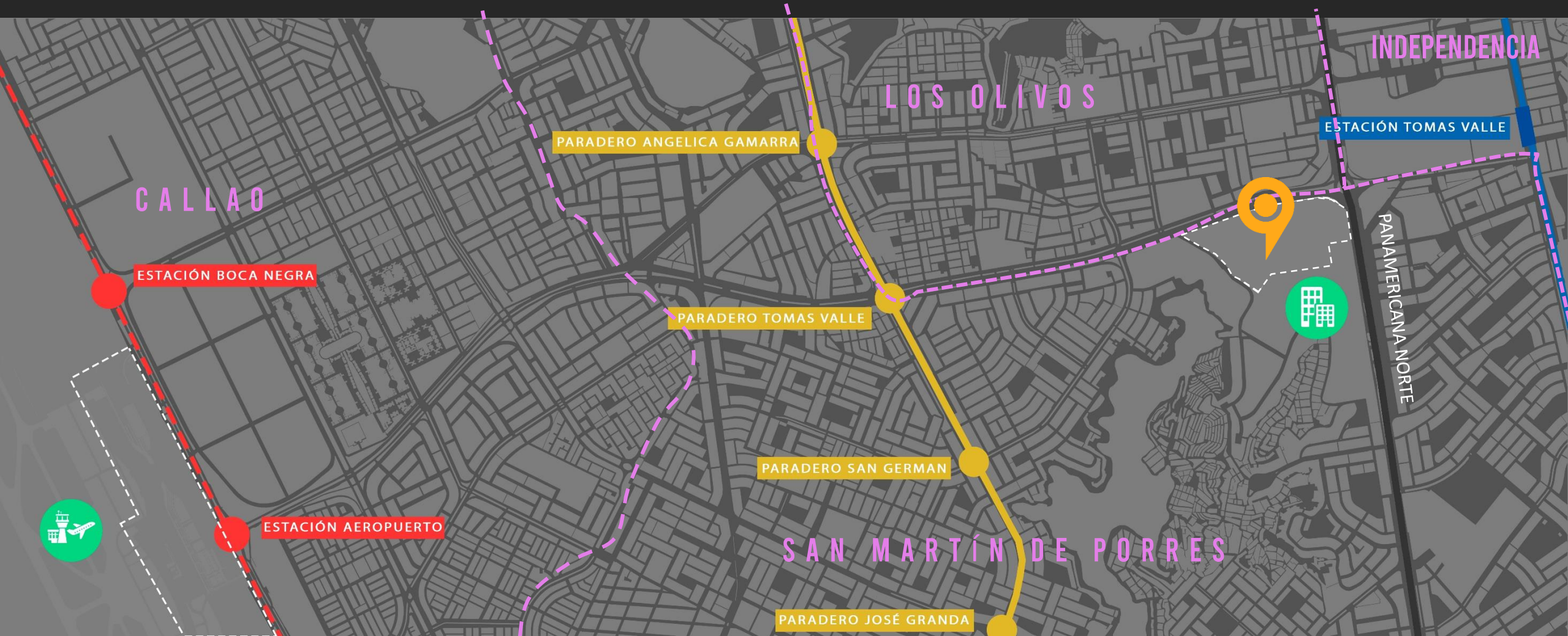


ASPECTOS GENERALES

UBICACION Y ANALISIS PREVIO

SISTEMA DE TRANSPORTE E INVERSIÓN

LÍMITES
DISTRITALES



CIUDAD AEROPUERTO JORGE CHAVEZ
 9 000 000 m²
 9 00 ha



CENTRO URBANO REX
 11 ha
 INTERBANK



LINEA 4 METRO DE LIMA
 CORREDOR AMARILLO
 PANAMERICANA NORTE
 METROPOLITANO





ASPECTOS GENERALES

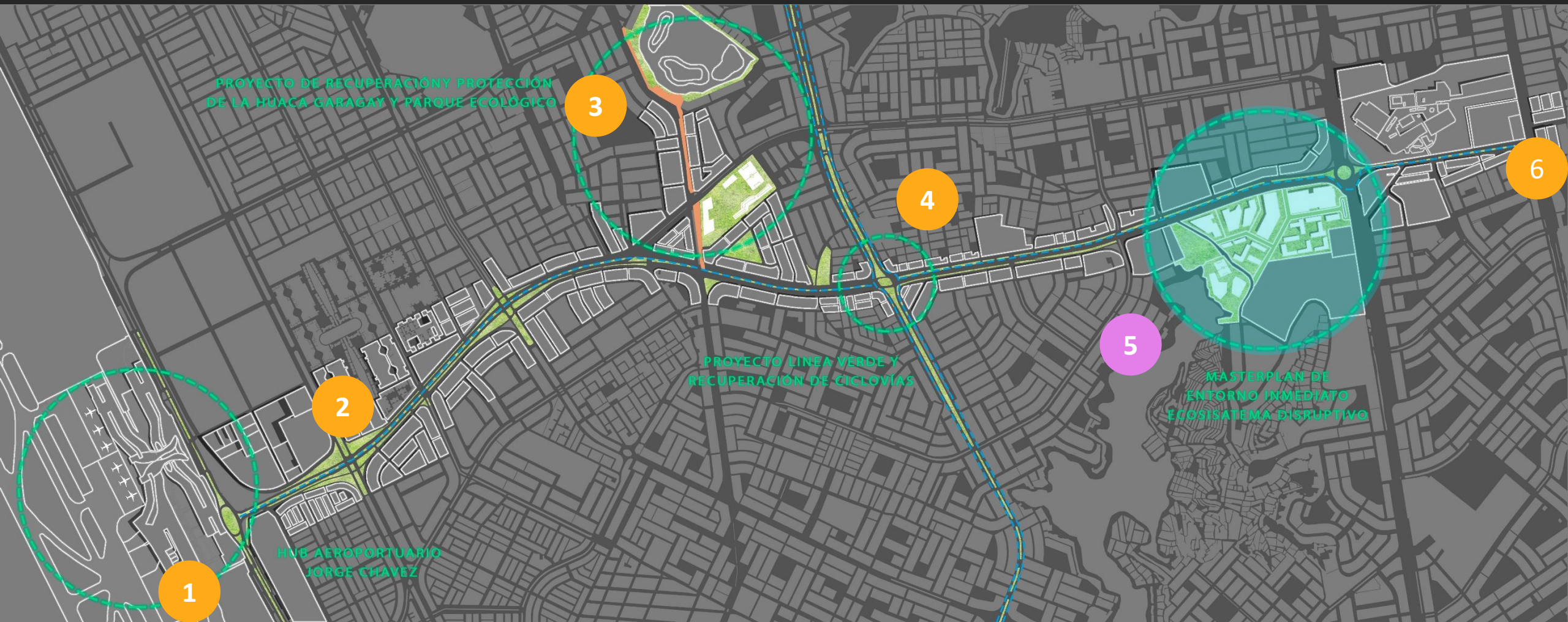
PROPUESTA MASTERPLAN ESCALA MESO



CORREDOR CULTURAL RECREATIVO
RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA HUEVA GARAGAY
PARQUE ECOLÓGICO DE SAN MARTIN DE PORRES



ROTONDA CICLOVÍA
CICLOVÍA TOMAS VALLE
CICLOVÍA UNIVERSITARIA



PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA HUACA GARAGAY Y PARQUE ECOLÓGICO

