



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN
ARQUITECTURA**

**La gentrificación como desarrollo de las actividades
residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote,
2021.**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
Maestro en Arquitectura

AUTOR:

Aponte Campos, Pedro Roberto (ORCID: 0000-0002-4267-0278)

ASESOR:

Mg. Torres Vanegas, Magdiel (ORCID: 0000-0002-7913-214X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

TRUJILLO – PERÚ

2022

Dedicatoria

Dedico de todo corazón a mi Madre Miluska por sus enseñanzas y muestras por salir adelante, guiándome y brindándome la educación correspondiente, sin ella no lo habría logrado.

A mis hermanas Camila, Ariana y Ana que siempre me apoyaron y motivaron para alcanzar mis anhelos.

A mis maestros, compañeros y amigos por compartir sus conocimientos.

Agradecimiento

Agradecido por Dios, por mi familia y amigos. Agradecido con todos por apoyarme en cada proyecto, no ha sido un camino fácil, pero todo esfuerzo tiene su recompensa.

Agradezco a mis docentes y compañeros por compartir sus experiencias y conocimientos, al cual he podido lograr una meta más de mis objetivos, como culminar el desarrollo de la tesis de postgrado, les agradezco y hago presente mi cariño y afecto hacia ustedes y mi hermosa familia.

¡Muchas gracias!

Índice de contenidos

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de gráficos y figuras	v
Índice de tablas	vi
Resumen	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	9
III. METODOLOGÍA.....	17
3.1 Tipo y diseño de investigación.....	17
3.2 Escenario de estudio.....	17
3.3 Participantes	18
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección da datos	18
<u>3.4.1</u> Técnica de recolección de datos.....	18
<u>3.4.2</u> Instrumentos de recolección de datos	19
3.5 Procedimiento.....	19
3.6 Método de análisis de información	20
3.7 Aspectos éticos	21
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	22
V. CONCLUSIONES	45
VI. RECOMENDACIONES.....	47
REFERENCIAS.....	48
ANEXOS	52

Índice de gráficos y figuras

Figura 1: Mapa del casco central de la ciudad de Chimbote

Figura 2: Mapa de usos de suelos del casco central de la ciudad de Chimbote

Figura 3: Coropleta (1-2, 3-4 y 5 a más) de altura de edificaciones del casco central de la ciudad de Chimbote

Figura 4: Coropleta (Malo, Regular y Bueno) de estado de conservación del casco central de la ciudad de Chimbote

Figura 5: Coropleta (Alta, media y baja) de densidades del casco central de la ciudad de Chimbote

Figura 6: Coropleta de áreas subutilizadas del casco central de la ciudad de Chimbote

Figura 7: Matriz de codificación.

Figura 8: Matriz de síntesis de categorías.

Figura 9: Cruce de áreas subutilizadas y estado de conservación relevante del casco central de la ciudad de Chimbote.

Índice de tablas

Tabla 1: Matriz de Relación de Resultados según los Problemas y Objetivos de la Investigación.

Tabla 2: Matriz de entrevistas según categorías y subcategorías apriorísticas.

Tabla 3: Matriz de objetivos.

Tabla 4: Matriz de categorización.

Tabla 5: Matriz de triple entrada.

Resumen

La presente investigación estudia a la gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, que describe como el casco central de Chimbote ha venido sufriendo cambios por medio del desplazamiento de las actividades residenciales, que ha comenzado a generar inseguridad por la falta de vitalidad en el escenario de estudio, el objetivo principal es analizar cómo la gentrificación influye en el desarrollo de las actividades residenciales frente al incremento de la plusvalía desde la rehabilitación edificatoria y la desintegración de las actividades residenciales, a su vez estudia la accesibilidad y rentabilidad que atribuyen el poder residir dentro del casco central de la ciudad de Chimbote.

Como resultado de la investigación determina que la gentrificación es un proceso que genera un buen desarrollo en las actividades residenciales ya que la gentrificación no solo ofrece una rehabilitación edificatoria, sino también una revitalización del espacio urbano donde se desarrollan, generando un uso mixto e adecuado de las áreas privadas, mejorando las condiciones de vitalidad del casco central de Chimbote.

Palabras claves:

Gentrificación, Actividad, Residencial, Plusvalía e Integración.

Abstract

This research studies gentrification as a development of residential activities in the Central District of the City of Chimbote, which describes how the central area of Chimbote has been undergoing changes through the displacement of residential activities, which has begun to generate insecurity due to the lack of vitality in the study scenario, the main objective is to analyze how gentrification influences the development of residential activities in the face of the increase in capital gains from building rehabilitation and the disintegration of residential activities, in turn studying accessibility and profitability attributed to being able to reside within the central part of the city of Chimbote.

As a result of the research, it determines that gentrification is a process that generates a good development in residential activities since gentrification not only offers a building rehabilitation, but also a revitalization of the urban space where they are developed, generating a mixed and adequate use of private areas, improving the vitality conditions of the central town of Chimbote.

Keywords:

Gentrification, Activity, Residential, Capital Gains and Integration.

I. INTRODUCCIÓN

A nivel internacional uno de los principales problemas de las ciudades del Reino Unido era la degradación de los centros urbanos y de la creciente ola de necesidad de poder convivir cerca a los servicios y el trabajo; con el crecimiento de las urbes esta necesidad fue opacada por las altas demandas y cambios comerciales del centro, dando origen a la plusvalía del suelo urbano, generando que la necesidad de poder convivir cerca a los servicios y el trabajo se vean opacados, por el alto valor de rentar un espacio. Ante estos hechos comenzó a tomar renombre la denominada Gentrificación, el cual genera un proceso de reestructuración de los centros urbano; Glass R. en 1964 en (London: Aspects of Change), lo denominaba como el procedimiento de rehabilitar y mejorar la residencia degradada en el centro urbano, constituido por la clase regular, ocasionando un desplazamiento de la clase obrera de la zona céntrica elevando el valor de la renta de las residencias.(Smith & Williams, 2013)

Considerando que la gentrificación tiene un origen en Inglaterra, la ciudad de Leeds, que es muy cercana a la ciudad de Londres, es diversa desde su actividad económica y caracterizado por ser un centro relacionado a la manufactura, comercio y textilera. Con el tiempo y la desindustrialización, la base economía de la ciudad se transformó en servicios, (Leeds City Council, 2013) menciona que el 2011 el 86% de los trabajos están compuestas de pequeñas empresas consiguiendo el 95% del PBI de la conocida “media europea”, creando una eclosión inmobiliaria y llegando a condicionar la política de regresar al centro de la ciudad, generando nuevos centros residenciales, tabernas modernas y boutiques, esto hizo que sea catalogada como la Londres del Norte.

Ahora Leeds es una ciudad dividida y ¿porque no segregada?, el alto costo de rehabilitar el centro con inversiones tanto públicas y privadas con la finalidad de repotenciar la ciudad, ha producido que la población de características socioeconómicas baja se desplacen a las periferias del centro de la ciudad, ya que el costo de un alquiler, era invaluable, mientras que la

población de nivel socioeconómico media y alta ahora residen en el centro con mejor acceso a los servicios, transporte y calidad de vida (González & Hodkinson, 2014).

Otro de los hechos de la gentrificación poniendo en renovación y valorización su centro degradado, fue el Barrio de Lavapiés, en Madrid, es un barrio de la clase obrera que, renovando sus instalaciones de residencia y alta cultura, confinaron un modelo de política pública de especulaciones y tematización creando y apostando por un hábito de comercialización cultural; en su plan de recuperar el enclave histórico del centro de la ciudad se reforzaron las infraestructuras culturales y el carácter residencial para poner en valor un nuevo estilo de vida, obteniendo nuevos habitantes, un aumento de las clases populares, clase laboradora y emigrantes. Quintana en el 2010 en su artículo "Lavapiés, intervención y rehabilitación, 1998-2008" menciona que en este crecimiento, existe marginación y exclusión ocasionado por la realidad de vivencia, porque, aunque la vivienda degradada fuera uno de sus objetivos de rehabilitar, la cantidad rehabilitada es baja, con un 3,4% los cuales ponen en riesgo al restante de ser excluidos y atribuidos por su nivel socioeconómico. (Seguera, 2014)

Ya en el crecimiento de los centros urbanos de las ciudades de Latinoamérica este proceso de Gentrificación, comenzaría a plantearse y tomar tendencias en rescatar áreas céntricas e históricas, con la supuesta finalidad de dar un mantenimiento a la función residencial e igualdad social, a lo que este discurso es solo una medida del capitalismo donde Harvey en el 2007 en el libro "Espacios de capital, hacia una geografía crítica", hace mención de que solo es una política urbana globalizada que consiste en captar inversiones y turismo, este efímero concepto de Gentrificación en América Latina, tendría un efecto inverso a lo planteado en Europa, ya que no provoca una expulsión de habitantes con un nivel socioeconómico bajo, catalogándolo como una Gentrificación positiva, que da como resultado una convivencia funcional de las actividades residenciales en el centro urbano.

Es el caso de Latinoamérica el Centro Histórico de la ciudad de México (CHCM) la competencia del comercio, con capacidad de pagar rentas más altas por una ubicación central que la residencia popular, será un factor determinante. El programa de desarrollo integral del Centro Histórico de la ciudad de México menciona que desde 1990 las residencias de alquiler alcanzaban un 42% y que la dinámica principal era la actividad residencial, seguido del comercio menor, el 30% de la gente residía en los barrios y ya para 1997 el 9% de la población que arrendaba una vivienda tenían problemas judiciales de desalojo. El director de intervención del Centro, y en lo que relata es evitar la museificación, y lo que más importa es rehabilitar las actividades residenciales para mantenerlo habitado, para mantener la funcionalidad urbana del centro. (Coulomb, 2000)

En el CHCM, se genera un fideicomiso que vinculaba la protección de los edificios históricos y sus propietarios con la finalidad de rehabilitarlos que con el pasar de tiempo se separa de la idea inicial, generando despoblación por la falta de mantenimiento, inseguridad y la mayor accesibilidad en las periferias del centro. La Dirección de Desarrollo inmobiliario del Fideicomiso (DDIF), se llevó a cabo una inversión estatal, esto trajo consigo inversionistas que adquirieron y rehabilitaron 60 edificaciones multifuncionales, donde 55 dotarían de 620 espacios para uso residencial, así también, se remodelaron los espacios públicos y se reorganizo a los comercios ambulantes. El director de la DDIF, menciona que es un éxito, la captación de nuevos habitantes, e informando que hay más gente que quiere vivir en el CHCM, donde los datos del censo del 2000 al 2010, indica en sus resultados que los habitantes que se desplazaban desde el año 50 se han restituido generando un ligero incremento, esto demuestra que la aplicación de la gentrificación es una solución urbana para la recuperación de las actividades residenciales del centro urbano. (Díaz Parra, 2015)

En Colombia, el centro histórico de Bogotá más conocido como La Candelaria, en el siglo XIX, se considera como el espacio donde se ubican las principales actividades sociales, políticas, y económicas, encontrándose estas ocupadas por grupos socioeconómicos de altos ingresos; ya en finales del siglo XIX, la

ciudad cargaba con un paisaje colonial lleno edificaciones con valor histórico, categorizándose como una ciudad simbólica, y donde los habitantes de un nivel socioeconómico bajo, habitan en los barrios degradados. Propio de su crecimiento ocurren problemas urbanos como la descapitalización, que dieron ingreso al modernismo, trayendo cambios y un estado de deterioro al ámbito físico - social del espacio urbano. El incremento migratorio por circunstancias económicas y catástrofes postguerra en estadísticas desde 1800 a 1900 demostraban que existían 21.464 hab. en un espacio de 280 has. quiere decir 76.66 hab./ha. ya en su crecimiento existen 96.605 hab. en un espacio de 539 has. alcanzando 179.23 hab./ha. sobrellevando 4.5 veces su área de desplazamiento.(Jaramillo, 2006)

En este proceso se afrontaba una invasión, opacada por las familias de escasos recursos económicos, así también, los problemas de inseguridad e higiene, que modificaron la calidad de vida de los habitantes de nivel socioeconómico alto, que activo un proceso de reorganización propio de la gentrificación, trasladando a la población hacia las periferias que influyo a la polarización socioespacial. El Centro Administrativo Nacional (CAN) impulso y trajo consigo a su paralelo una formulación urbana que ameritaba a la descentralización, quitándole un peso funcional al casco central obteniendo como resultado nuevos elementos comerciales y financieros fuera del área central trayendo consigo nuevas actividades comerciales de orden popular, opacando y desplazando a las actividades comerciales de orden superior. Esto también ocasiona problemáticas de contaminación de residuos, visual y auditiva; el tráfico vehicular y ocupación de los comerciantes informales haciendo que en horas de la noche la delincuencia, inseguridad y soledad, influyendo al desplazamiento de habitantes de nivel socioeconómico alto. (Manrique Gómez, 2013)

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística se pronunciaba que para 1973 existían 35.047 habitantes, y para el 2007 solo existen 22 115 habitantes presentando un crecimiento poblacional negativo; que considerando ello, en la actualidad se implementaron estrategias administrativas de revitalización, que buscan dar funcionalidad al centro

urbano de la candelaria, teniendo como resultado la protección de monumentos patrimoniales, proyectos de renovación urbana e inmobiliarios; esto trae un desarrollo de proyectos inmobiliarios brindando espacio de hábitat dentro de los patrimonios, nuevos espacios de consumo, ofertas hoteleras, espacios de ocios; alcanzando ya un proceso de gentrificación, si bien aún no es determinada, está en proceso de compactarse.

A nivel Nacional la realidad de los centros urbanos y de la gentrificación de estos ya era un proceso latente, el caso del Centro histórico de Lima (CHL) paso por muchos cambios en su ámbito físico, espacial y social, donde la residencia era opacada por los suburbios y donde el centro comenzó a fluir dentro del comercio como principal aspecto, esto trajo una degradación por el comercio ambulatorio, que se apropió durante años de los espacios; iniciando un proceso de abandono por el desinterés de los propietarios en mejorar los bienes inmuebles, generando riesgos, criminalidad y tugurización.(Roldan, 2020)

La gentrificación del (CHL), estaría en progreso con el Conjunto Habitacional de La Muralla y el Urban Hall Edificio Wiese, esto ligado por la inversión privada, en la que al implementarse los habitantes colindantes de la zona comenzaron a mejorar su calidad de vida, contribuyendo a la revitalización del centro urbano, este efecto remarco a que zonas degradadas del (CHL) se restablezcan, implementándose políticas contra la incontinencia del comercio ambulatorio, elevando el interés de la inversión privada para ocupar el centro histórico, en esa misma línea (Jurado Salcedo, 2016) menciona en su programa de recuperación urbana en el vecindario de Barrios Altos, que la gran mentira es proponer una renovación urbana solo con la construcción de edificios, plazas o espacios, cuando en realidad es la actividad residencial la que genera esta renovación del impacto social y cambio urbanístico, es por ello que la gentrificación tiene que atribuir un aspecto plurifuncional, condicionado en generar vitalidad en su intervención urbana. (Roman Roman, 2019)

Ya enfocándose en el distrito de Barranco, el proceso de gentrificación introdujo por consecuencia la eclosión del negocio inmobiliario, tomando el área que gozaba de la mejor ubicación, es decir frente al océano; se hace mención que desde el año 2000 las actividades residenciales fueron cambiando su densidad, creando edificios verticales de 8 a 12 niveles, sobre áreas de 300 a 1000 m², en consecuencia trajo consigo la plusvalía y desde el 2006 el costo de venta por m² de un departamento era de 450 dólares, ya para el 2010 el costo oscilaba en los 1000 dólares por m²., en el 2017 los precios ya alcanzan los 3000 dólares, pronto ante este crecimiento muchas residencias comenzaron a transformarse en edificios alcanzado hasta 200 departamentos, cambiando la vida cotidiana de los residentes y el perfil urbano de Barranco.

El crecimiento de los edificios inmobiliarios residenciales, atrapo nuevos residentes de una mejor posición, con mejores propuestas económicas y mejor educación, modificando el entorno de Barranco, lo que genero más vehículos al parque automotor proporcionando problemas de tráfico, alta contaminación ambiental y sonora. A su vez genero el ingreso de varios tipos de actividades comerciales como boutiques, restaurantes, hoteles, supermercados; esto hizo evidencia del desplazamiento de los antiguos habitantes a otros sectores, que compacto el proceso de gentrificación en Barranco.(Flores Cifre et al., 2019)

En un concepto a nivel local la Ciudad de Chimbote, en la actualidad ha incrementado su población, alcanzando un notorio crecimiento de su área urbana y generando nuevas áreas residenciales, que con el tiempo han ido expandiéndose y desplazándose fuera del casco central de la ciudad. Es ahí donde se reflejan las principales fuentes económicas, el diagnóstico del plan de desarrollo urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020- 2030, hace mención que el principal movimiento económico de la ciudad es de servicios y comercios que representa el 75.4% del PEA, en la actualidad el casco central de la ciudad de Chimbote viene sufriendo carencia de vitalidad, por la gentrificación y el desplazamiento de las actividades residenciales, cuales se ven reflejadas por las mismas expansiones fuera del casco central de la

ciudad, como consecuencia del cambio del suelo de uso residencial a comercio; así también por el abandono y desaprovechamiento de la potencialidad del suelo del centro urbano.(Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote, 2020)

Este progreso descrito conlleva un problema de impacto a las actividades residenciales, por el simple hecho de que las zonas residenciales al expandirse fuera del centro urbano por la gentrificación, genera inestabilidad en la vitalidad y seguridad del casco central de la ciudad de Chimbote, considerando que las dinámicas reflejadas que se constituyen en el centro urbano responden a flujos totalmente comerciales, servicios y unas que otras de bajo porcentaje como las residenciales. (del Valle Varela, 2014) en su artículo de “Compacidad, diversidad y flexibilidad en proyectos urbanos”, hace mención que el déficit de vivienda y el costo de acceso a ella (problema económico y social), junto con el deterioro higiénico y la degradación del entorno urbano (impacto ambiental), son problemas que desencadenan numerosos conflictos sociales.

El proceso de gentrificación en el Casco Central de Chimbote, genera plusvalía del suelo urbano, dando como resultado la dificultad de acceder a una residencia digna, servicios e infraestructura. Las Dinámicas del Centro urbano pueden ser positivas desde un punto de vista zonal, pero si estas dinámicas no se relacionan con la actividad residencial, afectarían directamente a la población, ya que las actividades residenciales generan seguridad y vitalidad al centro urbano de la ciudad. A su vez Chimbote ha ido recibiendo muchos emigrantes y la principal necesidad de esta población, es buscar un lugar donde puedan residir, ya que las principales actividades comerciales de la ciudad se dan en el centro urbano y la necesidad de la gente que emigra es buscar un lugar cerca donde trabajar y residir a la vez.

De tal manera, se plantea el siguiente problema de investigación ¿Cómo influye la gentrificación en el desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, 2021?

¿Cómo es el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote?

¿Cómo es el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote?

¿Cómo es el nivel de acceso habitacional y su rentabilidad dentro del casco central de la ciudad de Chimbote?

¿Qué lineamientos de gentrificación debe contener el casco central de la ciudad Chimbote para el buen desarrollo de las actividades residenciales?

Por lo que esta investigación se justifica, ya que es importante conocer como la gentrificación promueve el desarrollo en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote y tiene como determinación generar una propuesta que aporte lineamientos a la visión de crear un cambio, generando beneficios para un buen desarrollo en el crecimiento urbano y ordenado en la ciudad de Chimbote.

Así también busca fortalecer métodos y planteamientos basados en teorías que ayuden a resolver el buen desarrollo de lo expuesto, contrastándolos con resultados y hechos que hayan remarcado la finalidad de la investigación.

II. MARCO TEÓRICO

Según Smith (2009) en su artículo científico “Revanchist planet regeneration and the axis of co-evilism”, discute la problemática de como el revanchismo se desarrollaba en tres aspectos relacionadas en estrategias, experiencias y gentrificación, tomando como objetivo conocer como la gentrificación estaba compuesto por tipos, condiciones de acuerdo al crecimiento e estado urbano, decisiones de políticas públicas y el desarrollo económico, planteando una hipótesis de que el rendimiento entre los actores que arriendan y el progreso de las actividades residenciales; donde planifica las preocupaciones legítimas y formales de los habitantes no se están aprovechando, en su máxima capacidad al uso de suelo urbano; señala como resultado los inconvenientes ceñidos y preocupantes de la reinversión, tomando como principal aspecto el crecimiento económico y la creación de empleo, como resultado de generar políticas que sirvan para orientar, potenciar y dirigir los valores del suelo, vías, servicios y las actividades residenciales que constituyen un conjunto urbano.

González Redondo (2021) en su artículo científico “La planificación urbana y su incidencia en los procesos de gentrificación”, indaga en su problemática la desigualdad urbana en la Ciudad de Buenos Aires frente al proceso de expropiación de inmuebles por la construcción no concreta de la ex autopista 3, teniendo como objetivo analizar las intervenciones públicas y privadas que eclosionaron las condiciones de un proceso de gentrificación en el Barrio de Villa Urquiza en Buenos Aires, planteando una hipótesis donde la intervención pública y privada se orientan en recuperar el suelo urbano para el mercado inmobiliario que había sido abandonada producto de las ocupaciones informales, al cual señala en sus conclusiones que el proyecto de la intervención pública y privada impulsa un proceso de renovación que favorece el proceso de desplazamiento de las actividades residenciales y que consolida la situación socio – territorial modificando la normativa urbanística del sector creando usos multifuncionales, así también los procesos de densificación de valorización del suelo e incrementando el desarrollo inmobiliario.

Roldan Villanueva (2020) en su tesis de maestría “ 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”, discute la problemática de como la gentrificación no es un proceso causado por la globalización, sino como un problema directo que degrada las actividades residenciales del Centro Histórico de Lima y tiene como objetivo centrarse en las acciones tomadas en los planes vinculados a la revitalización, ejecutadas en un gobierno local. Plantea la hipótesis de que ciertas intervenciones urbanas generan revitalización y activan un proceso de gentrificación, dirigidas a optimizar la actividad comercial y turística del suelo del centro histórico de lima. La metodología utilizada tiene un alcance analítico y enfoque mixto, cualitativa para la comprensión de las características, perspectivas poblacionales, activistas y técnicos; y la cuantitativa para el proceso y el desarrollo del contexto espacial. Se evidencian en sus resultados que la planificación del gobierno local del 2011 al 2014 no tendrían una iniciativa en sus instrumentos de provocar una gentrificación inmobiliaria, si no lograr una vocación de acciones integrales que buscan el desarrollo y mejora del Centro Histórico de Lima, tomando acciones de revitalización, entre la actividad residencial y el entorno patrimonial.

Roman (2019) en su tesis de maestría “Gentrificación en el centro histórico de lima, teorías contextualizadas” discute la problemática de como la gentrificación es un fenómeno que afecta directamente a las actividades residenciales de niveles económicos bajos y que se ha enfocado en encontrar una respuesta para sustentar su existencia, tiene como objetivo contextualizar teorías que agilicen a entender el proceso de gentrificación en el centro histórico de lima, para identificar las causas de por qué la gentrificación está presente en ciertas áreas y en otras no, así también la población que migra a barrios que no han tenido alguna inversión. La metodología es de enfoque cuantitativo y cuantitativa utilizando la triangulación de datos y teorías, teniendo como resultado que dicho fenómeno de gentrificación esta empezando a consolidarse tornándose de forma revanchista y emancipadora,

aplicando políticas públicas que promueve la inversión privada y que sobrellevan a la población a buscar mejores ofertas de viviendas, condiciones laborales y variados accesos a espacios públicos.

Salom Carrasco (2021) en su artículo científico “Cambios económicos, movilidad residencial y gentrificación en la ciudad de Valencia, 2014 - 2017” discute la problemática de las consecuencias físico espaciales en sentido de la revalorización de las zonas centrales, transformadas en espacios con favoritismo a las inversiones financieras que afecta y desplaza a las actividades residenciales descrito como gentrificación. El objetivo de esta investigación es conocer y analizar la segregación espacial del escenario descrito, tomando el proceso de evolución demográfica en el periodo 2014 al 2017, con la finalidad de identificar el proceso de gentrificación. Para ello se aplicó instrumentos y mecanismos de patrones espaciales, donde se analiza el cambio demográfico y se relaciona con la actividad económica urbana, en particular relacionado al turismo. Se plantea una hipótesis referida a que el proceso de gentrificación tiene una dimensión urbanística, que relaciona la desinversión y la degradación física, alineadas a la reinversión de capital fija que lo único que genera es incrementar el precio de vivir y rentar, con nuevas cualidades del uso del espacio gentrificado. Se concluye que la reactivación económica influye en la aceleración del proceso de gentrificación, revalorizando los centros urbanos, captando población y extranjeros con un mayor nivel de rentabilidad, que ha consecuencia trajo una recualificación de las actividades residenciales en el escenario de estudio, eclosionando las tendencias de segregación.

Moctezuma Mendoza (2016), en su artículo científico “El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México” ,discute la problemática del proceso de la gentrificación, donde se analiza una forma de desplazamiento de las actividades residenciales reinterpretando las características de los procesos de gentrificación en América latina y el concepto de desplazamiento por exclusión, utilizando el acercamiento etnográfico a grupos residenciales que cuentan con condiciones heterogéneas, teniendo como resultado el

acercamiento a significados subjetivos hechos por sus transformaciones actuales y futuras, impulsados por proyectos de renovación que avanzan de forma lenta y que configuran el espacio del lugar eclosionando los desplazamientos residenciales populares vinculados con el comercio ambulatorio y otros usos populares; a lo que desvanece paulatinamente el Centro Histórico que significó, objetiva y subjetivamente, un espacio en el que los sectores populares encontraron posibilidades de desarrollar estrategias laborales y residenciales de sobrevivencia para enfrentar sus condiciones de privación y exclusión estructural.

Vargas (2015) en su tesis de maestría “ El centro histórico en resistencia. acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá d. c - Colombia”, discute la problemática de como la injerencia estratégica en el centro de Bogotá ha generado que la gentrificación sea un fenómeno de revitalización comercial en las áreas privilegiadas, en su hipótesis planteo que la evolución urbana del centro de Bogotá y de la ciudad en general promovida por políticas públicas, ha dado pie al interés de la inversión público y privada hegemónico, que tiene más impacto hacia las actividades residenciales y en un enfoque socio espacial a causa de la gentrificación, como manifiesto del desplazamiento de los habitantes tradicionales y de bajo nivel económico en el sector. Tiene como objetivo analizar la evolución de la gentrificación partiendo de las modificaciones del uso del suelo y implementación de políticas públicas en el Centro Histórico de Bogotá. La metodología utilizada es cualitativa, lo que contribuye a una comprensión con los actores de las organizaciones vecindarias. Se evidencian en sus resultados que el radical cambio de uso del suelo urbano en el centro de Bogotá, ha generado un abandono poblacional por las actividades comerciales y turísticas, que se describen como elementos principales del proceso de gentrificación, asociándose a la reconquista de las áreas centrales por el sector económico de altas rentas con trayendo en consecuencia al desplazamiento de las actividades residenciales.

Bournazou (2015), en su artículo científico “Cambios socio territoriales e indicios de gentrificación, un método para su medición” se describe en su

problemática que la gentrificación urbana representa un tema cada vez más abordado en el contexto de América Latina y que existe una diversidad de trabajos que debaten sobre la conceptualización del fenómeno de gentrificación, sin embargo son escasos los estudios que intentan cuantificar sus expresiones y desarrollar una tipología de los espacios transformados en su composición social. El estudio desarrolla un índice para la medición de la gentrificación aplicado en el caso del Distrito Federal (México) del año 2000 al 2010, y registra a través de mapas sociales, un panorama general de los cambios socio territoriales. Obteniendo como resultado en ofrecer una visualización integral de espacios gentrificados o con potencial de cambio hacia una revalorización. Este diagnóstico puede aportar elementos para la formulación de políticas públicas y acciones específicas, para que propicien o desincentiven los procesos registrados, con el fin de minimizar los efectos negativos del fenómeno.

Conforme al concepto de las categorías gentrificación y actividad residencial, así como sus subcategorías se describe lo siguiente:

Pérez (2014) hace mención que desde la eclosión del concepto de gentrificación en 1960 por Ruth Glass, relaciona que la gentrificación estaba envuelta en distintas definiciones por múltiples autores, referencia que los cambios socioeconómicos eran producidos por distintas metodologías y teorías. Es por eso que decir que el término de gentrificación radica en la dirección fortuita del proceso evolutivo de las áreas urbanas, que no solo se extiende en el proceso de mejora socio económica o espacial, sino también engloba el proceso de segregación residencial, comercial y cultural derivado de la revalorización y la rehabilitación urbana de sus edificaciones.

Checa (2010) hace mención que la gentrificación significa volver a ocupar un espacio urbano, por la articulación del comercio y la plusvalía del suelo urbano. El cambio financiero, que cambia de bajo a más, y que asocia la rehabilitación edificatoria con un contexto de base histórico, que es tomada por nuevos residentes que se incorporan en él y que sirven para incluir los ámbitos de desarrollo económico en el espacio urbano central.

Moctezuma (2016) describe que la gentrificación es la modificación estructural del espacio de un determinado centro o área urbana, que involucra el desplazamiento de habitantes con niveles socioeconómicos bajos cuales residían en dicho espacio (Glass, 1964; Clark, 2005). Existe la polémica por parte de participación activa altamente representado por el mercado inmobiliario, que es el principal inyector de capital e infraestructura y que desplaza las clases de nivel socioeconómico bajo (López-Morales, 2013; Clark, 2005), algunos vinculan al estado como el principal activo del proceso de gentrificación por medio de las políticas públicas que buscan se orientadas a la integración social de las áreas urbanas (Blomley, 2004; Uitermark, 2003).

Se menciona que existen 3 tipos de articuladores relevantes: El estado, el mercado inmobiliario y los nuevos usuarios residenciales. En cuanto al Estado, que cumple con dar las facilidades de rehabilitar las edificaciones por medio del mercado inmobiliario y como eje dinámico de las zonas urbanas centrales y peri urbanas, por medio de políticas de integración social hacia los nuevos usuarios residenciales. En lo que respecta el principal rol del estado es hacer fluir la gentrificación por medio de las dinámicas urbanas vinculadas con el mercado inmobiliario sobre todo en países de tercer mundo, y para los países desarrollados crear una mixtura de política socioeconómica, lo cual genera un debate con diversos contextos.

En lo que se discute y analiza sobre el concepto de gentrificación da a entender que es un proceso de transformación de un espacio urbano deteriorado o en declive, a partir de la rehabilitación edificatoria con mayores alturas y mejor funcionamiento, que provoca un aumento de los alquileres, coste habitacional y desplazamiento de antiguos habitantes.

Ramírez (2003) describe la actividad residencial desde la óptica de la localización espacial y de la distribución funcional de actividades, por las que se han configurado y extendido los distintos tipos de tramas y estructuras urbanas, así mismo se embozan algunas ideas generales y particulares sobre la diferenciación interna de las ciudades en términos físicos, de usos de suelo

y composición social, que se tiene respecto a la forma de las distribución local de las actividades urbanas, en áreas delimitadas a partir de núcleos centrales de actividades residencial, que es el espacio urbano destinado para habitar, compuesto por el uso y función de las edificaciones que brindan un equilibrio residencial.

Lo que se comprende en el autor es que la actividad residencial es el espacio urbano destinado para habitar, compuesto por el uso y función de las edificaciones que brindan un equilibrio residencial, ya sea propietario o arrendante. Cuales demuestra que existe la falta de accesibilidad ante la necesidad de residencia dentro de un espacio urbano, así como la rentabilidad, que explica la importancia de acceder a una residencia por los servicios y beneficios que hay en ella.

García (2014) menciona que el centro urbano contiene un número notable de intervenciones que incluye la remodelación de plazas y mercados, operaciones de rehabilitación edificatoria desde el ámbito residencial, comercial y las nuevas líneas de actuación en relación a la producción cultural. En el grupo de lo descrito se alinean formas de empresarialismo urbano (Harvey, 2007; García y Molina; 2010) que dan una función, para la buena articulación de transvase en los fondos públicos al sector privado, que sirven de sustento en las dinámicas de gentrificación donde se prioriza el carácter creativo de las intervenciones aprovechando densificación, conservación y funcionalidad de las edificaciones.

Considerando que la rehabilitación edificatoria engloba y hace referencia a la construcción y recuperación de edificios, que buscan mejorar e incrementar la habitacionalidad, seguridad y funcionalidad del espacio urbano deteriorado.

Toro (2017) describe la desintegración con los habitantes de los deciles más bajos que alquila y reside en la ciudad, lo hace en las áreas centrales, debido principalmente a la conectividad de servicios, acceso, laborales y sociales que allí se generan. Por lo que, este tipo de causa no se describe solo por una demanda en donde residir, sino más bien por un requerimiento vinculado a la

integración habitacional en la ciudad. Así, parece ser normal que los habitantes que residen y arrendatarios en América Latina se ubiquen en las áreas centrales, densas y accesibles en términos físico espaciales e urbanos, cuestión dada en algunas ciudades como Quito, Medellín, Lima, Buenos Aires, Montevideo y Bogotá.

Sosteniendo el concepto y siendo parte de la gentrificación la desintegración se caracteriza por la carencia de fomentar la integración de residentes de diferentes niveles socioeconómicos.