3

4

5

6

2

1

HUB AEROPORTUARIO JORGE CHAVEZ

PROYECTO LINEA VERDE Y RECUPERACIÓN DE CICLOVÍAS

MASTERPLAN DE ENTORNO INMEDIATO ECOSISTEMA DISRUPTIVO

1

HUB AEROPORTUARIO JORGE CHAVEZ
PLAZA DE BIENVENIDA
INICIO DEL CORREDOR VERDE



CORREDOR VERDE
RENOVACIÓN DE CICLOVÍA



MASTERPLAN MICRO
ECOSISTEMA URBANO DISRUPTIVO



PARADERO FINAL CICLOVÍA
CORREDOR VERDE

CC. PLAZA HOBTE

EX LADRILLERA REX
11 HA

CELIMIA TRESOL

CERRO LA MILLA

TERRENO EN MENTA
11,000 M²

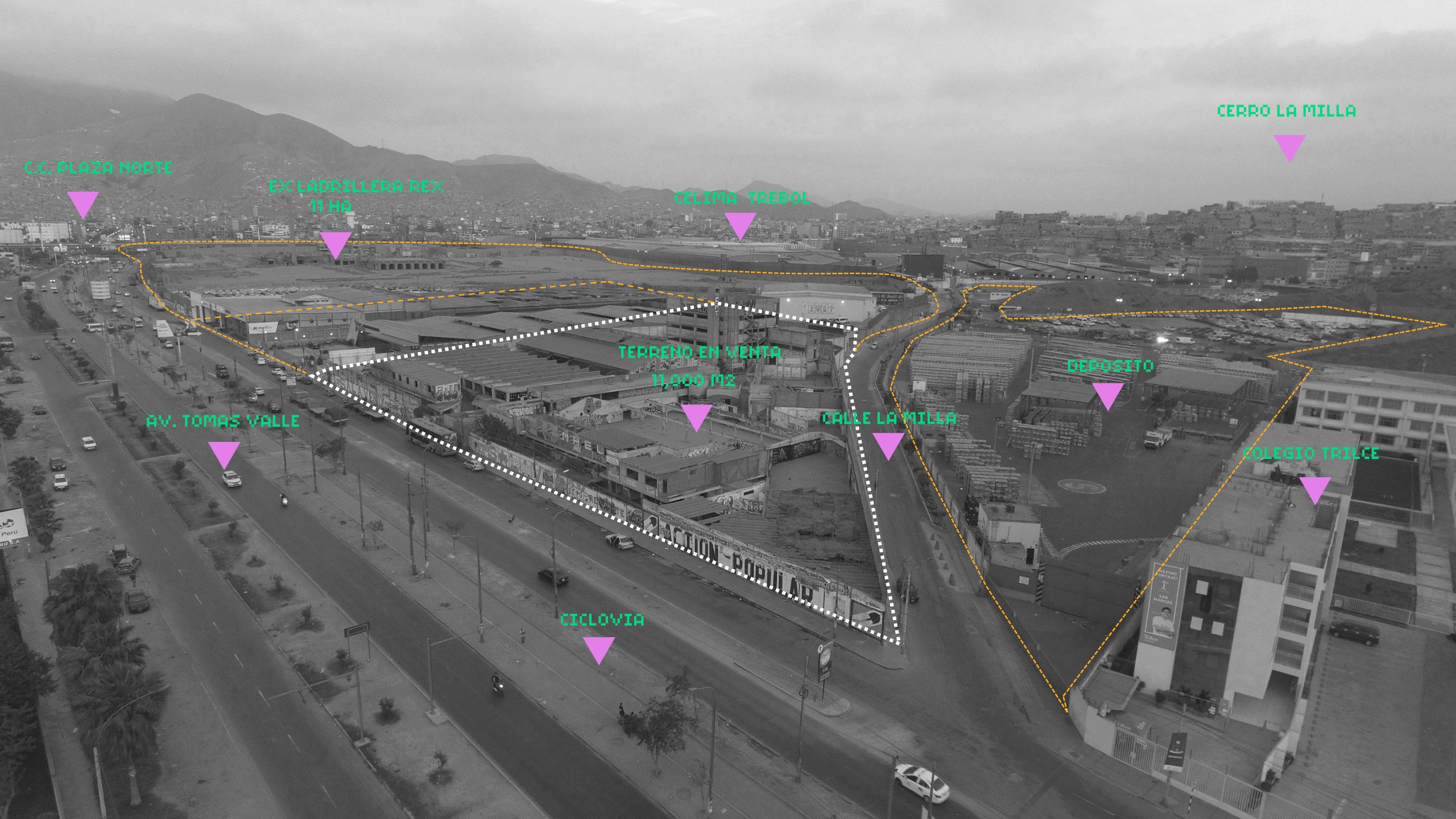
DEPOSITO

AV. TOMAS VALLE

CALLE LA MILLA

COLEGIO TRILCE

CICLOVIA





ASPECTOS GENERALES

PROPUESTA MASTERPLAN ESCALA MESO

AREA DE INTERVENCION: 20 HA


OFICINAS
CORPORATIVAS


CENTRO
EDUCATIVO