Smith (2012) La plusvalía en la gentrificación es integra en el proceso histórico de desvalorización del capital en las zonas urbanas deprimidas y el modo preciso por el que esta desvalorización genera la posibilidad de una reinversión rentable. El nexo clave aquí es la relación entre el valor del suelo y el valor de la propiedad. Así empleados, estos conceptos no son, sin embargo, lo suficientemente refinados. Para Homer Hoyt, el valor del suelo era una categoría compuesta, que hacía referencia al precio de los terrenos no edificados y a las futuras rentas que se podían esperar de su uso; el tipo de uso futuro se daba simplemente por supuesto. Por otra parte, se presume generalmente que el valor de la propiedad supone el precio por el que se vende una construcción y, en este sentido, incluye el valor del suelo.

El concepto de la plusvalía en lo que se analiza es el incremento en el valor del suelo producto de una acción estatal o normativa, como son las obras públicas, privadas y sus mejoras, o las decisiones estatales en relación con el uso del suelo.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

La presente investigación es de enfoque cualitativo, se utilizará el diseño fenomenológico y hermenéutico, la misma que se fundamenta en la siguiente premisa Hernández (2014), en donde describe que el investigador caracteriza las experiencias comunes y diversas en un mismo tiempo, espacio y contexto con la finalidad analizar, describir y reflexionar sobre lo evidenciado para proponer un resultado o interpretación; por medio de los instrumentos necesarios para la recolección de datos y obtener así el desarrollo de las dos categorías. Es de tipo básica en modalidad propositiva, porque tiene como fin la delimitación de los hechos que se encuentran dentro del problema de investigación respecto a la gentrificación como desarrollo en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, 2021, este tipo de investigación se ocupa en recolectar información que estén sujetos a analizar la gentrificación y sus componentes como: rehabilitación edificatoria, plusvalía y la desintegración, así mismo la actividad residencial y sus subcategorías, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

3.2 Escenario de estudio

El escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote, compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.

3.3 Participantes

Parte de los participantes también estará compuesto por 8 arquitectos especialistas con conocimientos urbanísticos referentes al crecimiento y estado del casco central de la ciudad de Chimbote, a quienes se le realizará una entrevista con la finalidad de indagar y conseguir datos.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.4.1 Técnica de recolección de datos

Se empleará la técnica de la entrevista en profundidad, según González M. (2002) esta técnica en la investigación cualitativa ayuda que se mantenga el progreso y desarrollo con efectividad en las descripciones e interpretaciones de las entrevistas. La entrevista tiene como objetivo captar las percepciones, conocimientos y criterios de los participantes a través del dialogo. En lo que se emplearan las entrevistas referidas para poder analizarlas e interpretarlas a lo que refiere la investigación.

Se empleará la técnica de la observación cualitativa, que servirá para recopilar información, el cual esta aplicación ayudará a determinar el concepto del proceso y actividades del estudio de investigación.

Así también se empleará el análisis documental, esta técnica permite recopilar datos, con la finalidad de analizar e interpretar, que ayude a sustentar los resultados de la investigación.

3.4.2 Instrumentos de recolección de datos

Guía de Entrevista esta semiestructurada con temas y preguntas que buscan tratar interrogantes, por lo que en esta investigación se realizan preguntas enfocadas al estudio directo de la gentrificación y actividades residenciales cuales se encuentran organizadas por los objetivos y categorías sobre los temas a tratar en la investigación

Las fichas de observación, es el instrumento que facilita el acceso al conocimiento e información de lo que observamos, con ello buscaremos recopilar información del escenario que deseamos investigar con la finalidad de conocer su estado, función, situación, entre otras.

3.5 Procedimiento

El procedimiento inicia con la identificación de los participantes y aplicación de los instrumentos los cuáles serán las entrevistas, descritos en la investigación, mostrándoles preguntas que guarden relación con las categorías y subcategorías con la finalidad de recopilar su información para ser analizadas e interpretadas.

Recolección de información: se realizará y aplicará a través de la ficha de observación, cuales se recopilará la información de campo en tiempo real, analizando el sector a intervenir, mediante fotografías y planos cartográficos, los cuales serán procesados en el programa de sistema de información geográfica (SIG), Autocad y Microsoft Excel 2017 para su análisis y procesamiento. Así también de la aplicación de las entrevistas hacia los arquitectos con conocimientos urbanísticos referentes al crecimiento y estado del casco central de la ciudad de Chimbote, se analizará, interpretará e indagará sobre los temas correspondientes a la investigación.

En cuanto a la preparación, revisión y transcripción, si bien se utilizaran distintos medios, por el lado de la entrevista se estructuro con preguntas enfocadas con la finalidad de responder a las incertidumbres por los arquitectos. Para el análisis de la documentación, se analizará los párrafos emitidos o encontrados con similitud al tema de investigación y para las fichas de observación, permitirá encontrar la información más detallada y precisa conforme para responder a las categorías de la investigación.

3.6 Método de análisis de información

El proceso de triangulación hermenéutica, es la acción de reunión y cruce dialéctico de toda la información pertinente al objeto de estudio surgida en una investigación por medio de los instrumentos correspondientes, y que en esencia constituye el corpus de resultados de la investigación (Castellanos, 2017).

Una de las prioridades de la triangulación hermenéutica es aumentar la validez de los resultados, el cual para la presente investigación se realizará un análisis sistémico de la información, recopilando los datos obtenidos de la aplicación de las entrevistas en profundidad a los sujetos y/o informantes.

Así también otro de los métodos de análisis de datos en la investigación, se utilizará el sistema de información geográfica SIG, el cual organizará y determinará los mapeos cartográficos y datos obtenidos levantados mediante las fichas de observación.

La Saturación, es el método para regular la cantidad de entrevistas que se realizara en la investigación, lo cual ayuda a poner un alto cuando los resultados se comiencen a repetir y relacionarse con otras entrevistas.

3.7 Aspectos éticos

El aspecto ético de la investigación se consolida presentando los datos reales con la veracidad de mantener los resultados de manera confiable, evitando toda información falsa. La puesta en valor de la ética es un derecho que debe prevalecer en el sentido propio de la investigación y concluir con los resultados que analizar la Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la Ciudad de Chimbote.

IV. RESULTADOS Y DISCUSION

Para determinar los resultados de la investigación, es necesario comprender la relación entre la problemática planteada, sus objetivos y las categorías a priori definidas para la aplicación de los instrumentos, como es la ficha de observación y las entrevistas en profundidad a los participantes que se han elegido.

Tabla 1

Matriz de Relación de Resultados según los Problemas y Objetivos de la Investigación

Ámbito Temático	Problema de Investigación General	Objetivo General	Categorías	Subcategorías
Gentrificación y Actividades Residenciales	¿Cómo influye La gentrificación en el desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, 2021?	Analizar la gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote		
	Específicos	Específicos		
	¿Cómo es el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote?	Identificar el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.	Gentrificación	Rehabilitación edificatoria, plusvalía y desintegración
	¿Cómo es el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote?	Conocer el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.		
	¿Cómo es el nivel de acceso habitacional y su rentabilidad dentro del casco central de la ciudad de Chimbote?	Conocer el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.	Actividad Residencial	Accesibilidad habitacional y Rentabilidad
¿Qué lineamientos de gentrificación debe contener el casco central de la ciudad Chimbote para el buen desarrollo de las actividades residenciales?	Proponer lineamientos de gentrificación que debería tener el casco central de la ciudad de Chimbote para el buen desarrollo de las actividades residenciales.	Propuesta	Lineamientos para el proceso de gentrificación del casco central de la ciudad de Chimbote	

La utilidad del instrumento de ficha de observación se aplicó, captando información precisa con fecha del 22 al 26 de noviembre del 2021 sobre el escenario de estudio que es el casco central de la ciudad de Chimbote, que responde a la categoría de la gentrificación y a su sub categoría de rehabilitación edificatoria, el modelo CAD contiene el levantamiento catastral y geográfica del escenario de estudio.

En parte en la aplicación del instrumento de entrevista profundizada aplicada desde el 22 al 26 de noviembre del 2021, se seleccionó a 5 arquitectos con conocimientos del proceso de evolución del casco central de Chimbote, que responde a la categoría de la Gentrificación con sus subcategorías de plusvalía y desintegración, así también responde a la segunda categoría de actividad residencial con sus subcategorías de accesibilidad residencial y beneficios.

Para la gentrificación se atribuyó el procedimiento de caracterización de la espacialidad física urbana, donde se encarga de identificar las distintas funciones del ámbito urbano a tratar, como lo es la rehabilitación edificatoria, que realiza una taxonomía de las edificatorias del centro urbano de Chimbote. La primera característica es el funcionamiento y estado de usos de suelo del sector del casco central de Chimbote, que identifica los distintos usos que se vienen desarrollando con mayor dinámica y fuerza sobre el centro urbano, la segunda es la altura edificatoria, que remarca los niveles de altura de edificación que tienen más desarrollo y ocupación del suelo urbano; la tercera es el nivel de estado de conservación de las edificaciones del centro urbano que para el estudio identifica las zonas con bajo y alto potencial de intervención; la cuarta esta abarcada a la densificación en su potencial de cantidad de habitantes sobre el área ocupada que permite identificar los estratos residenciales del centro urbano y la quinta son las áreas subutilizadas que identifica zonas abandonadas, degradadas y con bajo potencial para el buen desarrollo del centro urbano.

Figura 1

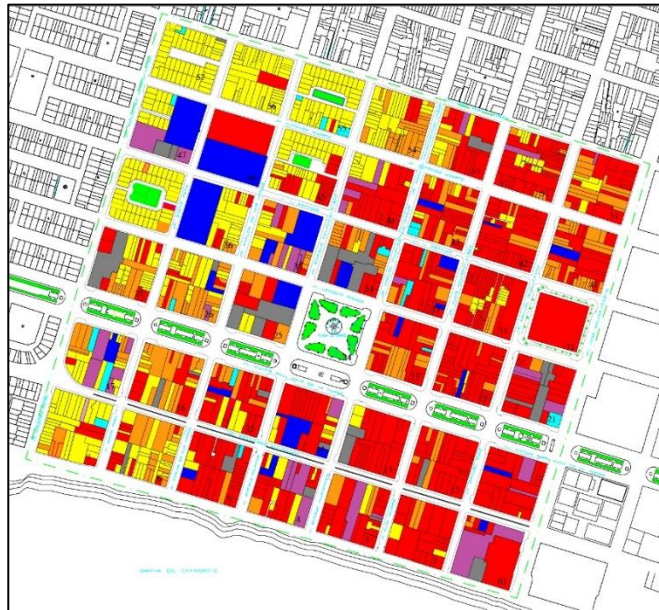
Mapa del casco central de la ciudad de Chimbote



El casco central de la ciudad Chimbote está compuesta por 42 manzanas donde se desarrollan las principales actividades de servicio y comercio, así también mantiene espacios residenciales dispersas en barrios fiscales con áreas recreativas internas y viviendas que comparten el uso comercial, cuenta con la plaza de armas, una berma central sobre la avenida José Pardo como zona de esparcimiento y transitabilidad como se aprecia en la figura 1.

Figura 2

Mapa de usos de suelos del casco central de la ciudad de Chimbote

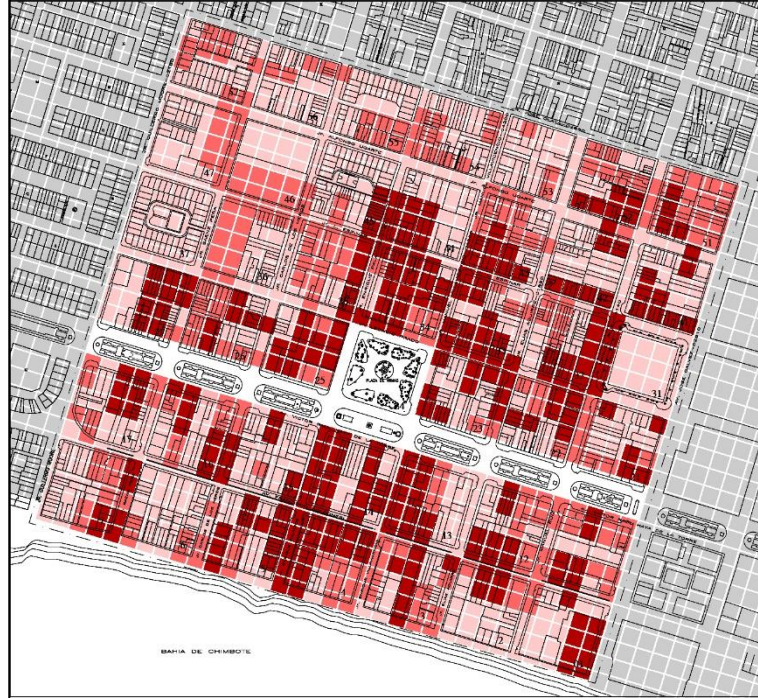


Fuente: Plan de desarrollo urbano Chimbote –Nvo. Chimbote 2020-2030

El estilo coroplético **permite** identificar y codificar los distintos elementos o características urbanas que ayudara a determinar la función de las edificaciones, la figura 02 se puede apreciar el mapa coropleto generada por la identificación de los distintos usos y actividades predominantes del casco central de Chimbote, dentro del mapa se pueden apreciar los usos residenciales, comerciales, institucionales, recreativos, educación y servicios.

Figura 3

Coropleta (1-2, 3-4 y 5 a más) de altura de edificaciones del casco central de la ciudad de Chimbote

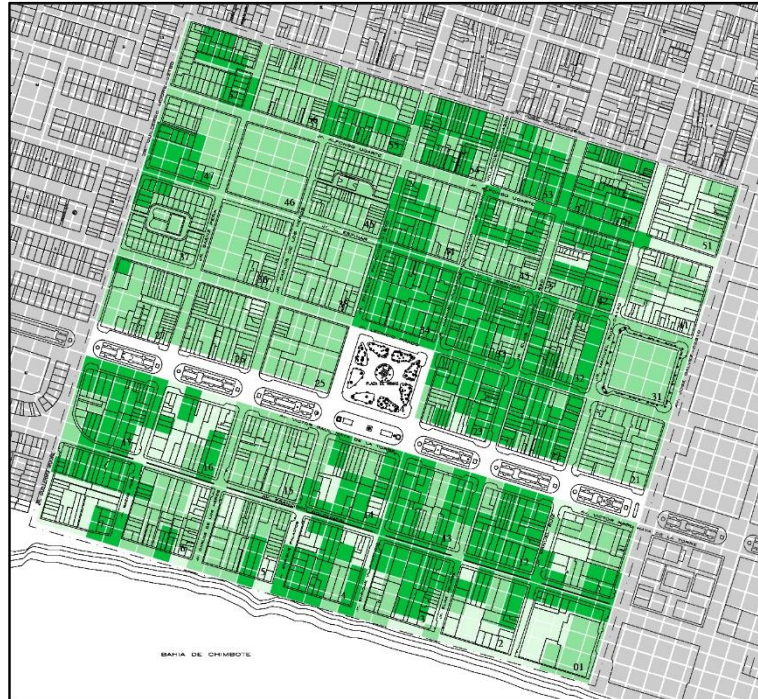


La característica de la altura edificatoria se consolida con la identificación de las edificaciones según su nivel de pisos construidos, ello permite identificar una característica de la rehabilitación edificatoria del centro urbano de la ciudad de Chimbote, cuales su comportamiento está representado en 3 tipos de índices siendo de 1 a 2 niveles el primer índice de un color rojo de baja intensidad, de 2 a 4 niveles el segundo índice de un color rojo de media intensidad y de 5 a más niveles el tercer índice de un color rojo de alta intensidad.

En la figura 3 se muestra el mapa coropleta de identificación de altura edificatoria del área de estudio.

Figura 4

Coropleta (Malo, Regular y Bueno) de estado de conservación del casco central de la ciudad de Chimbote

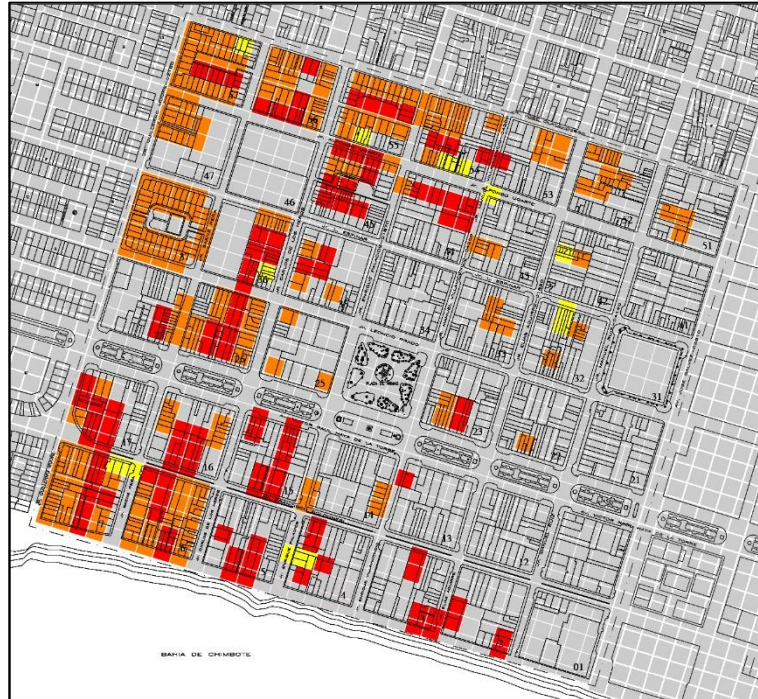


La característica de conservación edificatoria busca identificar las edificaciones según su estado de degradación en su construcción , ello permite identificar una característica de la rehabilitación edificatoria del centro urbano de la ciudad de Chimbote, cuales su comportamiento está representado en 3 tipos de índices siendo de estado malo el primer índice de un color verde de baja intensidad, de estado regular el segundo índice de un color verde de media intensidad y de estado bueno el tercer índice de un color verde de alta intensidad.

En la figura 4 se muestra el mapa coropleta de identificación del estado de conservación edificatoria del área de estudio.

Figura 5

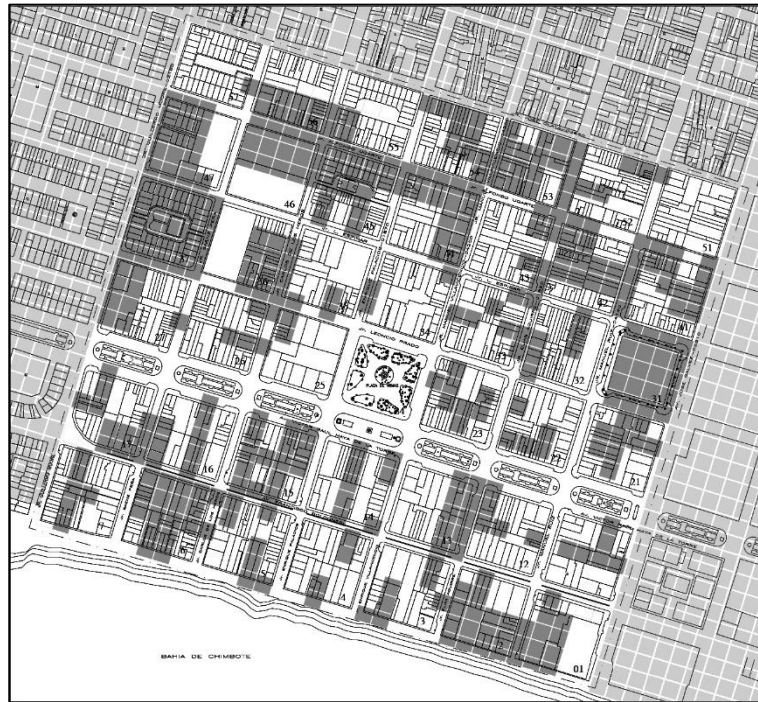
Coropleta (Alta, media y baja) de densidades del casco central de la ciudad de Chimbote



La característica de densificación edificatoria enmarca la capacidad de ocupación de los habitantes sobre las áreas netamente residenciales y compartidas con el comercio residencial, esta característica busca identificar la parametrización de las edificaciones según su áreas ocupada y que busca responder una de las características de la rehabilitación edificatoria del centro urbano de la ciudad de Chimbote, esta parametrización se encuentra representado en 3 tipos de índices siendo de baja densidad de un color rojo, de densificación media de un color naranja y de densificación alta de un color amarillo. En la figura 5 se muestra el mapa coropleta de identificación del estado de densidades edificatorias del área de estudio.

Figura 6

Coropleta de áreas subutilizadas del casco central de la ciudad de Chimbote.



La característica de subutilización edificatoria enmarca los espacios residenciales, comerciales o equipamientos que no aprovechan su máxima capacidad ya sea por área, uso o estructura que no aportan al desarrollo urbano del área de estudio, esto busca responder una de las características de la rehabilitación edificatoria del centro urbano de la ciudad de Chimbote, se encuentra caracterizado de un color gris que remarca los espacios subutilizados en el casco central de Chimbote. En la figura 5 se muestra el mapa coropleta de identificación de las áreas subutilizadas del área de estudio.

Tabla 2
Matriz de entrevistas según categorías y subcategorías apriorísticas

00 0501 MD (P1)	00 0502 AR (P1)	00 0503 MG (P1)	00 0501 MP (P1)	00 0505 MB (P1)
Gentrificación				
Si menciono Gentrificación ¿Qué es lo primero que se le viene en su mente?, podría explicar ¿por qué?				
<p>Sufrimiento de la gente que no tiene dinero para poder quedarse en esa misma zona que ya es su zona, es el desplazamiento de la gente</p> <p>El centro urbano no es necesario que se mantenga como tal puesto que mucha historia no tiene es más casi toda la historia que tenía de ahí ya ha desaparecido deben quedar una o 2 muestras de más que es necesario conservar para decir que en alguna época esto nació así pero ahora conforme se han venido dando estos cambios si vemos a través de la historia toda la modernización que ha sufrido que ha sufrido el casco urbano crees no es que haya dinamizado no es que haya desplazado a la población a lo largo de la historia si se quisiera hacer un efecto de gentrificación no es tan necesario que se coja el centro sino las áreas que aún no ha sido dinamizadas sí ya está edificada para cuatro pisos es muy difícil que de cuatro pase a 10 sin eliminarlo todo y volverlo a levantar es una tremenda inversión que públicamente no se puede hacer y qué tiene que ver mucho la inversión privada</p> <p>Ahora bien con qué fin si decimos que sea residencial es muy difícil con todo el movimiento comercial que existe ahora se puede cambiar porque este es el fin que tiene ahí el centro urbano qué es comercio</p>	<p>Bueno, por lo que estamos viendo que la gentrificación refiere a las actividades de mejoramiento de una zona donde están bien ubicadas con personas las que han sido digamos por una forma u otra, este se mueve a otros lugares y vienen nuevas inversiones y mejoras de la ciudad, con el fin de mejorar los servicios mejorar la infraestructura de ese punto de la ciudad, que va a permitir el ingreso de nuevas personas y desplazamiento de otras.</p>	<p>Mira la gentrificación yo siempre lo he pensado, lo he identificado por ese proceso digamos de mejoramiento de las zonas degradadas, pero que conlleva ese desplazamiento de las zonas residenciales, de los ocupantes digamos de esta zona, si desde el punto de vista urbano digamos significa una mejora, pero también tiene efectos negativos no, sobre todo para los desplazados.</p>	<p>Lo primero que se viene a mi mente es desplazamiento, yo he entendido siempre el concepto como el desplazar a ciertas personas, pero ese desplazamiento se hace aplicándose ciertas medidas que obliga de alguna otra manera a desplazarse a otro lugar.</p>	<p>Lo primero que se viene es que sería un concepto nuevo de algo que está relacionado con el desplazamiento de la gente, así de simple.</p>

<p>netamente no qué 456 pisos que se está saliendo ahora en mi opinión me parece bien porque es un comercio metropolitano ya que lo hagan encuentras a otro lado ahí lo vas a encontrar, así como el casco urbano tiene su parte comercial así también tiene su parte residencial y es ahí donde se podría hacer ese cambio de gentrificación ya que están sí un poco degradadas deterioradas las edificaciones y la gente no se preocupa por mejorar</p>				
<p>Actividad residencial</p>				
<p>¿Qué entiende por actividades residenciales?</p>				
<p>La implantación de residencias, o zonas residenciales de un ámbito urbano con su equipamiento respectivo</p>	<p>Bueno, son la vivienda mayormente, vivienda y servicios complementarios como son recreación, educación, etc.</p>	<p>Bueno, actividad residencial es la permanencia digamos de las familias en un lugar, donde cumple con todas sus actividades propias no, de una familia de permanencia, pero es permanencia.</p>	<p>Las ciudades como lo conocemos son entes dinámicos donde se desarrollan todas las actividades del hombre, puesto que, si vamos a lo que involucra a lo residencial, al uso residencial que le podemos dar a los predios, es el espacio donde desarrollamos nuestra vivencia.</p>	<p>Actividad residencial, bueno sería mal llamado actividad residencial, la categoría de residencial o no residencial está hecha no para el hombre sino para el sector o grupo de viviendas digamos no, porque la residencia no es una actividad, sino vendría a ser una especie de razón de ser, la residencia está dado un poco en términos de confort, de tener todos los servicios adecuados para vivir bien, por eso le decimos barrio residencial.</p>

00 0501 MD (P1)	00 0502 AR (P1)	00 0503 MG (P1)	00 0501 MP (P1)	00 0505 MB (P1)
Plusvalía				
¿Cómo definiría plusvalía y de qué manera se vincularía con la gentrificación?				
La gentrificación genera sí o sí plusvalía el hecho es que no se ha producido o no se a producido desde un inicio a propósito, o sea si quiere mejorar una zona o sea se logra la gentrificación o sea que esa misma zona donde se ha trabajado incrementa su valor por sí mismo, pero esto hace que todo lo que esté alrededor también lo haga y con el tiempo también incrementa su estructura para que aumente el valor que su edificación porque al fin que tiene es el dinero la cual ganan más con ello.	La plusvalía es el aumento del valor de las propiedades que están en un punto, debido quizás a las mejoras que se puedan dar en esas propiedades, los mejores servicios, mejor ubicación, mejora el valor de la parte inmobiliaria, a eso creo se referiría. Vinculación con gentrificación, hablamos de actividades para mejorar la ciudad, mejorar la zona, esa actividad de mejorar la zona, aumenta la plusvalía en los predios porque te da mejores servicios y ponen una forma mucho más atractiva el lugar para vivir, para hacer actividades comerciales, etc. eso mejora la zona en cuanto a lo que es la plusvalía del valor del terreno, el valor de la edificación.	Como lo estamos diciendo la plusvalía es el incremento del valor del suelo urbano, no, como consecuencia de las inversiones en obras de mejoramiento, sobre todo lo que es el proceso de urbanización, bueno eso es la plusvalía y vinculada con la gentrificación bueno, es parte de ese proceso de gentrificación porque al mejorar la plusvalía, eh como consecuencia digamos mejora las áreas deterioradas, pero también ocasiona pues el desplazamiento de los residentes.	Es el aumento del valor de los predios, cuando los propietarios no hacen nada al respecto ósea gratuitamente reciben un mayor valor del suelo, por acciones hechos por la municipalidad u obras, por ejemplo no es lo mismo comprar un terreno sin pistas y luego cuando tienen pista veredas jardines y todos los servicios, lo cual ya tienen otro valor o cuando se proyectan usos a futuros que hace que aumente el valor, por ejemplo con la vía evitamiento ha hecho que los predios agrícolas aumenten su valor, justamente la gentrificación se vincula de alguna u otra manera que hace que la gente se desplace aumentando el valor de los impuestos, en algunos países obligan con estos cambios a las personas de bajos recursos a residir o vender en otro lugar.	Bueno la plusvalía no es más que el aumento del costo de unos predios o terrenos que hacen que cada día el acceso a la propiedad se vuelve más difícil para la gente, simplemente la única relación sería porque la plusvalía justamente afecta a las personas y las personas viven o tratan de vivir ya en sitios un poco inhóspitos, por eso que inclusive constantemente a través del gobierno, comienzan a dar leyes de protección hacia la población que se ve atacada hasta por el medio ambiente, como esa última la ley del protocolo que le han llamado así del protocolo de salud y de desastres naturales.
¿Qué normativas urbanas cree usted que tienen mayor vínculo con la gentrificación para su buen desarrollo en el centro urbano de la ciudad Chimbote?				
Solamente del plan de desarrollo urbano que es lo más cercano, porque todas las normas no están adecuadas, están para todo nivel de todas las ciudades, y bien el PDU, así como el desarrollo urbano sostenible, que no están adecuadas para la gentrificación. Así como los parámetros, densificación, alturas, zonificación y usos que son normativas pero como son a nivel general no en todas partes se puede aplicar lo mismo, acá tenemos entender que la realidad es diferente, se puede construir si bajo ciertas condicionantes, por el suelo que es muy inestable y la estructura misma	En cuanto a normativas habríamos de aumentar densidades de usos, los usos son importantes, después el respeto a todo lo que es retiros, parámetros urbanos, que también ve mejoras, creo sería lo más importante y la zonificación, la compatibilidad de uso, es importante.	Mira este, básicamente las que están orientadas a la intensificación del uso del suelo urbano, lo que es la densificación urbana, la concentración de las actividades, pero siempre respetando los parámetros urbanos, en armonía con el ancho de las calles, el tema del respeto al tratamiento ambiental, o sea las alturas de edificación, todo lo que es alturas de edificación, densificación pero dentro de parámetros aceptables que te permitan una calidad de vida.	No he visto en nuestra normativa , pero eso no signifique no haya, quizás tácitamente este por ejemplo la ley DUS, que se aprobó y va remplazar nuestro reglamento de ordenamiento territorial , en esta ley hablan ya de instrumentos de financiamiento para los proyectos de inversión y entre ellos está la participación en plusvalía es decir que quieren copiar el modelo colombiano mexicano en el cual es que si hay plusvalía en un sector se lo cobren un porcentaje a los propietarios que reciben sin querer este beneficio. A su vez el nuevo PDU va en busca de que la ciudad sea mas densa, no se si has escuchado que la gente que viene a	Ahorita no existe ninguna ley que esté ni a favor ni en contra, simplemente no existe, se desconoce, repito es un nuevo concepto que está creado por crearse que van a tratar de tener sus normativas, sus fundamentos, sus parámetros, etc. para que pueda cumplirse como tal, pero ahorita no hay ninguna ley que lo una con la otra.

que se utilice que deberían tener refuerzos antisísmico, no permite que cualquier personas pueda hacer un inversión que tiene que ser de un grupo con gran inversión, así como inmobiliarias, que es muy difícil echar abajo lo que existe para hacer otras de más altura, o que lleguen y se aproveche al límite la normativa.			conocer a Chimbote tiene vías anchas esto ayuda que la altura edificatoria pueda cumplir, el cual antes solo podías construir 5 pisos ahora puedes alcanzar más niveles por lo que se puede dar más densidad y rentabilidad.	
¿Cómo ayudaría la inversión pública privada a la gentrificación para el buen desarrollo de las actividades residenciales?				
La inversión pública ayudaría en la parte de los espacios públicos, así como las edificaciones del estado, mientras que los privados que cuenten con inversión podrían tomar las zonas y hacer los cambios respectivos para potenciar las áreas comerciales y residenciales que tengan mejor funcionamiento y estructura.	Inversión pública, inviertase en zonas de uso público, quizás en las zonas de parques, de lugares de uso público, edificaciones de uso público edificaciones va a dar mejor servicio a la comunidad, allí ayudaría a lo que es la parte pública, en lo que es la infraestructura vial, infraestructura de iluminación, bueno, de paseos de parques, implementación todo eso en la parte pública. En la parte privada ya viene casi por añadidura, en la parte privada cuando vez un lugar remodelado vas a ver la oportunidad de mejorar y comienza ya sea a renovar los edificios existes o hacer los nuevos, a veces nuevos porque te da mejor plusvalía y trabajas mejor, hay alturas, más densificación y te dan mejores servicios.	Mejorando los servicios básicos en primer lugar, luego los espacios públicos, resolviendo el tema de los espacios públicos y resolviendo el tema de la recreación de las áreas residenciales, entendiendo la recreación, digamos entendiendo en diferentes niveles, o sea porque la recreación es el uso de tu tiempo de ocio que tienes, entonces tienes a nivel diario, semanal, vacacional, si se quiere, si tú resuelves los parques públicos que sería para la recreación diaria de las familias y yo creo que con eso el área urbana es más atractiva para la permanencia de las familias, de las áreas residenciales	No hay ciudad perfecta pero existen teorías, hay actores que prefieren ciudades compactas y ciudad dispersas, si bien las ciudades compactas también deberían enmarcar un limite cuan denso vas ha hacerlo, entonces los proyectos de inversión deben equilibrar o darle a la ciudad una calidad de vida, ósea si vamos a gentrificar suponemos que vamos ha hacer edificios pero ya vamos pensar que vamos a tapar el sol que ya nos va afectar con zonas de viento, ósea hay términos medios y pensar alturas y debemos pensar, entonces los proyectos se deberían hacer buscando el beneficio de la mayoría mejorando nuestro espacio urbano dándole calidad de vida, mejorando los espacios públicos, la transitabilidad y seguridad de la persona.	Simplemente la inversión pública va donde le ofrecen mejores garantías y en este caso vendría a ser mejores condiciones de vida y mejores ganancias inclusive, entonces en la medida que este nuevo concepto trate de mejorar la calidad de vida de la gente que es un poco el fin supremo de la persona va a superar su calidad de vida, porque no creo que a nadie le guste vivir en una baja calidad de vida, salvo algunos pueblos de Europa o como India si tienen otra filosofía de vida, en el caso de nosotros no es así.