CENTRO DE INNOVACIÓN
Y TECNOLOGÍA


DEPARTAMENTOS




CENTRO
COMERCIAL


OFICINAS
LABORATORIO VIVO

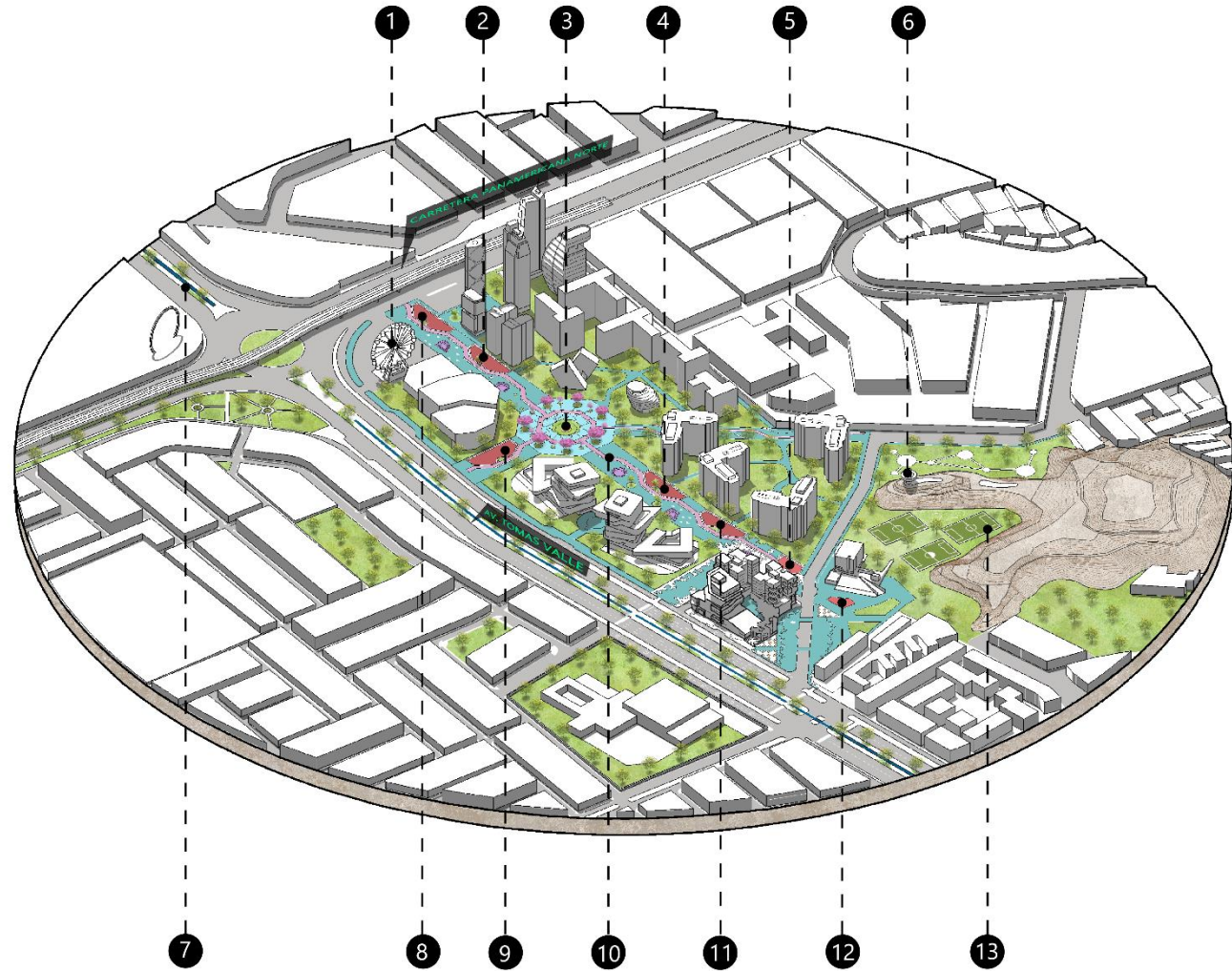

VIDEO JUEGO
LABORATORIO VIVO


CENTRO
CULTURAL



AREA DE INTERVENCION: 20 HA

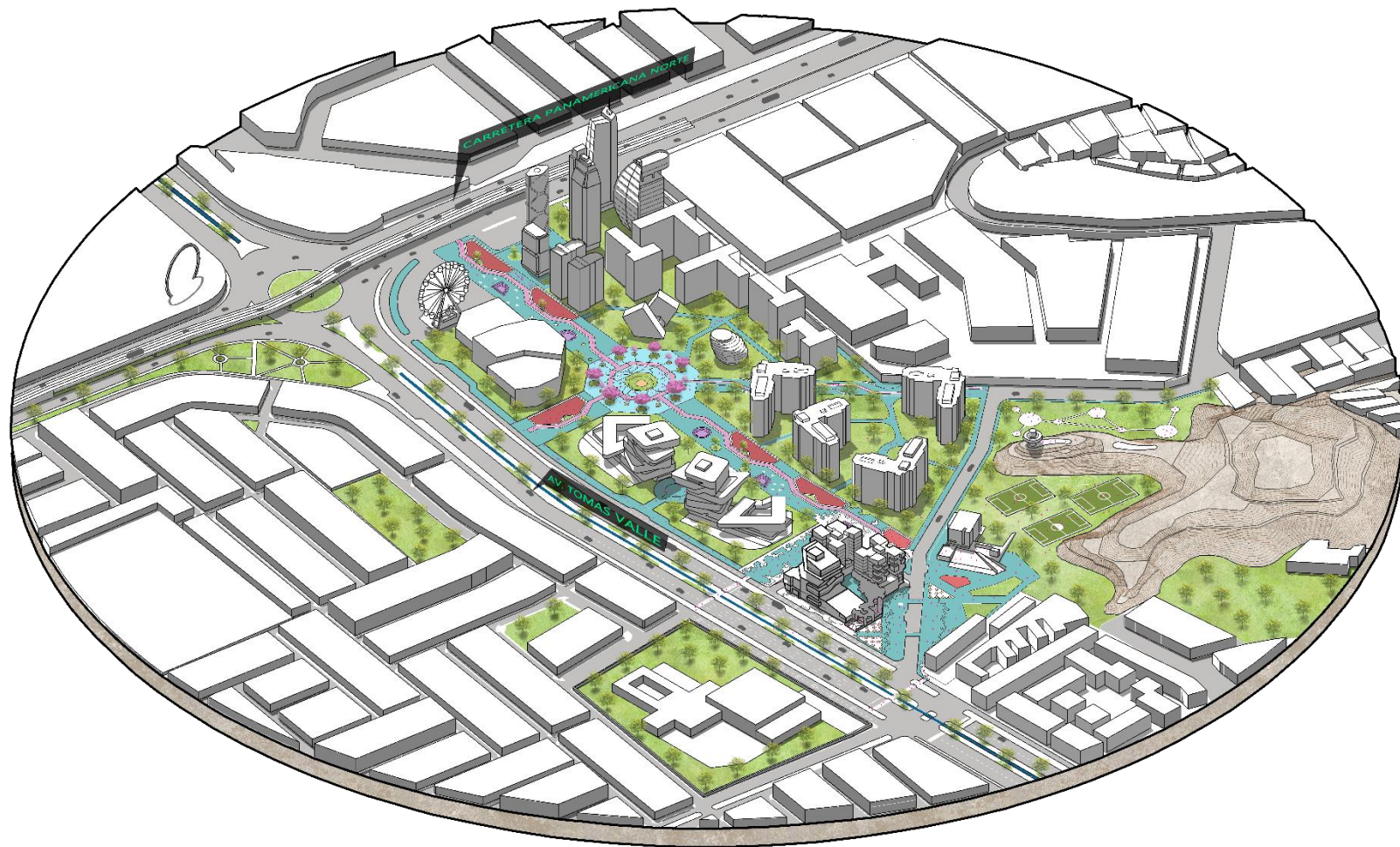
1. RUEDA MIRADOR
2. PLAZA LÚDICA
3. PLAZA AURAL
4. LECTURA COLECT.
5. PLAZOLETA
6. MIRADOR
7. CICLOVÍA
8. PLAZA SENSORIAL
9. AULA ABIERTA
10. PLAZA SENSORIAL
11. PLAZOLETA
12. ANFITEATRO
13. PARQUE DEPORTIVO





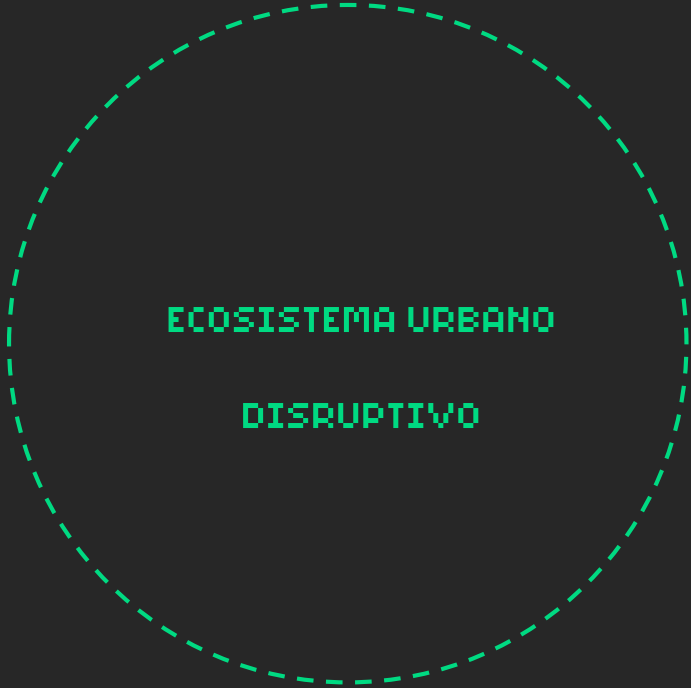
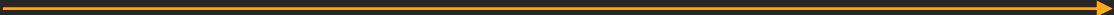
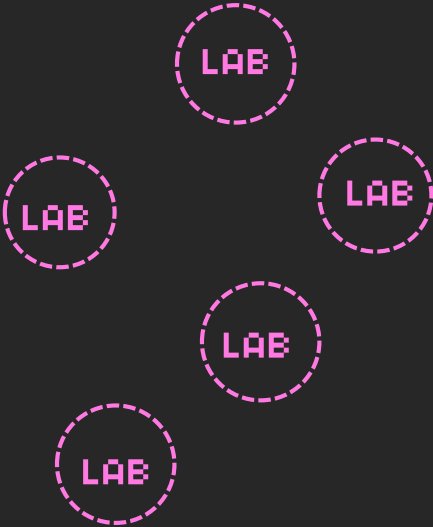
ASPECTOS GENERALES

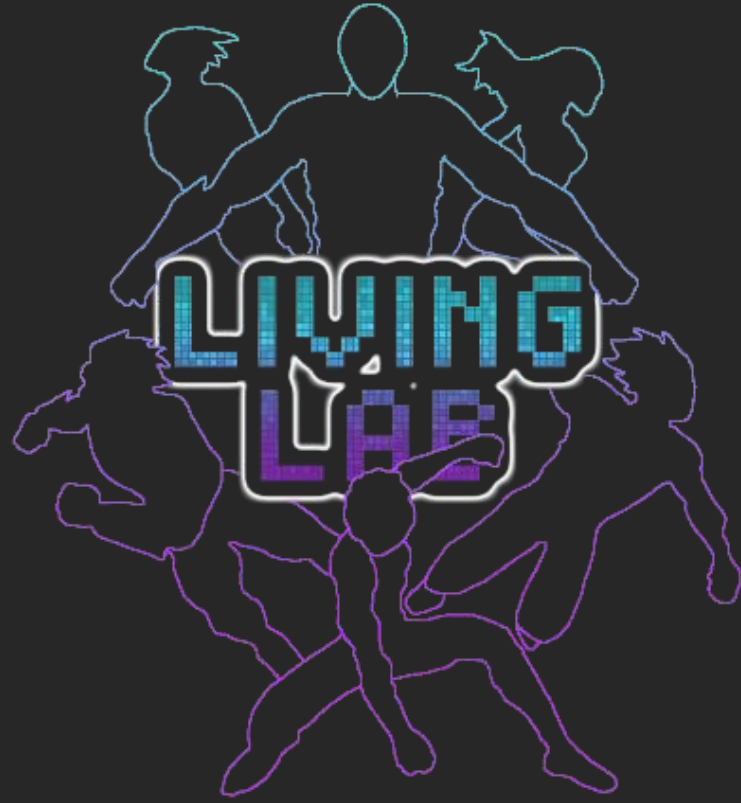
PROPUESTA MASTERPLAN ESCALA MESO



UN PLAN EN PROCESO ...