00 0501 MD (P1)	00 0502 AR (P1)	00 0503 MG (P1)	00 0501 MP (P1)	00 0505 MB (P1)
Desintegración				
¿Cómo define desplazamiento de actividades residenciales?				
Al desplazar a la sociedad la desplazas solas, es una degradación de la misma sociedad ya están en un nivel limite, y ahora la quieren degradar más, se desplaza a la gente y muchas veces no se les da la facilidad para que radique en otros lados, como así se les dio	Bueno, muchas veces pasa que en los centros urbanos, el hecho de aumentar el costo del m2 de la construcción de la vivienda, las personas se desplazan a fuera de la ciudad, a la periferia donde es menor el alquiler o la compra de una vivienda, ese es un problema que a veces sucede, cuando no pensamos a	Un poco hablando de este proceso del que estamos conversando, las familias que se ven obligadas dentro de este proceso a ocupar unas áreas diferentes, aleñañas, por el poder adquisitivo que tienen, o sea no tienen un poder adquisitivo para permanecer en zonas residenciales	Una teoría como las ciudades crecen es la teoría de círculos concéntricos la ciudad cuando crecen ese centro se va desplazando o esa gente que viven en el centro se va desplazando porque llegan a vivir personas las cuales no les gusta convivir. Hay que tener en cuenta que, en la normativa	El desplazamiento, bueno la gente siempre ha dicho eso, un hecho hasta histórico, se puede decir que la gente que tiene supuestamente más recursos u otra realidad, siempre trata de salir del centro de la ciudad y por eso que se forman lo que se

<p>después del terremoto para esas personas que perdieron sus bienes, y se les dio a cómodas cuotas mensuales.</p>	<p>la hora de ejecutar edificios que también debemos poner por lo menos viviendas pequeñas, para gente que viva, para que haya movimiento, sabemos que van a ser más caras, mucho más caras, entonces van a venir personas ya sea que tienen actividades cerca de la zona, comerciales, financieras, que les va a convenir estar en este centro de la ciudad, pero van a tener que pagar más, pagan mucho más, entonces las viviendas se tornan en algo más pequeño, donde ya es mayormente para poder estar cerca a ese centro y poder realizar sus actividades allí. La vivienda de la familia en donde quieren mayores lugares para vivir, jardines, etc. ya no pueden estar en esa zona porque ya es mucho más cara. Es difícil tener ya una propiedad con las mismas características que tiene la periferia, la periferia puede tener jardines, puede tener piscina, que ya no podrías tener en el centro de la ciudad, porque aparte el aumento de la densidad y los servicios en esos edificios serían otros, diferentes.</p>	<p>donde habido mejoras, por supuesto que el costo es mayor.</p>	<p>peruana, cuando hacemos los planes de desarrollo urbano, en el plano de zonificación, estamos zonificando RDM por irnos solamente al uso residencial, el RDB te pide lotes de 500 o 600 m2 para una familia, ¿quién puede comprar ese tamaño de lote si no es gente adinerada?, ahora nosotros sin querer estamos creando zonas para ricos y zonas para pobres o zona para mediante pobres. Llegamos a ese nivel de planificación ósea la idea es no vivir segregados.</p>	<p>llaman los barrios residenciales y de eso hay un montón de muestras, por ejemplo aquí en CHIMBOTE, ya se están construyendo camino a CAMBIO PUENTE, pasando las PLAYAS de BESIQUE, o sea alejándose un poco y en ese sentido si puede ser que tenga un asidero ese término, porque ya el poblador digamos educado, de clase media o clase alta, trata de salir del bullicio, trata de salir de la ciudad, inclusive hasta el transportista de determinados sitios, no quiere entrar al centro, porque el centro es un tugurio, prefiere hacer sus propias actividades fuera del centro, fuera de la ciudad.</p>
<p>¿Considera que el nivel socioeconómico es un factor que genera la desintegración en las actividades residenciales? ¿Por qué?</p>				
<p>En nivel socio económico si influye por que por ejemplo cuando hacen proyectos de inversión hacen que estos cambios eleven la plusvalía lo que genera que los factores económicos de a sociedad se vea tanto beneficiada como afectada por las que no cuentan con la solvencia adecuada.</p>	<p>El nivel socio económico, el problema es la parte, lo costoso que es un edificio, vivir en un lugar céntrico, lamentablemente eso va con las personas que no pueden acceder a vivir en un edificio, quizá podría pensarse en zonas de alquiler, zonas pequeñas, pero realmente eso sucede, no se puede evitar.</p>	<p>Creo que no, porque familias de bajos recursos podrían ocupar áreas residenciales sin mellar su calidad de vida. O sea, mejor dicho, que el nivel socio económico, es un factor que genera que exista desintegración en las clases media a baja. Mira en el proceso de gentrificación si ocurre este desplazamiento, porque se supone hay familias de bajos recursos que no van a poder permanecer en esa zona, porque no van a tener el poder adquisitivo para comprarse un departamento, o en fin pero fuera de este proceso de gentrificación el nivel socio económico no necesariamente va a ocasionar la desintegración de las áreas residenciales, o sea en un</p>	<p>En nivel socio económico si influye como lo mencione no todos tienen la solvencia económica para poder residir o vivir en un mismo espacio y esto mismo genera que en la ciudad exista esa falta de inclusión. Hay que recordar que el centro urbano nació siendo residencial y con el tiempo se volvió comercial y ya casi es poca la actividad residencial.</p>	<p>Si, si sí claro que sí, porque por ejemplo el factor socio económico trata de aislar a la gente, no, inclusive hasta entre ellos mismos hay una competencia, eso es un racismo económico lo podría llamar yo, así como hay los ghettos de gente pobre, hay los ghettos de gente rica, entonces ellos en vez de integrarse todo, se desintegran.</p>

		proceso de gentrificación si, ocurre esta desintegración no, por lo que repito familias de bajos recursos no van a poder permanecer en esa zona, allí si ocurre la desintegración.		
¿Considera que el centro urbano de la ciudad de Chimbote carece de integración residencial? ¿Por qué?				
Los barrios originales, ahí si permite la integración sobre todo en las zonas que tiene un patio interno su espacio público, y ahí si la gente se relaciona en cambio en otras zonas del casco urbano no	Hay sectores dentro del casco urbano de Chimbote, que es netamente comercial y están creando digamos mayormente las viviendas que existían cerca a ese centro urbano, a esos centros comerciales, están siendo muy tugarizadas o siendo parte depósitos de comerciantes ya no de viviendas, esto es un poco peligroso porque se convierte en una zona que no tiene mucho movimiento en momentos donde no hay actividad comercial, por ejemplo en la noche, en los días feriados, entonces creo que allí debería pensar en aumento de densidad, más altura y trabajar con viviendas .. con mejores condiciones, hay sectores, no todos pero si hay sectores.	Yo pienso que sí, por la proliferación de construcciones de edificios comerciales y no consideran la vivienda como un componente, digamos que, no consideran que la vivienda se desarrolle también en estos edificios comerciales, esa es la tendencia que estamos viendo, la construcción de edificios comerciales, comerciales, comerciales, o sea no hay esa visión de integrar con las áreas residenciales.	Yo veo poca actividad residencial, porque a primado el uso comercial, por ejemplo, el edificio Chong, que fue un edificio residencial con usos comerciales en el primer piso, pero ya he visto que los departamentos ya se han convertido en oficinas, no todos, pero ya los hay. El ex edificio del banco hipotecario que lo compro la ULADECH, eso nació como una unidad bancaria en el primer nivel y ellos pisos siguientes como departamentos, que con el tiempo de igual forma se volvieron oficinas comerciales, lo cual demuestra que no existe una actividad residencial, cuando es muy necesaria tenerla.	Si, en realidad eso va aunado al factor de cultura, de educación, como CHIMBOTE es, ... como decía Arguedas, está hecho por todas las sangres, nos cuesta integrarlo y una prueba de eso es justamente que nosotros llevamos más de 20 a 25 años de regionalización y hasta ahora no podemos integrarlo ni siquiera con nuestra propia provincia en este caso que es HUARAZ, más integración y relación tenemos con TRUJILLO que con HUARAZ, HUARAZ tiene más relación con LIMA que con CHIMBOTE y eso no puede ser.

00 0501 MD (P1)	00 0502 AR (P1)	00 0503 MG (P1)	00 0501 MP (P1)	00 0505 MB (P1)
Accesibilidad habitacional				
¿Considera que las áreas residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, generan vitalidad? ¿Por qué?				
Por sí mismas no, tienen un uso preestablecido residencial pero como no tienen este movimiento comercial, más bien esta zona comercial está desplazando a las zonas residenciales.	Claro, cuando hay residencia en forma general, se genera una vitalidad, un movimiento, porque la vivienda trabaja todo el día, la vivienda se sirve desde muchas cosas, es dinámica, la vivienda porque están, duermen, comen y todo el tiempo están allá, la vivienda genera actividades todo el tiempo y se nutre de la parte comercial, si es importante que dentro de una zona, un perímetro donde hay edificaciones, exista vivienda, exista vivienda y conviva con las otras partes, con las otras actividades, para	De repente en algunas zonas, pero la tendencia general digamos no es así, porque tenemos zonas por ejemplo el centro comercial en Bolognesi, es un centro financiero, la ubicación de los bancos, hay muchos días y muchas horas que no tienen esa vitalidad, son zonas abandonadas, entonces pero si existen zonas residenciales con su propia dinámica, pero la tendencia y que tal vez eso habría que trabajar y tratar de revertir, casualmente para conservar y dar esa vitalidad urbana a los centros urbanos y considerar el tema residencial como un factor	En las periferias del casco, existen los barrios fiscales que en medio tienen un espacio público, lo cual siempre un espacio público genera la vitalidad.	Vitalidad, depende a quién le llamen vitalidad no, porque cada vez los centros residenciales o no, se ven invadidos por una serie de actividades y de personas que hacen que más bien en vez de darle vitalidad lo empobrece o le quita calidad de vida, no creo que le dé vitalidad. Yo no le veo que tenga esa vitalidad o fortalecimiento en todo caso sería un fortalecimiento para sí mismo una especie de egolatría.

	que haya un mayor movimiento y no queden momentos vacíos en lugares donde no haya la gente en ciertos momentos.	transversal en todo el casco urbano para garantizar esa vitalidad urbana.		
¿Cuáles son los factores motivos y/o circunstancias por las que la población no obra por residir en el centro urbano de Chimbote?				
Por la contaminación ambiental y la inseguridad que podría existir.	Creo que el principal motivo es el costo, el pago de un alquiler o de una vivienda en el centro urbano porque es alto, es el principal motivo. El problema es que en Chimbote las edificaciones son bajas, no tienen mucha densidad, entonces por eso el costo del alquiler de un departamento es caro y está en malas condiciones a veces, no tienen un poco, las infraestructuras son bajas, un poco paupérrimas. Hay pocos edificios, diseñados para viviendas con buenas condiciones, entonces la gente por eso prefiere salir a otros lados.	Yo pienso que es la falta de espacios públicos, no hay espacios públicos donde sobre todo los grupos cetarios como los niños, los adultos mayores, tengan digamos donde recrearse, es cierto tenemos las plazas públicas, pero es una dinámica muy diferente a lo que una familia requiere, un parque infantil, juegos infantiles, zonas de descanso, entonces la carencia de esos espacios públicos porque es si no hay en el casco urbano, hace poco atractivo como a una zona residencial.	Existe la figura de lugares dormitorio, nace por ejemplo nuevo Chimbote en cuanto el suelo, porque decían que el suelo de Chimbote era un suelo malo, uno de los motivos de desplazamiento fue por ello, ya en nuevo Chimbote se creó la ciudad con otra percepción, al cual genero este desplazamiento de la actividad residencial. En el casco urbano las actividades residenciales que quedaban, con el tiempo se fueron convirtiendo en comercios. Felizmente aun hay gente que vive como ejemplo las personas que han construido hacia arriba, pero es muy poca la actividad residencial.	Bueno, hay una serie de factores que la gente, uno de los casos de CHIMBOTE, es este, CHIMBOTE de por sí tiene un ambiente o un medio ambiente que no es adecuado para vivir, para la salud, el tráfico es un caos, igual la seguridad también es igual, hay factores de seguridad, de salud, medios ambientales y hay muchas personas que han tenido que migrar a otros sitios para cuidar mejor su salud.
¿Considera que la accesibilidad a la residencia se ve opacada por las actividades comerciales?				
Si definitivamente, la relación comercio vivienda es doble cuando es mucho menor que a la residencia, pero cuando el comercio es mayor pues desplaza totalmente, uno de las razones es el movimiento comercial, el movimiento de las personas para acceder a los comercios, eso hace que la misma gente hasta temerosa de acceder a las viviendas, mientras más íntima sea esta relación será mejor, y por íntima me refiero a relación que se tiene con los vecinos a través del espacio público, lo que brinda mayor seguridad y tranquilidad. Mientras que, si tenemos una zona comercial, como es el comercio en el casco urbano que es muy agitado, entonces hace que la misma gente no se sienta tranquila ahí en donde está la zona residencial.	Aquí en Chimbote, puede ser que un movimiento, que no hay, en el ser casco urbano, en el centro donde hay movimiento un poco desordenado a veces, no hay, hay mucho movimiento pero tendríamos que pensar en sectores de la ciudad del casco urbano donde si hay buenas posibilidades para vivienda, hay sectores donde es muy bien trabajado la vivienda, están a 200 metros de ese centro comercial bien fuerte que hay, por ejemplo acá en las partes de estas calles de More, estas calles son bastante posible la vivienda y pensar en edificios en densificar y trabajar tanto comercio como vivienda, pero con cierta separaciones, pero que no estén completamente combinadas..	si, como te estaba diciendo, la tendencia, yo percibo, siento que el tema comercial se está desarrollando más, pero sin esa intención de integrar con zonas residenciales.	Claro que esta opacada, tu ves ingresos a las actividades comerciales, por ejemplo, el ingreso a una residencia es una puerta mientras que los comercios son ingresos inmensos.	Sí de alguna manera, sí, claro porque ya el comercio vale todo, La necesidad y la carencia de trabajo hace que la gente se dedique a cualquier cosa, inclusive acá en NUEVO CHIMBOTE que se ha hecho nuestra famosa Plaza Mayor, no, de vez en cuando se ve invadida por ambulantes, carretilleros, ferias populares, etc. etc.

00 0501 MD (P1)	00 0502 AR (P1)	00 0503 MG (P1)	00 0501 MP (P1)	00 0505 MB (P1)
Rentabilidad				
¿Qué beneficios tienen las actividades residenciales del centro urbano de Chimbote?				
Como rentabilidad las zonas residenciales no tienen, ninguna por que los impuestos son más altas.	Bueno, las actividades residenciales te definen un movimiento que te evita digamos que sea una ciudad sola en ciertos momentos y que se produzca problemas de asaltos, de robos, cuando hay vivienda no hay, hay menos problemas de ese tipo, inclusive en la relación a los beneficios viviendo dentro del centro de la ciudad, dentro de la ciudad yo tengo todos los servicios a mi costado, todo está cerca, yo vivo cerca, hay posibilidades de caminar, ir al autoservicio caminando, ir a tu trabajo caminando, sin necesidad de usar digamos ningún transporte especial, entonces todo está cerca y tu abastecimiento para comer, para trabajar y hasta para recrearte está cerca, entonces la zona se convierte en zona muy fácil de poder comunicarse e inclusive hasta para ir a pasear e ir al malecón, tienes una zona bonita para poder ir si estuviese implementada, o sea hay muchas posibilidades dentro del casco urbano para vivir, es súper muy ventajoso porque no te transportas, todo es caminable	Mira lo único estar cerca al centro comercial, accesibilidad a los servicios, esa cercanía nada más, pero como te digo el gran problema para desarrollar las zonas residenciales acá en el casco urbano es la falta de espacios públicos, entonces habría que resolver ese tema para hacerlo más atractivo, o los edificios ya el diseño de los edificios estar orientados a eso, a compensar esa carencia.	El beneficio es que vas hacer que tenga una dinámica permanente, óseo feriado siempre la actividad residencial lleva una actividad que siempre haya una dinámica claro ejemplo las torres de san Felipe.	La única facilidad sería que tenga todo o casi todo a la mano, después no le veo ninguna facilidad que pueda tener, o beneficio, simplemente el beneficio de hacer en un radio relativamente corto, toda su actividad de vida.
¿Qué tipos de actividades urbanas se desarrollan en el centro urbano?				
Aparte de residencial, la comercial, financiera e institucional, así como los equipamientos de la residencial que sería educativa salud e institucional.	Actividades urbanas, bueno, el comercio, la parte financiera, la vivienda, recreación es muy poca, en este momento la parte administrativa, institucionales lo que es más fuerte.	Bueno las administrativas, las comerciales, un poco las residenciales, pero en menor escala, las actividades cívicas.	Comercio intensivo, residencial, institucional con los entes administrativos, así como las actividades recreativas.	Allí se desarrollan pues actividades educativas, religiosas, comerciales, financieras y recreacionales.
¿Cómo relacionaría las actividades descritas con las actividades residenciales?				
El beneficio solo lo veo a las zonas residenciales de acceder a	bueno, la gente que viene a trabajar a estas entidades institucionales, que es	Sobre todo, lo que decíamos, la importancia de las actividades	La actividad recreacional es vital para la actividad residencial, las	Bueno, que en las residencias que de hecho existen, la gente que vive

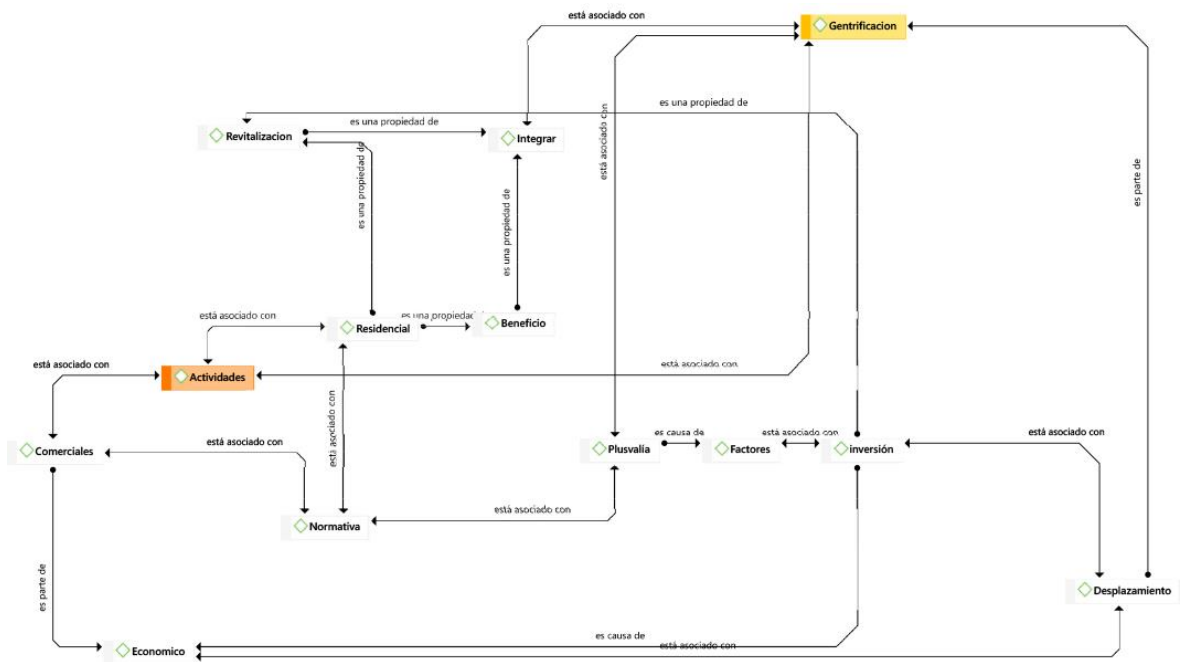
los servicios institucionales y comerciales.	bastante grande, necesita un lugar donde vivir, no, gente que viene de fuera, hay mucha gente al poder judicial, toditos vienen de otros lugares, necesitan un lugar donde vivir, por lo menos una salida pues, entonces es necesario que haya viviendas por lo menos en alquiler, bueno que se yo, que haya un servicio, que se brinde un servicio de vivienda, de alojamiento, falta mucho ese servicio de alojamiento, de vivienda.	residenciales para generar esa dinámica urbana, dentro del casco urbano, en las otras actividades.	actividades comerciales se deben integrar con las actividades Residenciales mientras que las institucionales nos ayuda que la gente pueda solo caminar para realizar sus trámites.	generalmente en residencias ya no necesita salir a recrearse mucho, porque tiene el área suficiente para hacer actividades de esparcimiento.
--	--	--	--	--

00 0501 MD (P1)	00 0502 AR (P1)	00 0503 MG (P1)	00 0501 MP (P1)	00 0505 MB (P1)
Prospectivo				
¿Cómo se imagina a las actividades residenciales del centro urbano de la ciudad de Chimbote en 10 años?				
Igual no veo ningún cambio por que 10 años es muy poco, los que viven en las zonas residenciales tienen mas de 50 años y siguen igual con pocos cambios.	En diez años, Chimbote está creciendo comercialmente, mi preocupación es esa, estar creciendo comercialmente, la vivienda no la están dando mucha importancia a la vivienda, pero yo creo que, si aumentamos más la densificación, no en los lugares más comerciales sino al costado, digamos a dos cuadras, a 200 metros. Podemos pensar en densificar, pero con vivienda, entonces en esa forma podríamos tener una compensación de vivienda con comercio, porque si no va a ser una zona comercial netamente, porque es financiera y comercial e institucional, tiene tres cosas importantísimas.	De aquí a diez años, no creo que haya un cambio significativo en cuanto a las áreas residenciales, tal vez un horizonte mayor podamos estar viendo la transformación por ejemplo de los barrios fiscales, aunque eso está en la periferia también de lo que es el casco urbano, casi a la periferia, por eso yo lo veo un horizonte poquito más grande, si la transformación de esos barrios porque ya va a ser más atractivo pensar en los edificios residenciales.	Si el PDU se plasmara un poco, se pueda densificar y que se pueda hacer actividades Residenciales dentro de los edificios, pero sin perder de vista los espacios públicos para ello el PDU establece que el Jr. Leoncio Prado de Enrique Palacios a Gálvez se transforme peatonalmente de tal manera que supla la calidad de espacio público que le falta al casco urbano.	Yo imagino que ya no debe existir alguna actividad residencial.
¿Algún comentario que desee agregar?				
Aparte de residencial, la comercial, financiera e institucional, así como los equipamientos de la residencial que sería educativa salud e institucional.	Actividades urbanas, bueno, el comercio, la parte financiera, la vivienda, recreación es muy poca, en este momento la parte administrativa, institucionales lo que es más fuerte.	Bueno las administrativas, las comerciales, un poco las residenciales, pero en menor escala, las actividades cívicas.	Comercio intensivo, residencial, institucional con los entes administrativos, así como las actividades recreativas.	Sí hay algunas, nosotros debemos hacer en algunos, en algunos sitios hasta puntuales unas intervenciones urbanas, por ejemplo hablando de la Plaza Mayor, yo soy un casi convencido que el Colegio Cervello que está allí debe desaparecer, irse a otro sitio, porque? porque mata un poco ese

				<p>espacio que se tiene allí, público, de parque, de zona recreativa y todo y allí bien podría hacerse un buen complejo comercial o buen un complejo cultural y esas cosas de equipamiento por ejemplo cultural, Chimbote casi no tiene, inclusive pueblos más pequeños que nosotros tienen hasta su vía de circunvalación que nosotros recién estamos comenzando hacer, no tenemos ni museo ni la educación es fundamental para cualquier tipo de cambios, si no tenemos educación y nuestros hijos no superan eso porque simplemente cualquier transformación una cosa es paralela, es consecuencia de la otra, si tu quieres transformar tienes que progresar.</p>
--	--	--	--	---

Figura 07

Matriz de Codificación.



En la discusión el proceso enmarcado a la investigación cualitativa se desarrolla en las experiencias o conocimientos entre el investigador y los participantes que debe estar conformada por bases teóricas que han sido consideradas en el cuadro de triple entrada y que permite estructurar los instrumentos que ayudarán a proyectar los constructos de los objetivos de investigación. La ejecución de las bases teóricas sobre la investigación, ordenan los resultados que emiten los instrumentos, a su vez busca concretar los conceptos de las categorías de la investigación, para así identificar el proceso del fenómeno expuesto dentro del escenario de estudio que es la gentrificación y las actividades residenciales.

El concepto de *gentrificación* embarca muchas teorías, desde la percepción común de lo socio económico, describe que es una especie de atentado contra las diferentes clases sociales ante los condicionamientos económicos de las gentrys; ya en la condición urbana la gentrificación no denota una caracterización de atentado, pues la gentrificación en América Latina lo que busca no es excluir a la población residente, si no integrarla ante los nuevos

acondicionamientos y acciones de revitalización urbana para alcanzar un equilibrio. Estas afirmaciones comienzan a generar una tendencia de ver a la gentrificación como el proceso de transformación de un espacio urbano deteriorado o en declive, a partir de la *rehabilitación edificatoria* con mayores alturas y mejor funcionamiento, que provoca un aumento de los alquileres, acceso habitacional y desplazamiento de antiguos habitantes en menor escala.

El proceso de *rehabilitación edificatoria* representa la construcción y recuperación de edificios, que buscan mejorar e incrementar la habitacionalidad, seguridad y funcionalidad del espacio urbano deteriorado, que, conforme a la información geográfica recopilada del catastro urbano del centro de Chimbote, las características urbanas del *uso de suelo*, se identificó las áreas residenciales, comercios y servicios que se desarrollan en el área de estudio. Siendo el comercio el de mayor englobe y que mejor se desarrolla en el casco central de Chimbote con mejor infraestructura, seguido de los servicios o equipamientos pertinentes y por último la actividad residencial que es la menos desarrollada, manteniéndose ubicada a la periferia del escenario de estudio, demostrando que existe un desplazamiento propiciado por el proceso de gentrificación que se viene desarrollando a través del tiempo y se articula por medio de los cambios de usos de residencial a comercio.

La identificación de la *altura edificatoria* describe la realidad del desarrollo de las edificaciones del centro urbano que ayuda a caracterizar como edificaciones de 2 a 3 pisos se encuentran mejor consolidadas y de mayor amplitud sobre todo el casco central de Chimbote articuladas a las actividades comerciales, residenciales y de servicios, siguiendo las edificaciones de 4 a 5 pisos que se vienen consolidando mediante las nuevas construcciones exclusivas para las actividades comerciales y por último las edificaciones de 1 a 2 pisos que se mantienen sobre un área enmarcada a las actividades residenciales ubicadas a las periferias del área de estudio.

El estado de *conservación edificatoria* identifica que la mayor parte de edificaciones de uso comercial y de servicios con niveles mayores a 4 pisos

atribuyen un estado de conservación buena, así también el estado de las edificaciones de uso residencial con niveles de 1 a 3 pisos atribuyen un estado de conservación regular y las áreas con un estado de conservación mala representan a áreas cercadas perimetralmente, siendo áreas netamente subutilizadas que van desde residencias a comercios dedicados a alquiler de espacios para parqueo.

Ya en la *densidad edificatoria* enmarca una capacidad de poder medir la ocupación poblacional del suelo frente al área edificatoria, se identifica como las densidades que se van ubicando frente a las periferias del centro urbano de la ciudad de Chimbote, que al contrastarse con las residencias se aprecia directamente el desplazamiento de las actividades residenciales, así también se puede determinar cómo zonas de densidades se pueden ubicar dentro de la zona céntrica comercial demostrando que existen códigos compartidos tanto por la actividad residencial y comercial, asumiendo ese vínculo edificatorio que genera la gentrificación como un medio desarrollo de integración.

La *subutilización* de los espacios es una característica importante del proceso de la gentrificación, se identificó en el casco central de la ciudad de Chimbote elementos utilizados como estacionamientos y áreas cercadas, así también residencias y comercios ubicados frente al litoral en estado deplorable, estos elementos tienen un potencial denominados para la gentrificación como espacios para poder rehabilitar utilizando inversiones tanto públicas o privadas, así también dentro de las manzanas edificadas podemos encontrar estos espacios abandonados, que son espacios que no son utilizados netamente para dar un servicio, simplemente son espacios residuales que no son construidos y que los propietarios no le dan la importancia necesaria para potenciar las edificaciones existentes, tal así como se describe se puede apreciar cómo estos valores ubicados o contextualizados en el centro urbano tienden a ser espacios normalmente cercados, degradados y tugurizados, que necesitan una intervención revitalización y brindar mayor dinamismo.

La *plusvalía* no solamente es un elemento característico de un ámbito urbano, sino que también es parte del proceso de gentrificación que se da mediante las construcciones que con el tiempo vienen siendo habilitadas, esto amerita de que estas construcciones de pasar de una actividad residencial a comercial o mixtas, aumenten su valor. El centro urbano de Chimbote presenta estas características edificatorias, los cambios de uso residencial a comercio para edificar nuevos elementos, así como la mejora de sus espacios públicos recreativos, transitabilidad peatonal y vehicular. El repotenciar estos servicios, responde a que la plusvalía se complemente con las normativas urbanas como es el Plan de desarrollo urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020 – 2030, que en la actualidad brindan nuevos parámetros para el centro urbano, que ayudan al crecimiento de la ciudad tanto por la altura edificatoria y densidad, esto conlleva a que resurjan nuevas atracciones de inversores tanto públicas o privadas, como centro urbano, que busca dar una buena imagen al inversionista y dar las mejores facilidades, para el buen desarrollo edificatorio.

La *desintegración*, involucra la falta de unión de los residentes del centro urbano de Chimbote por los diferentes niveles socioeconómicos, este escenario describe el desplazamiento de la actividad residencial del centro urbano como un hecho que ha venido suscitándose conforme la ciudad ha venido evolucionando, el centro urbano de Chimbote eclosiono desde el uso residencial, que con el tiempo se volvió comercial, que obligo a los habitantes de las áreas afectadas a desplazarse a las periferias existentes del casco central originando nuevas áreas urbanas residenciales. Existen facultades dentro del centro urbano que no solamente describen a la integración como la carencia de residencia si no como un conflicto en donde el propietario sólo busca atribuir una característica comercial dentro de su espacio o edificación, generando que los espacios residenciales dentro del centro se vean escasos.

El concepto de *actividad residencial* se determina como el espacio urbano destinado para habitar, compuesto por el uso y función de las edificaciones que brindan un equilibrio residencial, ya sea propietario o arrendante. Así también se puede atribuir a los servicios que los residentes de un espacio toman como

actividad, un claro ejemplo los equipamientos educativos, salud y recreación, estos elementos podemos encontrar conjuntamente en el casco central de Chimbote, no en una proporción mayor, pero tiene espacios que aun contribuyen a las actividades residenciales.

La carencia de *accesibilidad habitacional* dentro del casco central de Chimbote, es una de los principales problemas que se suscitan dentro del escenario, puesto que el centro urbano para que sea dinámico y que cumpla una función de vitalidad tiene que tener sí o sí residencias, si bien es cierto contempla algunas residencias dentro de su periferia, esto causa algunos factores negativos que suscitan en la inseguridad y la desintegración, haciendo de que por ciertos horarios las dinámicas comerciales tanto como financieras que son los de mayor flujo en el casco central se vean deshabitados. Estos problemas no solamente atribuyen a la delincuencia, sino que también uno de los factores negativos del espacio central se ve contemplada por factores ambientales suscitadas por la contaminación del litoral del mar.

Así mismo el casco central de Chimbote no deja desapercibido su *rentabilidad*, el hecho de mantener los principales servicios de la ciudad no sólo amerita tiempo ahorrado, sino que también amerita menor recorrido para hacer alguna actividad de algún servicio. Dentro de estos servicios también está la facilidad de poder disfrutar de los principales elementos recreacionales o comerciales, así como los sitios de ocio o cultura para un mejor desarrollo y calidad de vida de las personas que residen en el centro urbano de la ciudad de Chimbote.

V. CONCLUSIONES

En el desarrollo de la investigación se identificó el proceso de la gentrificación y su influencia como desarrollo de las actividades residenciales en el casco central de Chimbote, que conforme a la información recopilada por los instrumentos y los participantes por medio de las entrevistas a profundidad, se concluye que la gentrificación es un proceso que genera un buen desarrollo en las actividades residenciales ya que no solo ofrece una rehabilitación edificatoria de las áreas degradadas o subutilizadas, sino también una revitalización del espacio urbano donde se desarrollan distintas actividades que articulan a la actividad residencial, generando un uso mixto e adecuado de las áreas privadas a través de las inversiones inmobiliarias, mejorando las condiciones de habitabilidad del casco central de Chimbote.

El casco central de Chimbote cumple su función como espacio central de contemplar las principales actividades comerciales y de servicios con ciertas características mixtas en su parte central más consolidada; mientras que en las periferias las edificaciones tienen una función netamente residencial compuesta por barrios fiscales de tal forma que estos espacios comparten la integración de sus habitantes con el espacio público y no han sido desplazados por la gentrificación; con edificaciones mayormente de altura mayor a 3 pisos lo cual indica el dinamismo e inclinación a usos diferentes a la residencia con un estado de conservación en su mayoría buena, teniendo una imagen urbana agradable. De acuerdo a la densidad edificatoria se corrobora el desplazamiento de las actividades residenciales a la periferia del casco central de Chimbote, a su vez se identificó las áreas subutilizadas dentro del centro urbano, los cuales no ofrecen necesariamente un servicio adecuado, convirtiéndose en espacios residuales dentro de un dinamismo urbano en actividad.