UNIVERSIDADES

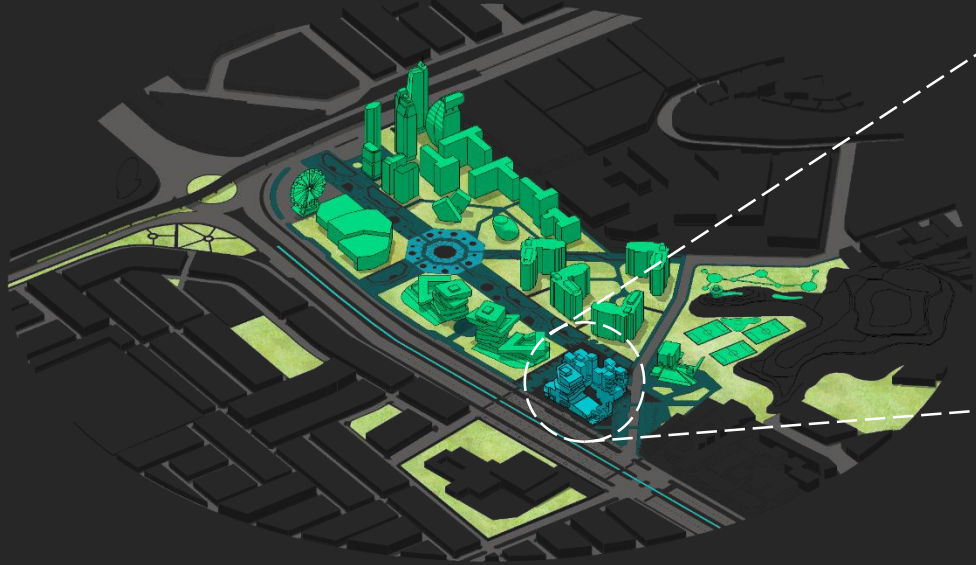


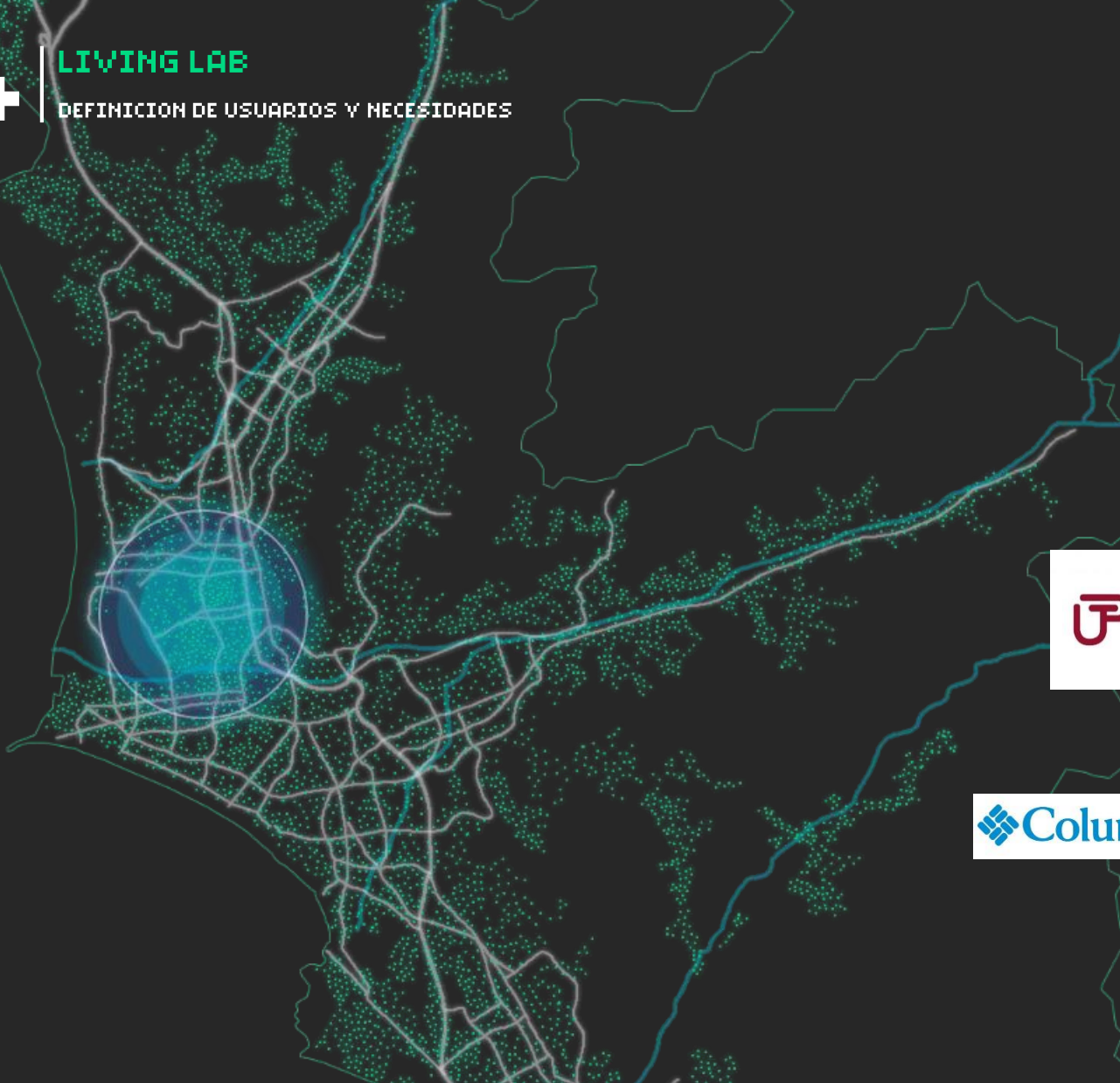




LIVING LAB

UBICACION





UNIVERSIDAD PERUANA
CAYETANO HEREDIA



BRITANICO



CIBERTEC

según INEI (2010), en el Censo Nacional Universitario 93,722 son los estudiantes nacidos en provincia que viven en Lima. Además, siguiendo la misma fuente, existe 782,970 estudiantes en Lima, y el 70% vive con sus Padres y el 30 % (236,326 estudiantes) no viven con sus padres. El 9% vive solo o con compañeros de habitación (70,791 estudiantes).

DESARROLLO DE LAS INCUBADORAS DE EMPRESAS EN PERU Y POLITICAS PUBLICAS DE PROMOCION: UN ESTUDIO DE CASO

DOMINGO GONZALEZ ALVAREZ

Pontificia Universidad Católica del Perú, Departamento de Ingeniería, Perú
dgonzal@pucp.edu.pe

RESUMEN

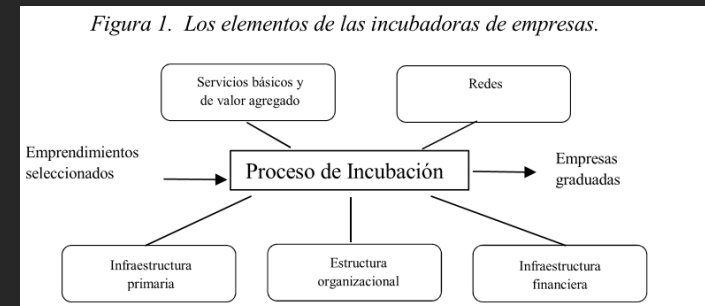
Las incubadoras de empresas se desarrollan en el mundo y en América Latina desde hace algunas décadas y en los años recientes en Perú se han desarrollado por primera vez políticas públicas de promoción de nuevos emprendimientos y de incubadoras de empresas. En este contexto, esta investigación tiene el objetivo de estudiar el desarrollo de las incubadoras de empresas en el Perú y las políticas públicas que acompañan y estimulan el proceso. La metodología del estudio es un estudio de caso de carácter descriptivo basado en información secundaria y entrevistas a gestores de incubadoras de empresas en el país. Inicialmente, la investigación presenta los conceptos de incubadoras de empresas y revisa las políticas de promoción de las incubadoras de empresas en Brasil Chile y Colombia- Sobre esta base se realiza el estudio de las incubadoras de empresas en el Perú, indagando sobre el desarrollo de sus principales elementos y del rol de las políticas públicas peruanas en este proceso. Los principales hallazgos de la investigación son que las incubadoras peruanas se han desarrollado durante varios años sin políticas públicas de promoción lo cual por un lado explica algunas partes débiles en su desarrollo y por otro lado, ha permitido que rápidamente se puedan implementar políticas de promoción al surgimiento de nuevos emprendimientos a través de ellas.

Palabras clave: incubadoras de empresas, emprendimiento, políticas de innovación.

INTRODUCCIÓN

Las incubadoras de empresas se difunden hace varias décadas en el mundo desde sus primeras referencias en los años cincuenta en lo que hoy se conoce como el Valle del Silicio, hasta la consolidación del concepto de incubadora en los años 80 en Europa y Estados Unidos (Lalkaka, 2002). Luego, al final de esa década los países de mayor desarrollo de la América Latina, tales como Brasil, México y Argentina acompañaron este proceso. En aquella época, uno de los impulsores de la creación de empresas en la región fue el programa Columbus de cooperación entre universidades europeas y latinoamericanas en el marco de la conmemoración de los 500 años del descubrimiento de América. En ese programa se transfirió a la región el modelo pionero de Bolton (1993) que tuvo gran difusión en Latinoamérica en la década de los noventa, el cual describe una secuencia de fases en el proceso de generación y crecimiento de nuevas empresas. Posteriormente, a fines de los años noventa y entrando al siglo XXI la difusión de incubadoras de empresas se ha extendido a casi todos los países de la región, incluyendo al Perú.

Este artículo tiene como objetivo estudiar las perspectivas de desarrollo de las incubadoras de





Emprende Trome: Conoce la historia de joven arquitecta que lanzó línea de los lentes de bambú 'Antarki' | FOTOS

Afirma que es difícil llegar a los clientes, pero siempre buscan innovar con nuevas propuestas.



Anuncios de interés
Recomendado por:
ÚLTIMAS NOTICIAS
Alondra García Mini celebró su cumpleaños 28 acompañada de Paco
Es captado golpeando

2017 FEBRERO

Proyecto de estudiantes de San Marcos gana concurso de History Channel

Compartir en Facebook

Compartir en Twitter



2017 DICIEMBRE

Peruano prende televisor y carga celular con energía derivada de plantas [video]

Conoce "Alinti", proyecto del ingeniero Hernán Asto, que ya captó interés de ESAN y NN.UU.



2018 NOVIEMBRE

Mundial de Dota 2 | Infamous derrotó a Newbee y podría ganar US\$ 1 millón

El equipo peruano está imparable en The International 2019. Con su nueva victoria, se puso entre los mejores 8 del mundo



2019 AGOSTO



2016 FEBRERO

Estudiantes de la UNI ganan concurso hecho por la NASA con su vehículo lunar | VIDEO

Los jóvenes ganaron el premio de Telemetría y Electrónica del concurso Human Exploration Rover Challenge otorgado por el American Institute of Aeronautics and Astronautics de la NASA



El equipo nacional explicó que el prototipo que presentaron es una propuesta para explorar la Luna. (Foto: NASA)

2019 ABRIL

God Level 2019: el día que Perú ganó un mundial y los 6 momentos que el público no olvidará

God Level 2019 | El título mundial de improvisación por equipos se quedó en casa. Premio a la constancia de Jaze, Nekroos y Choque, tres peruanos que nos demostraron que nuestro país está para cosas más grandes en la escena del freestyle.



2019 JUNIO

Peruano creador de galletas contra anemia lidera votación de concurso de History Channel

Hasta domingo 24 de noviembre se podrá votar por ingeniero ayacuchoano



2019 NOVIEMBRE

CREATIVIDAD, INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA PERUANA ANTE LA EMERGENCIA

2020



DEPARTAMENTOS



ESTUDIANTES



PROFESIONALES



OFICINAS



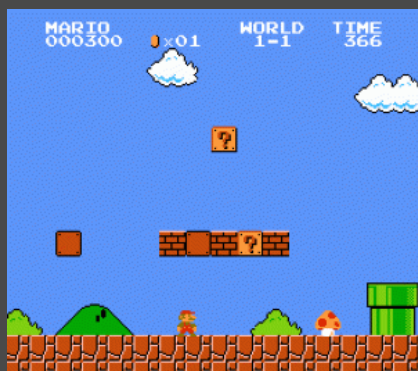
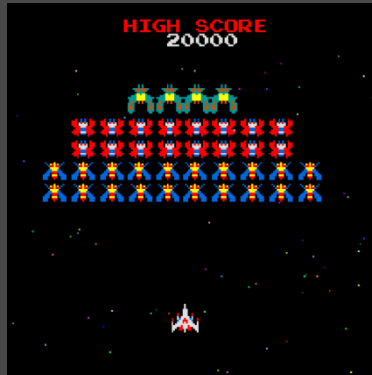
EMPRENDEDORES



JUGADORES DEL VIDEOJUEGO

VIDEOJUEGO

DISPOSITIVO EN PROCESO DE EVOLUCIÓN



La década del **2D** de las generaciones de consolas de 8 bits y 16 bits

INICIO

La década del **3D** de las generaciones de consolas de 32 bits y 64 bits

ACTUALIDAD

ALGORITMOS

PROGRAMACIÓN

REALIDAD VIRTUAL

FRIKIS

PASIÓN

TRABAJO

EDUCATIVO

OPORTUNIDAD

DIDÁCTICO

MATEMÁTICAS

DINÁMICO

DISRUPTIVO

DISEÑO

VIDEOJUEGO

COMPETENCIA

E-SPORTS

ESTRATEGIAS

CREATIVIDAD

TRABAJO EN EQUIPO

DIVERSIÓN

FUTURO

COMUNIDAD

INDUSTRIA

VOLVER A INTENTARLO

GAMEOVER

AVENTURA

INVESTIGACIÓN

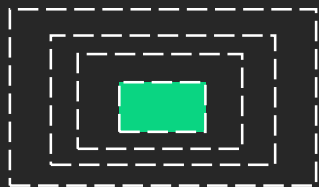
MULTIDISCIPLINAR



VIDEOJUEGO

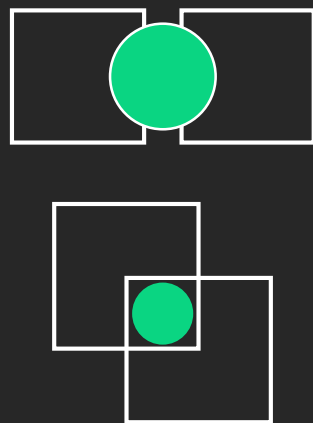
La Arquitectura como un videojuego, es un Laboratorio vivo compuesto por espacios interactivos que permite la convivencia, el desarrollo creativo, la co-creación, incubación y financiamiento de proyectos innovadores.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES



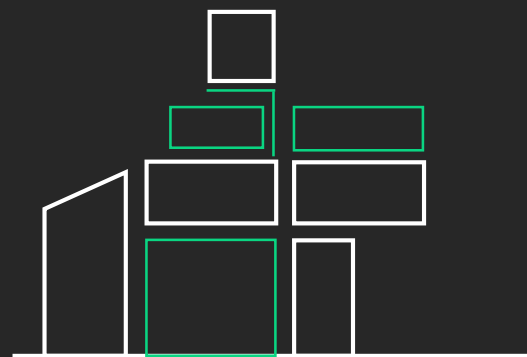
PORTAL

ESPACIO DE TRANSICIÓN
DEL MUNDO REAL AL VIDEOJUEGO.



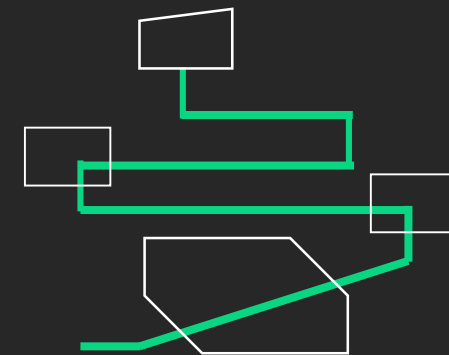
ESPACIO CONEXO Y VINCULADO

CADA ESPACIO CONEXO O
VINCULADO ES UN NIVEL DEL
VIDEOJUEGO.



ESPACIOS VIRTUALES ABIERTOS Y CERRADOS

LOS MUNDOS QUE ELIGES PARA JUGAR



ESPACIO DE RECORRIDO VIRTUAL

LA CIRCULACIÓN DE LOS NIVELES DEL
VIDEOJUEGO

ABSTRACCIÓN DE IDEA

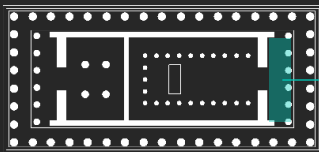
VIDEOJUEGO

SUPER
MARIO

TUNEL / CASTILLO

WORLD
WARCRAFTUMBRAL
INTERDIMENSIONAL

ARQUITECTURA

ANTIGUA
GRECIA

PRONAOS

"delante del templo"

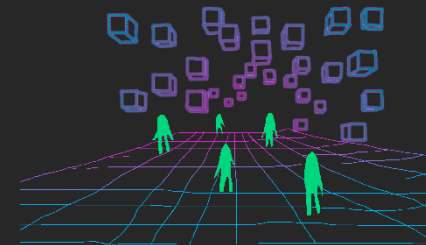
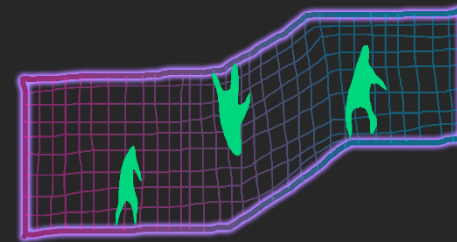
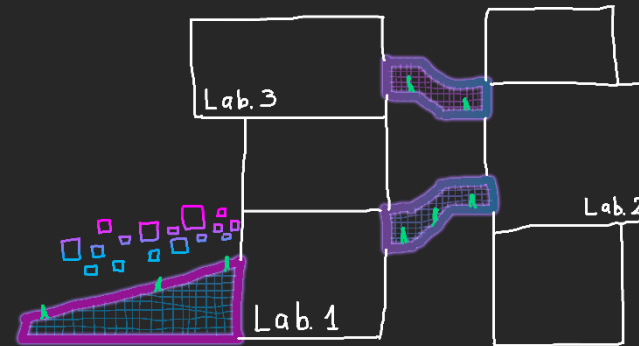
Parthenon

MODERNA



Villa Savoye

DIAGRAMAS



ESTRATEGIA PROYECTUAL

PORTAL

Espacio de transición.
Esta estrategia son los umbrales que se atraviesan desde la ciudad y el edificio

ABSTRACCIÓN DE IDEA

DIAGRAMAS

ESTRATEGÍA PROYECTUAL

VIDEOJUEGO

MINECRAFT

POKÉMON
GO

MUNDO REAL



ARQUITECTURA

ANTIGUA
GRECIA

TUNEL / CASTILLO

MODERNA

SUPER
MARIO

ESPACIO CONEXO

Espacio de transición.
Esta estrategia son los umbrales que se atraviesan desde la ciudad y el edificio