El desarrollo de la plusvalía en el casco central de la ciudad de Chimbote viene evolucionando conforme al crecimiento y desarrollo por parte de las inversiones públicas, en servicios y por las áreas privadas que conforman las

áreas residenciales, comerciales y mixtas, cuales se vienen desarrollando de manera positiva en el tiempo, a su vez estas inversiones no causan que la plusvalía desintegre las facilidades de poder residir o arrendar un espacio en las áreas residenciales del casco central de Chimbote.

En la accesibilidad habitacional, el poder residir en el casco urbano, tiene muchas condiciones que ameritan un enfoque de facilidad para poder recibir ciertos beneficios que son rentables tanto por la cercanía a los equipamientos de servicios y la transitabilidad, a su vez también se puede determinar que existen condiciones negativas como la inseguridad y la contaminación ambiental por el litoral del casco central de Chimbote.

Mientras el casco central de Chimbote mantenga el equilibrio entre las actividades residenciales, recreativas, comerciales y culturales, la gentrificación mantendrá la integración, tanto por los antiguos y nuevos residentes; que habitan e irán habitando el casco central de Chimbote.

VI. RECOMENDACIONES

Esta investigación considera informar a las autoridades locales sobre la importancia de la evaluación de la gentrificación, a través del efecto causal del uso de suelo, densificación, alturas, conservación, áreas subutilizadas y que no solo se aborde como un aspecto en el desarrollo socio - económico, sino que se tome como un proceso en el que busca que las áreas urbanas degradadas o que se encuentran en declive, tengan un cambio radical relacionado a rehabilitación de las edificaciones con la finalidad de buscar una armonía y revitalizar las áreas centrales.

En materia al desarrollo de la gentrificación y las actividades residenciales también se recomienda que la plusvalía sea manejada desde un aspecto normativo eficiente en los planes de desarrollo urbano con tal de evitar que existan áreas subutilizadas dentro del centro urbano de Chimbote, ya que estas comúnmente tienden a degradar y quitar el protagonismo al centro urbano, que tiene la principal función dinámica de ser el centro atractor de la ciudad. Propiciando así la renovación del uso de suelo o espacio perteneciente al gobierno local (Municipalidad Provincial del Santa) redireccionando el uso para revalorizar y revitalizar el área degradada.

Se recomienda que dentro del plan de desarrollo urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030 se siga consolidando la parametrización de los aspectos edificatorios, fomentando la permanencia de las alturas consideradas en el PDU, así como también la revitalización de los espacios o servicios públicos del centro urbano que sirven como medio de integración hacia las actividades residenciales.

Por lo mismo se recomienda plantear lineamientos de gentrificación aplicando los criterios de evaluación en los centros urbanos con características que cuenten con áreas en degradadas y espacios subutilizados, para repotenciar las actividades residenciales.

VII. REFERENCIAS

- Álvarez de la Torre, G. B. (2016). Morfología y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas. *Región Y Sociedad*, 29(68). <https://doi.org/10.22198/rys.2017.68.a872>
- Aviario, P. (2004). *Del Programa General De Actividades*. 1–3.
- Bohigas, O. (2004). CONTRA LA INCONTINENCIA URBANA. *ESPACIO PUBLICO*.
- Borja, J. (2000). *El Espacio Público Ciudad Y Ciudadanía - Borja Jordi*.
- Bournazou, E. (2015). Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación Un método para su medición. *Academia XXII*, 6(12), 47–59. <http://revistas.unam.mx/index.php/aca/article/view/51982/46330>
- Coulomb, René. (2000); Programa para el Desarrollo Integral del CHCM. México D. F., Fideicomiso CHCM.
- Checa-artasu, M. (n.d.). *Gentrificación y Cultura : Algunas Introducción*.
- del Valle Varela, T. (2014). Compacidad, diversidad y flexibilidad en proyectos urbanos residenciales. *Universidad Nacional Del Nordeste*, 16, 27–50. <https://www.redalyc.org/journal/3692/369236775002/>
- Delgadillo, V. (2010). Reseña de “Gentrification” de Loreta Lees, et al. 2008. *Economía, Sociedad y Territorio.*, X(34), 835–846. <https://est.cmq.edu.mx/index.php/est/article/view/137/141>
- Díaz Parra, I. (2015). La mezcla improbable: Regreso a la ciudad y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Quid 16. Revista Del Área de Estudios Urbanos*, 0(5), 229–254.
- Díaz, I., I. (2016). Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación? *Territorios*, 18(35), 127–148. <https://doi.org/10.12804/territ35.2016.06>
- Diestra, R. del C. (2019). *Residencia universitaria en el centro histórico de lima*.
- Flores Cifre, C. M., Dávila Chinchay, P. G., & Galarza Cerf, L. F. (2019). El proceso de la gentrificación como oportunidad para el desarrollo de una Smart City en el distrito de Barranco – Lima. *Maestría En Administración*.
- Fragmentación, L. A., La, U. Y., Social, S., & Aproximación, U. N. A. (2013). La Fragmentación Urbana Y La Segregación Social Una Aproximación

- Conceptual. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, 14, 41–55.
- González Redondo, C. (2021). La planificación urbana y su incidencia en los procesos de gentrificación. *Andamios, Revista de Investigación Social*, 17(44), 247–273. <https://doi.org/10.29092/uacm.v17i44.800>
- González, S., & Hodkinson, S. (2014). Gentrificación como política pública en una ciudad provincial. El caso de la ciudad de leeds en el Reino Unido. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58(5–6), 93–109. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022014000200006>
- Herrera, Ligia. Pecht, W. (2001). *Crecimiento urbano de america latina*. 1, 12–548.
- Jaramillo, S. (2006). Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá. *Documentos Del CEDE*, 7191(40), 1–40.
- Manrique Gómez, A. S. (2013). Gentrificación de La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 22(2), 211–234. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v22n2.24940>
- Martí-Costa, M., Durán, G., & Marulanda, A. (2016). Entre la movilidad social y el desplazamiento: Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito. *Revista INVI*, 31(88), 131–160. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582016000300005>
- Moctezuma Mendoza, V. (2016). El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Íconos - Revista de Ciencias Sociales*, 56, 83. <https://doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2120>
- Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote. (2020). *Plan de desarrollo urbano Chimbote . Nuevo Chimbote 2020 – 2030*.
- Paredes Ramirez, R. A. (2019). Propuesta tipológica de las mutaciones para las relaciones funcionales de vivienda/comercio en el anillo comercial del mercado central, Chiclayo. *Maestría En Arquitectura*, 1–67.
- Parra, I. D., & Apaolaza, R. (2020). A census based methodological approach to gentrification recognition. *Estudios Demograficos y Urbanos*, 35(3), 629–661. <https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1883>

- Pérez, E. G. (2014). Gentrificación en Madrid: De la burbuja a la crisis. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58(5–6), 71–91. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022014000200005>
- R. Hernandez, C. F. (2014). Metodología de la investigación. In *Journal of Chemical Information and Modeling* (Vol. 53, Issue 9).
- Ramírez Carrasco, F. (2003). Valoración de la congruencia espacial entre la actividad residencial y terciaria en el centro urbano de Barcelona. *Tesis Doctoral*, 301. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/93421>
- Rojo, F. (1999). La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades. *Cadernos Metròpole*, 18(37), 697–719. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402848489005>
- Roldan, O. (2020). *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 insc.* <http://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/11745>
- Roman Roman, K. (2019). *Residencia universitaria en el centro histórico de lima.*
- Salom Carrasco, J., & Pitarch Garrido, M. D. (2021). Cambios económicos, movilidad residencial y gentrificación en la ciudad de Valencia (2014-2017). *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 67(3), 521–560. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.661>
- Seguera, J. (2014). *Gentrificación en el centro de historico de Madrid: El caso de Lavapiés.*
- Smith, N. (2009). Revanchist. *Online*, 3, 1–18.
- SMITH, N. (2012). La nueva frontera urbana. In *The Urban Reinventors Papers Series*. [https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La nueva frontera urbana-TdS.pdf](https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La_nueva_frontera_urbana-TdS.pdf)
- Smith, N., & Williams, P. (2013). Gentrification of the city. *Gentrification of the City*, 1–258. <https://doi.org/10.4324/9781315889092>
- Toro, A. M., Link, F., & Valenzuela, F. (2017). Arriendo en propiedad: arraigo y vulnerabilidad residencial en el barrio Puerto de Valparaíso. *Revista INVI*, 32(90), 127–157. <https://doi.org/10.4067/s0718->

83582017000200127

Vargas Rincon, J. C. (2015). EL CENTRO HISTÓRICO EN RESISTENCIA. ACCIONES COLECTIVAS FRENTE A PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN BOGOTÁ D.C - COLOMBIA. *Ekp*, 13(3), 1576–1580.

VIII. ANEXOS

Figura 8

Matriz de síntesis de categorías

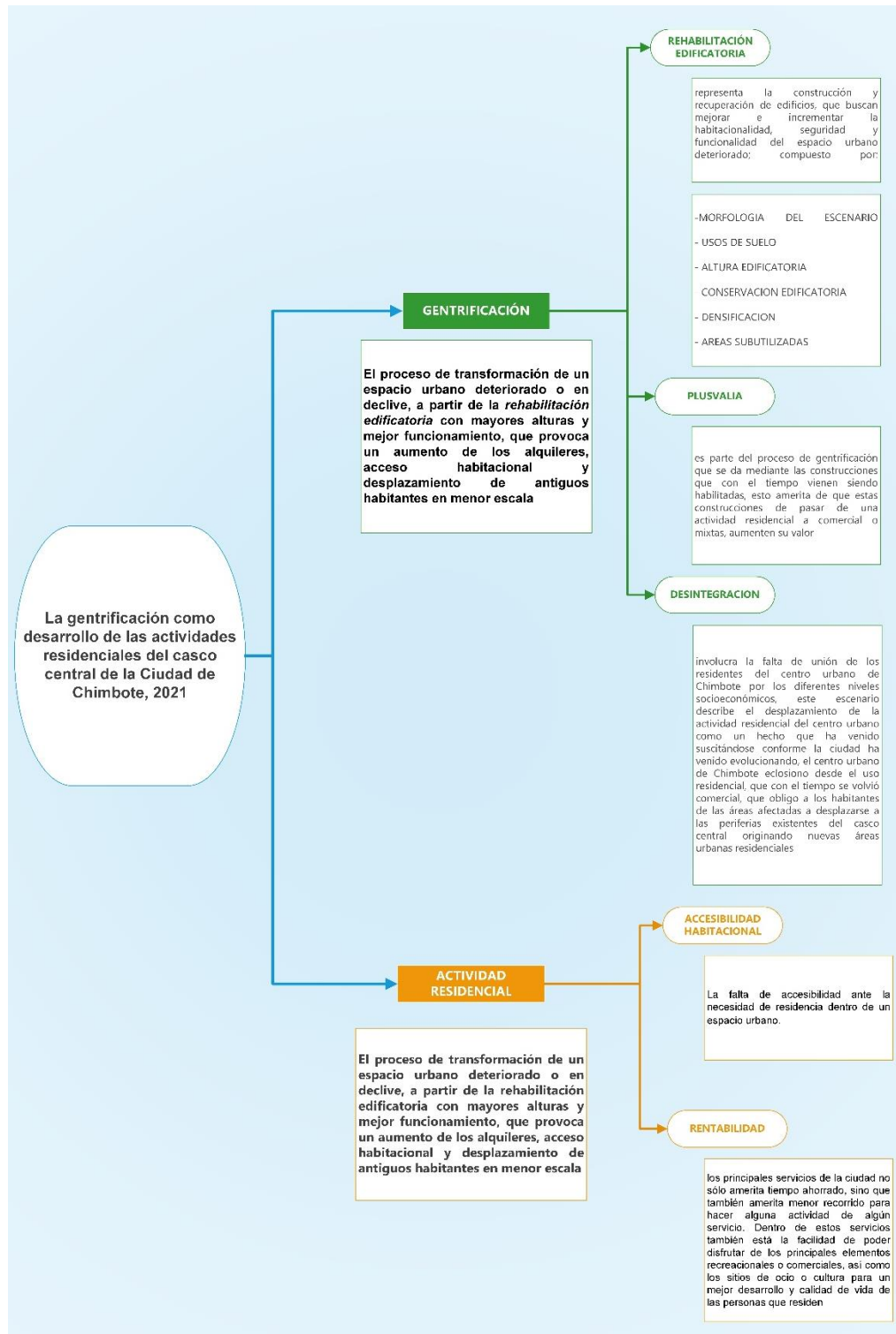


Tabla 3
Matriz de Objetivos

Ámbito Temático	Investigador	Año	Problema de Investigación General	Objetivo General	Hipótesis	
<p>“La gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021”</p>	<p>Arq. Pedro R. Aponte Campos</p>	<p>Español, 2021</p>	<p>¿Cómo influye La gentrificación en el desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, 2021?</p>	<p>Analizar la gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote</p>	<p>La gentrificación es un proceso positivo que promueve el buen desarrollo de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote</p>	
			<p>Preguntas</p>	<p>Específicos</p>		
			<p>¿Como es el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote?</p>	<p>Identificar el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.</p>		
			<p>¿Como es el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote?</p>	<p>Conocer el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración de las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.</p>		
			<p>¿Cómo es el nivel de acceso habitacional y su rentabilidad dentro del casco central de la ciudad de Chimbote?</p>	<p>Conocer el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.</p>		
			<p>¿Qué lineamientos de gentrificación debe contener el casco central de la ciudad Chimbote para el buen desarrollo de las actividades residenciales?</p>	<p>Proponer lineamientos de gentrificación que debería tener el casco central de la ciudad de Chimbote para el buen desarrollo de las actividades residenciales.</p>		

Tabla 4
Matriz de categorización

"La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021".						
MATRIZ DE CATEGORIZACION						
Categoría de Estudio	Subcategoría	Subcategoría Emergente	Constructos			
<p>Categoría: Gentrificación es el proceso de transformación de un espacio urbano deteriorado o en declive, a partir de la rehabilitación edificatoria con mayores alturas y mejor funcionamiento, que provoca un aumento de los alquileres, coste habitacional y desplazamiento de antiguos habitantes.</p>	<p>1. Rehabilitación Edificatoria: Esta dimensión hace referencia a la construcción y recuperación de edificios, que buscan mejorar e incrementar la habitacionalita, seguridad y funcionalidad del espacio urbano deteriorado.</p>	<p>Densificación Conservación Subutilización Función edificatoria urbana y Tejido urbano</p>	Nivel de densificación de las edificaciones del centro urbano			
			Estado de conservación de las edificaciones del centro urbano			
			Conjunto e identificación de áreas subutilizadas del centro urbano			
			Identificación y análisis de función de Edificaciones rehabilitadas			
			Identificación y análisis de sectores periféricos.			
			Proceso de evolución de valor del suelo			
			Normatividad emitida por los gobiernos locales, regionales y nacionales			
			Conjunto de proyectos de inversión pública y privada en el centro urbano			
			¿Como definiría plusvalía y de qué manera se vincularía con la gentrificación?			
			¿Qué planes urbanos cree usted que tienen mayor vínculo con la gentrificación para su buen desarrollo en el centro urbano de la ciudad Chimbote?			
¿Cómo ayudaría la inversión pública privada a la gentrificación para el buen desarrollo de las actividades residenciales?						
¿Cómo define desplazamiento de actividades residenciales?						
<p>Categoría: Actividad Residencial es el espacio urbano destinado para habitar, compuesto por el uso y función de las edificaciones que brindan un equilibrio residencial, ya sea propietario o arrendante.</p>	<p>2. Plusvalía: Esta dimensión hace referencia al incremento en el valor del suelo producto de una acción estatal o normativa, como son las obras públicas, privadas y sus mejoras, o las decisiones estatales en relación con el uso del suelo</p>	<p>Valor del suelo Políticas públicas Proyectos de inversiones</p>	¿Considera que el nivel socioeconómico es un factor que genera la desintegración en las actividades residenciales? ¿Por qué?			
			¿Considera que el centro urbano de la ciudad de Chimbote carece de integración residencial? ¿Por qué?			
			¿Considera que las áreas residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, generan vitalidad? ¿Por qué?			
			¿Cuál cree que son los factores motivos y/o circunstancias por las que la población no opta por residir en el centro urbano de Chimbote?			
			¿Considera que la accesibilidad a la residencia se ve opacada por las actividades comerciales? ¿Por qué?			
			¿Qué beneficios considera que tienen las actividades residenciales del centro urbano de Chimbote?			
			¿Qué tipos de actividades urbanas se desarrollan en el centro urbano?			
			¿Cómo relacionaría las actividades descritas con las actividades residenciales?			
			<p>3. Desintegración: Esta dimensión abarca la carencia de fomentar la integración de residentes de diferentes niveles socioeconómicos.</p>	<p>1. Accesibilidad habitacional: Esta dimensión abarca la falta de accesibilidad ante la necesidad de residencia dentro de un espacio urbano.</p>	<p>Desplazamiento Nivel socioeconómico</p>	¿Considera que la accesibilidad a la residencia se ve opacada por las actividades comerciales? ¿Por qué?
						¿Qué tipos de actividades urbanas se desarrollan en el centro urbano?
¿Cómo relacionaría las actividades descritas con las actividades residenciales?						
<p>2. Rentabilidad: Esta dimensión abarca los beneficios de acceder a la residencia dentro del ámbito urbano</p>	<p>Necesidad Residencial</p>	<p>Servicios actividades y</p>				¿Considera que el nivel socioeconómico es un factor que genera la desintegración en las actividades residenciales? ¿Por qué?
						¿Considera que el centro urbano de la ciudad de Chimbote carece de integración residencial? ¿Por qué?
						¿Considera que las áreas residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, generan vitalidad? ¿Por qué?
						¿Cuál cree que son los factores motivos y/o circunstancias por las que la población no opta por residir en el centro urbano de Chimbote?
						¿Considera que la accesibilidad a la residencia se ve opacada por las actividades comerciales? ¿Por qué?
						¿Qué beneficios considera que tienen las actividades residenciales del centro urbano de Chimbote?
						¿Qué tipos de actividades urbanas se desarrollan en el centro urbano?
			¿Cómo relacionaría las actividades descritas con las actividades residenciales?			