ARCHITECTURE / VIDEO GAME



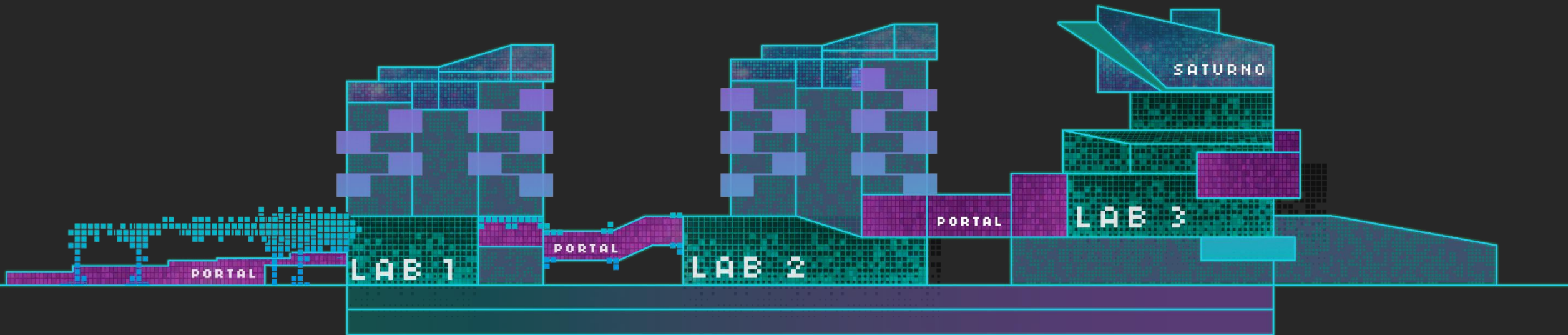
ARCHITECTURE / VIDEO GAME

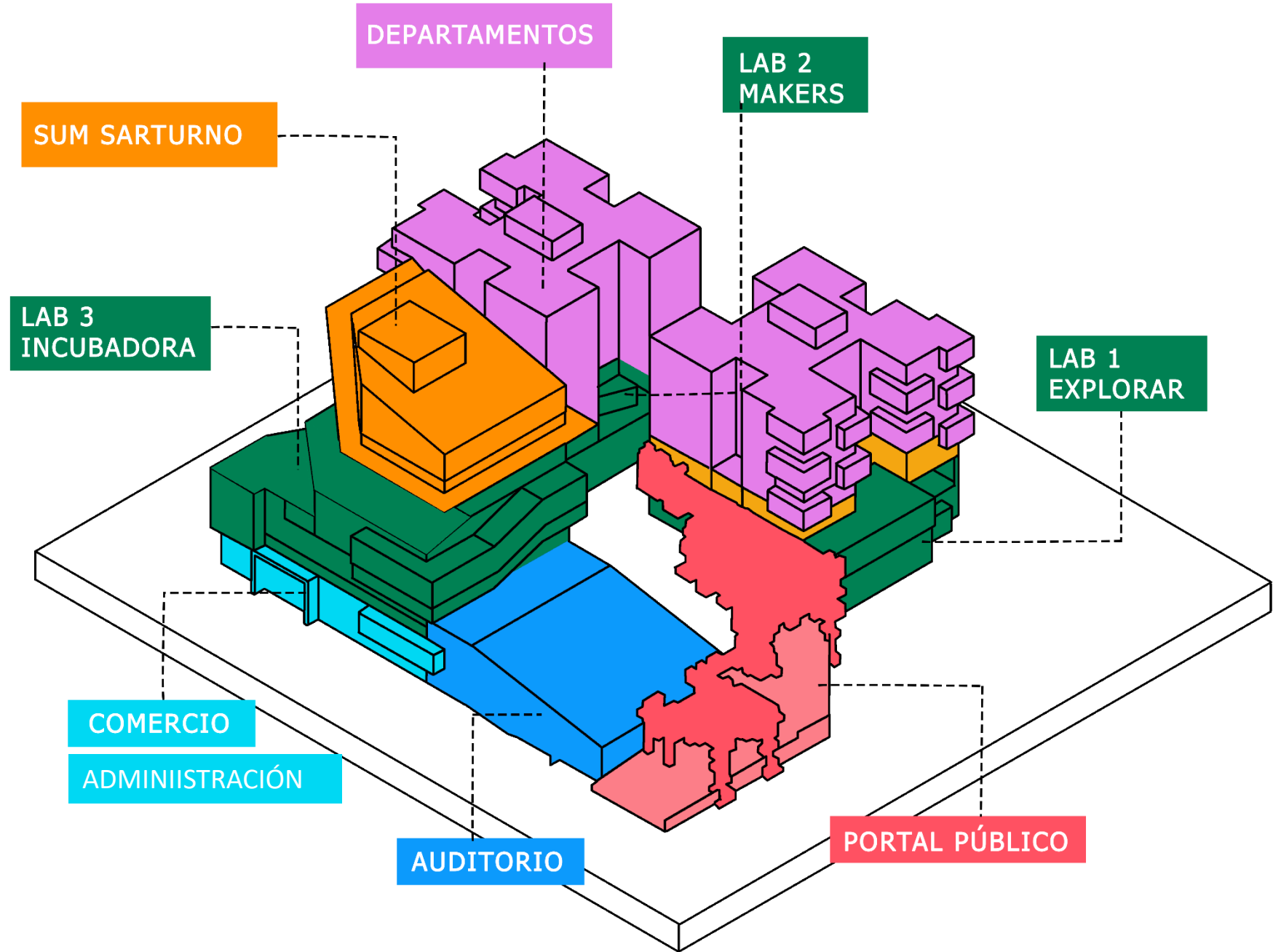
L I V I N G L A B

LVL 1

LVL 2

LVL 3







LIVING LAB

PLANTA

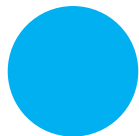
INGRESO PEATONAL



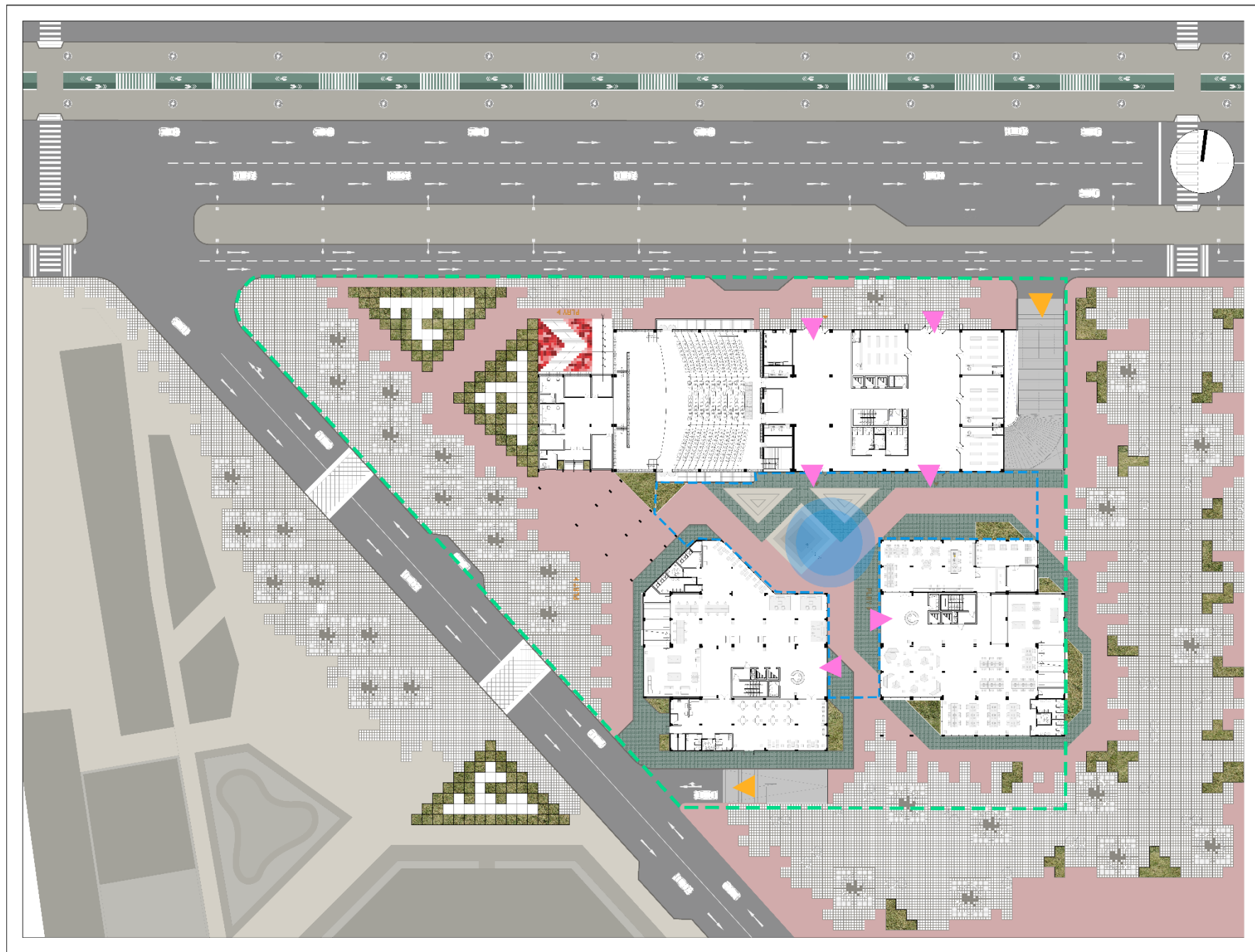
INGRESO Y SALIDA VEHÍCULAR

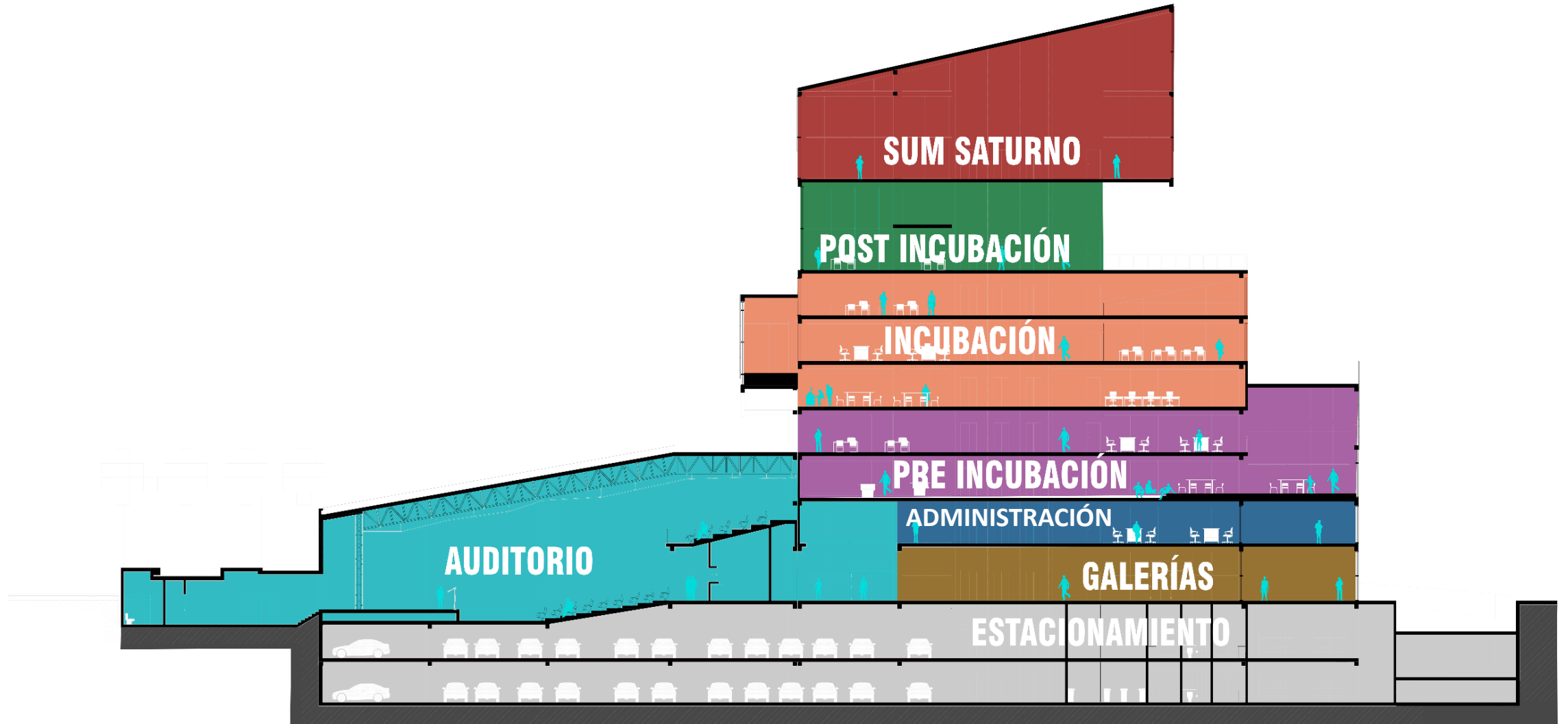


PATIO CENTRAL /
ESPACIO PÚBLICO



POLIGONO

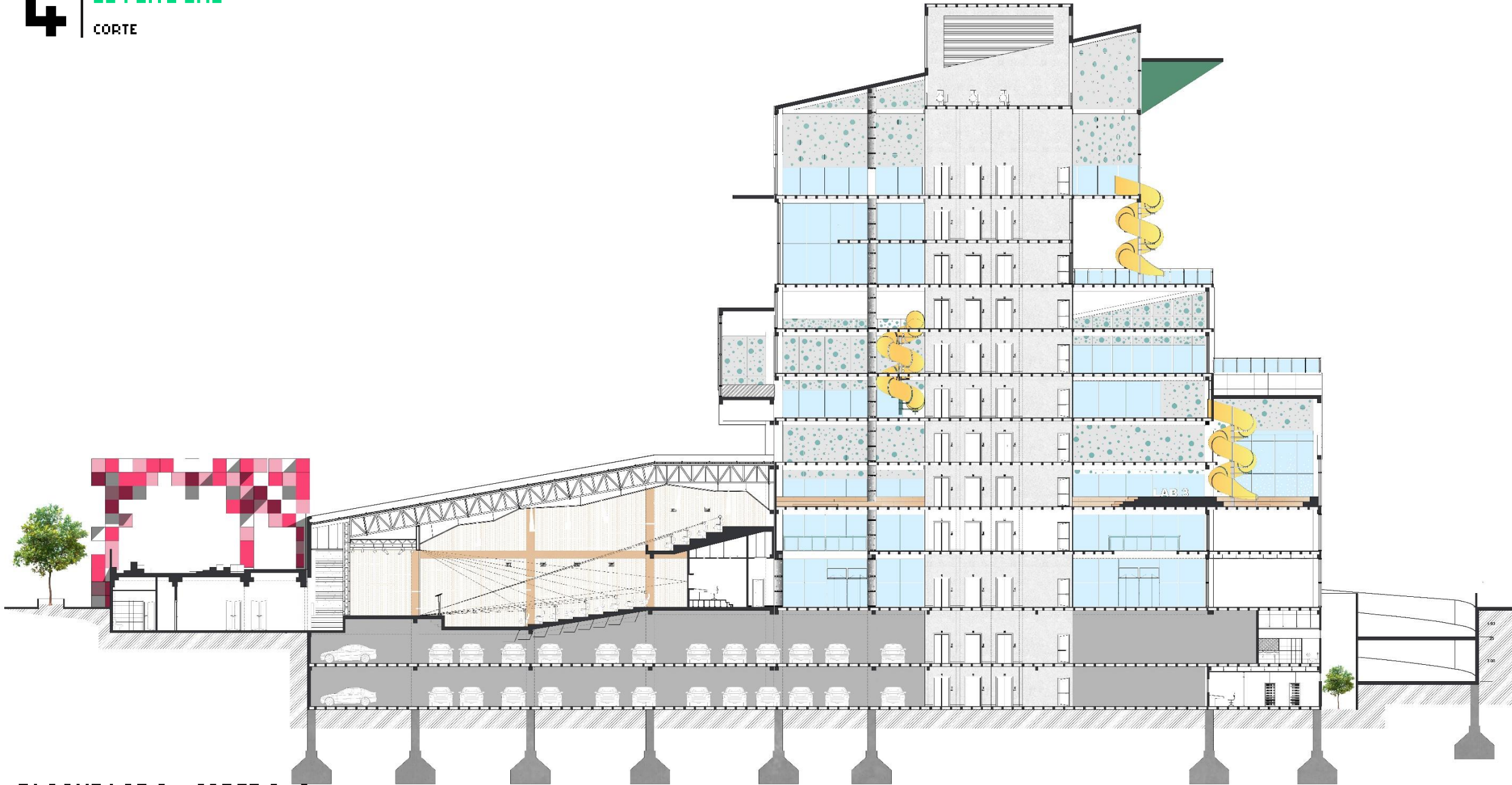






LIVING LAB

CORTE

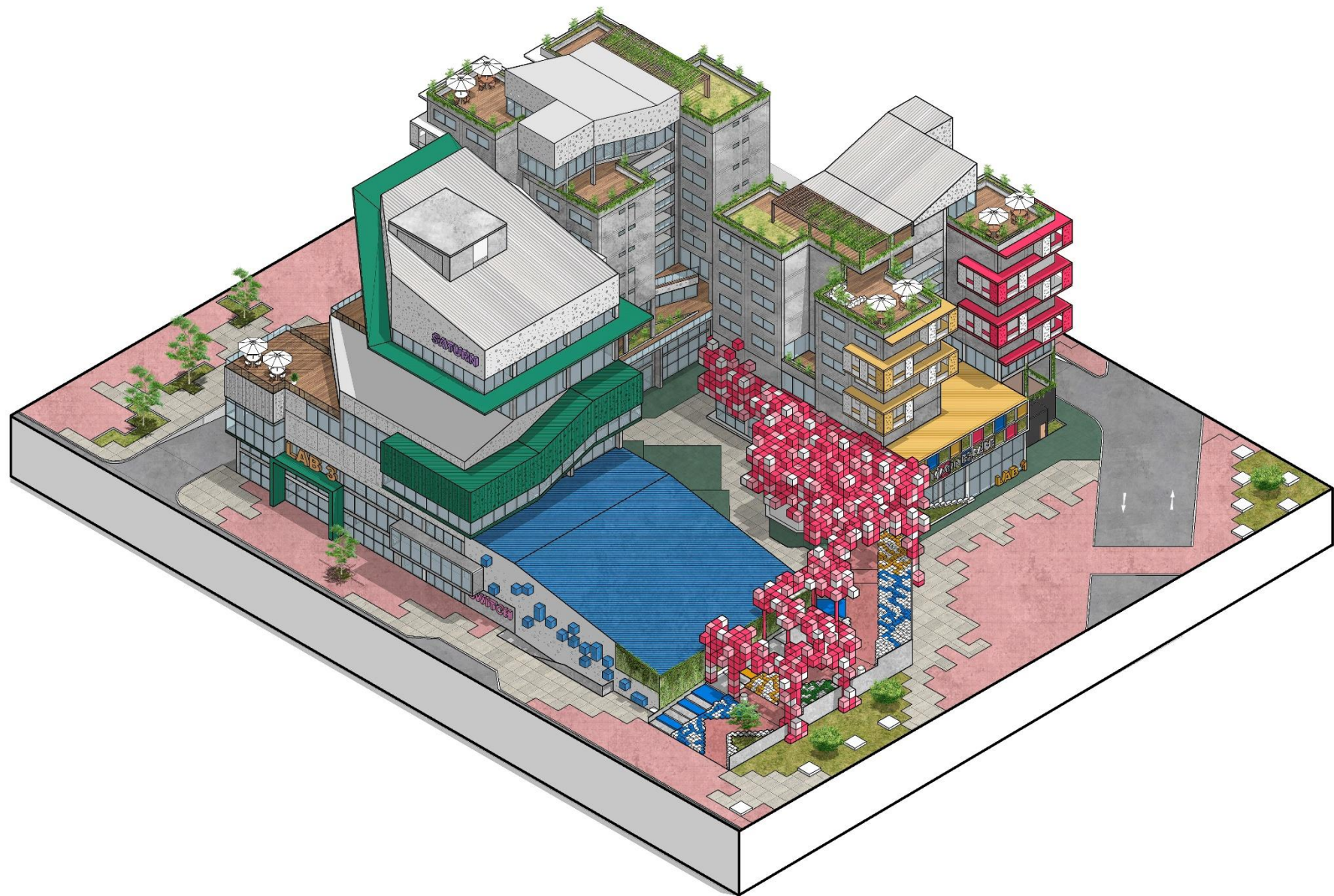


BLOQUE LAB 3 CORTE A-A



LIVING LAB

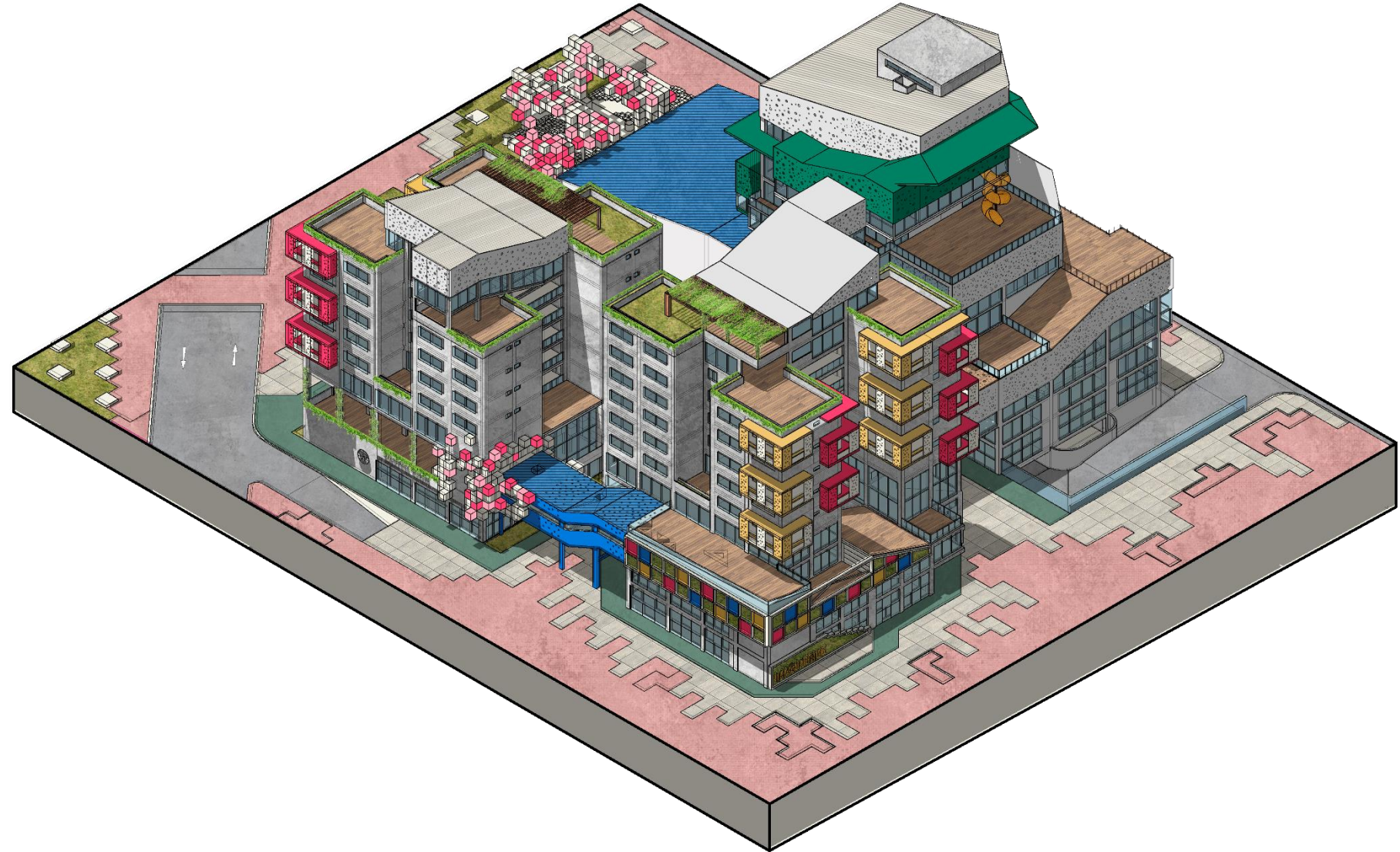
ISOMETRIA A

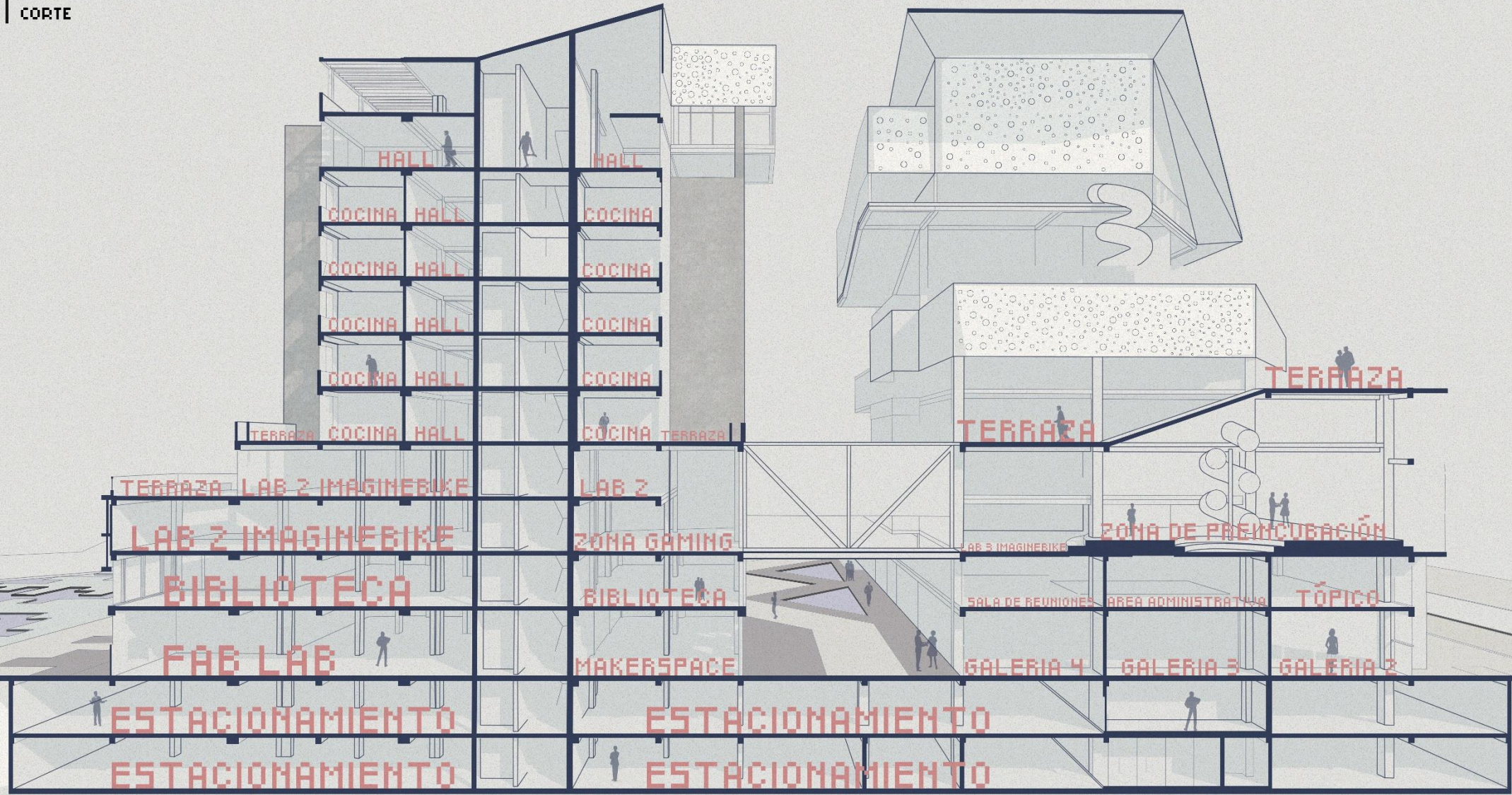




LIVING LAB

ISOMETRIA B















**“Los videojuegos son un cañón láser cargado
de futuro para la educación”**

- Gonzalo Frasca
PhD Director de Diseño



“Jugar es la forma más elevada de investigación”

- Albert Einstein