Tabla 5
Matriz de triple entrada

FUENTE:		Casco Central de la Ciudad de Chimbote	Arquitectos con conocimientos urbanos acerca del centro urbano de Chimbote.	Categorías: Códigos que se convierten en variables de del estudio	Subcategorías: Subcódigos que componen las categorías.	BASE TEORICA Compuesta por la literatura de fuente científica.		
INSTRUMENTOS:		Ficha de Observación	Entrevista de Profundidad (Focalizada)					
N°	CONSTRUCTOS							
1	Levantamiento de Información Geográfica del centro urbano	X						
	Análisis del Nivel de densificación de las edificaciones del centro urbano							
	Análisis del Estado de conservación de las edificaciones del centro urbano							
	Análisis e identificación de áreas subutilizadas del centro urbano						Rehabilitación Edificatoria, Densificación, Conservación, Subutilización, Función edificatoria urbana y Tejido urbano	Municipalidad del Centro Histórica de México (2017) en su publicación "Plan integral de manejo del centro histórico de la ciudad de México"
	Identificación y análisis de función de Edificaciones rehabilitadas							
	Identificación y análisis de sectores periféricos.							
2	Analizar el proceso de evolución de valor del suelo	X						
	Analizar las Normatividad emitida por los gobiernos locales, regionales y nacionales							
	Analizar los Proyectos de Inversión Pública y privada en el centro urbano							
	¿Como definiría plusvalía y de qué manera se vincularía con la gentrificación?					Gentrificación		
	¿Qué normativas urbanas cree usted que tienen mayor vínculo con la gentrificación para su buen desarrollo en el centro urbano de la ciudad Chimbote?		X					
	¿Cómo ayudaría la inversión publica privada a la gentrificación para el buen desarrollo de las actividades residenciales?					Plusvalía, Valor del suelo, Políticas públicas y Proyectos de inversiones	Marín, Link y Valenzuela (2016) en su artículo científico "Arriendo en propiedad : Arraigo y vulnerabilidad residencial en el barrio puerto de Valparaiso"	
3	¿Cómo define desplazamiento de actividades residenciales?							
	¿Considera que el nivel socioeconómico es un factor que genera la desintegración en las actividades residenciales? ¿Por qué?		X					
	¿Considera que el centro urbano de la ciudad de Chimbote carece de integración residencial? ¿Por qué?							
	¿Considera que las áreas residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, generan vitalidad? ¿Por qué?							
	¿Cuál cree que son los factores motivos y/o circunstancias por las que la población no opta por residir en el centro urbano de Chimbote?							
4	¿Considera que la accesibilidad a la residencia se ve opacada por las actividades comerciales? ¿Por qué?		X					
	¿Qué beneficios considera que tienen las actividades residenciales del centro urbano de Chimbote?							
5	¿Qué tipos de actividades urbanas se desarrollan en el centro urbano?		X					
	¿Cómo relacionaría las actividades descritas con las actividades residenciales?							
						Accesibilidad Residencial, Necesidad Residencial	Moctezuma (2016) en el artículo científico "El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México."	
						Actividad Residencial		
						Rentabilidad, Servicios actividades	Guzmán y Hernández Sainz (2013), en su artículo científico "LA FRAGMENTACIÓN URBANA Y LA SEGREGACIÓN SOCIAL UNA APROXIMACIÓN CONCEPTUAL."	

Arq. Ana Maria Reyes Guillen

Arquitecto(a) de la Gerencia de Desarrollo Urbano
Equipo Funcional de edificaciones
Municipalidad Provincial del santa

El presente documento tiene como finalidad solicitar su participación y experiencia como experto sectorial, para la validación de información e instrumentos con referencia a la investigación con enfoque cualitativo, denominada **“La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021”**, a cargo del arquitecto Pedro Roberto Aponte campos en calidad de tesista para optar el título de Maestro en Arquitectura, grado otorgado por la Universidad Cesar Vallejo – Sede Trujillo.

La investigación tiene como objetivo conocer como la gentrificación promueve el desarrollo en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote y tiene como determinación generar una propuesta que aporte lineamientos a la visión de crear un cambio, generando beneficios para un buen desarrollo en el crecimiento urbano y ordenado en la ciudad de Chimbote.

Cabe resaltar que las investigaciones de enfoque cualitativo en su desarrollo van afinando las hipótesis de trabajo convirtiéndose en los resultados del estudio. Adjunto al presente documento encontrara el mapa conceptual (anexo a) que describe las variables, problemas, dimensiones, hipótesis y objetivos de la investigación. El formato de información como experto (anexo b), que deberá llenar solo si acepta ser colaborador como experto sectorial del estudio.

Agradezco su atención al presente y su participación en esta investigación que se ayudara a la construcción de propuestas que contribuyan al tejido social.

Atentamente

Nombre: Pedro Roberto Aponte Campos

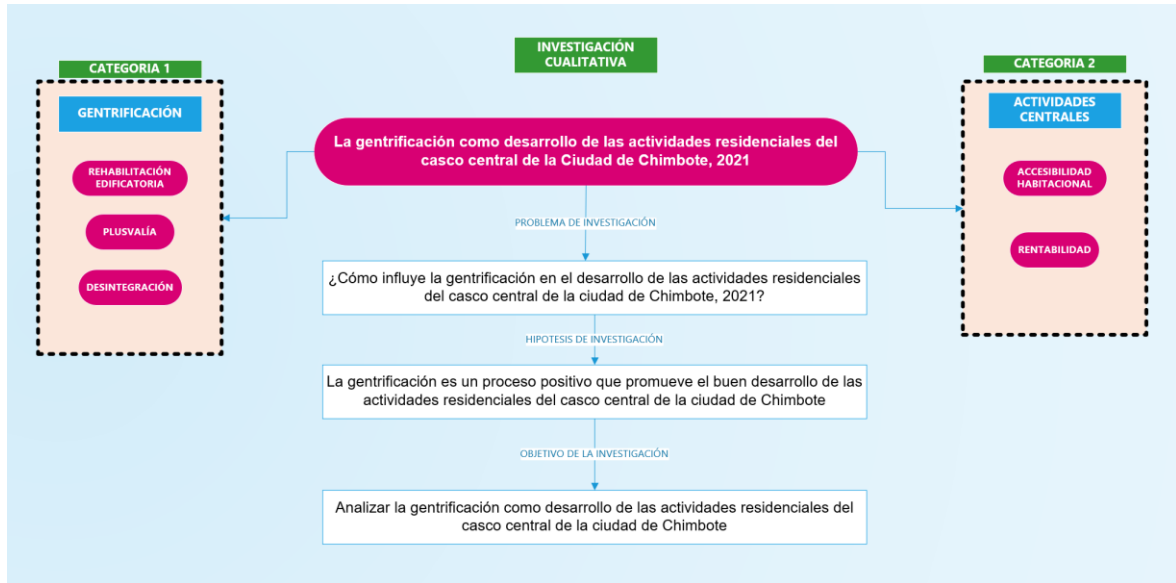
Dni: 47604584

ORCID: 0000-0002-4267-0278

Numero: 955812729

Correo: pedroac.arquit@hotmail.com

Mapa conceptual del trabajo de investigación

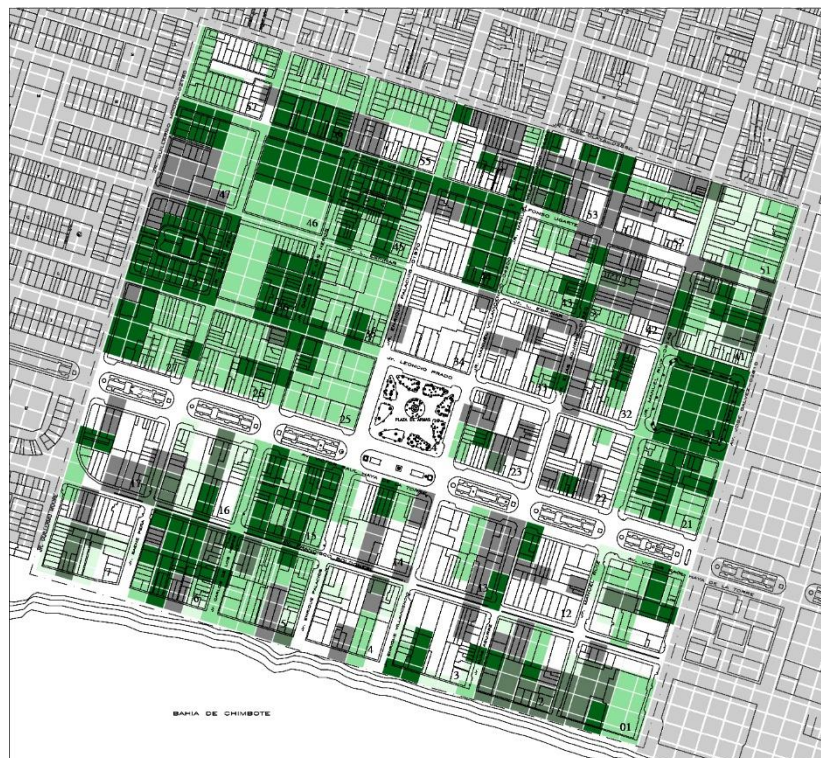


Propuesta

Se plantean lineamientos técnicos y normativos que promuevan el buen desarrollo de la gentrificación mediante la recuperación de los espacios subutilizados contrastadas con características de conservación mala, promoviendo la inversión pública y privada para la revitalización de estos espacios que se encuentran degradados, implantando a su vez a que los arbitrios de estas áreas que no son potenciadas o presenta una funcionalidad deficiente cumplan con repotenciar sus áreas para mejorar el centro urbano de Chimbote.

Figura 9

Cruce de áreas subutilizadas y estado de conservación relevante del casco central de la ciudad de Chimbote.



FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Espinoza Polo francisco Alejandro
1.2. DNI o CE:	17839286
1.3. ORCID:	0000-0002-5207-8200
1.4. Grado académico:	Doctor
1.5. Profesión:	Ingeniero
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Docente
1.8. Dirección:	Av. América Norte 2081 Urb. Las Quintanas
1.9. Teléfono:	949948294
1.10. Correo electrónico:	francisco.espinoza.polo@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Ficha de Observación
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.

- 3.3. Objetivo del Instrumento: Analizar el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.
- 3.4. Aplicación: El formato ha sido diseñado para evaluar las edificaciones consolidadas del casco central de la ciudad de Chimbote, con la finalidad de identificar, observar y analizar, la gentrificación con sus componentes relacionados a la rehabilitación edificatoria y plusvalía dentro del centro urbano de la ciudad Chimbote que es el escenario de estudio.
- 3.5. Categorías: Gentrificación
- 3.6. Subcategorías: Rehabilitación edificatoria y plusvalía.

Chimbote, 15_ de nov. del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 17839286
ORCID: 0000-0002-5207-8200

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Espinoza Polo francisco Alejandro
1.2. DNI o CE:	17839286
1.3. ORCID:	0000-0002-5207-8200
1.4. Grado académico:	Doctor
1.5. Profesión:	Ingeniero
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Docente
1.8. Dirección:	Av. América Norte 2081 Urb. Las Quintanas
1.9. Teléfono:	949948294
1.10. Correo electrónico:	francisco.espinoza.polo@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Entrevista a profundidad
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.

3.3. Objetivo del Instrumento:

Analizar el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para conocer las mejores opiniones que permitan contribuir a la identificación del fenómeno a través de la estructuración del instrumento y sus constructos, así como la definición de las categorías y subcategorías de la investigación relacionados a la gentrificación por medio de la plusvalía y desintegración, así también las actividades residenciales por medio de la accesibilidad habitacional y la rentabilidad.

3.5. Categorías:

Gentrificación y actividad residencial

3.6. Subcategorías:

plusvalía, desintegración, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

Chimbote, 15 de nov. del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 17839286
ORCID: **0000-0002-5207-8200**

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Karyna de Jesús Achútegui Lloclla
1.2. DNI o CE:	46333291
1.3. ORCID:	0000-0002-3662-1410
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Docencia universitaria
1.8. Dirección:	Urb. Nicolas Garatea MZ. 03 Lote 56
1.9. Teléfono:	973 476 922
1.10. Correo electrónico:	karynadejesusall@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Ficha de Observación
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el funcionamiento y características de las edificaciones

rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para evaluar las edificaciones consolidadas del casco central de la ciudad de Chimbote, con la finalidad de identificar, observar y analizar, la gentrificación con sus componentes relacionados a la rehabilitación edificatoria y plusvalía dentro del centro urbano de la ciudad Chimbote que es el escenario de estudio.

3.5. Categorías:

Gentrificación

3.6. Subcategorías:

Rehabilitación edificatoria y plusvalía.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 46333291
ORCID: 0000-0002-3662-1410

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Karyna de Jesús Achútegui Lloclla
1.2. DNI o CE:	46333291
1.3. ORCID:	0000-0002-3662-1410
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Docencia universitaria
1.8. Dirección:	Urb. Nicolas Garatea MZ. 03 Lote 56
1.9. Teléfono:	973 476 922
1.10. Correo electrónico:	karynadejesusall@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Entrevista a profundidad
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las

actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para conocer las mejores opiniones que permitan contribuir a la identificación del fenómeno a través de la estructuración del instrumento y sus constructos, así como la definición de las categorías y subcategorías de la investigación relacionados a la gentrificación por medio de la plusvalía y desintegración, así también las actividades residenciales por medio de la accesibilidad habitacional y la rentabilidad.

3.5. Categorías:

Gentrificación y actividad residencial

3.6. Subcategorías:

plusvalía, desintegración, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 46333291
ORCID: 0000-0002-3662-1410

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Ana María Reyes Guillen
1.2. DNI o CE:	32781267
1.3. ORCID:	0000-0001-6180-1264
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Asesora y especialista técnica
1.8. Dirección:	Casco urbano – Jr. Villavicencio N°162
1.9. Teléfono:	943 102 000
1.10. Correo electrónico:	anamariaguillen@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Ficha de Observación
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el funcionamiento y características de las edificaciones

rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para evaluar las edificaciones consolidadas del casco central de la ciudad de Chimbote, con la finalidad de identificar, observar y analizar, la gentrificación con sus componentes relacionados a la rehabilitación edificatoria y plusvalía dentro del centro urbano de la ciudad Chimbote que es el escenario de estudio.

3.5. Categorías:

Gentrificación

3.6. Subcategorías:

Rehabilitación edificatoria y plusvalía.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 32781267
ORCID: 0000-0001-6180-1264

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Ana María Reyes Guillen
1.2. DNI o CE:	32781267
1.3. ORCID:	0000-0001-6180-1264
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Asesora y especialista técnica
1.8. Dirección:	Casco urbano – Jr. Villavicencio N°162
1.9. Teléfono:	943 102 000
1.10. Correo electrónico:	anamariaguillen@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Entrevista a profundidad
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las

actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para conocer las mejores opiniones que permitan contribuir a la identificación del fenómeno a través de la estructuración del instrumento y sus constructos, así como la definición de las categorías y subcategorías de la investigación relacionados a la gentrificación por medio de la plusvalía y desintegración, así también las actividades residenciales por medio de la accesibilidad habitacional y la rentabilidad.

3.5. Categorías:

Gentrificación y actividad residencial

3.6. Subcategorías:

plusvalía, desintegración, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 32781267
ORCID: 0000-0001-6180-1264

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Christian Jorge Solorzano Mimbela
1.2. DNI o CE:	72323093
1.3. ORCID:	0000-0002-4195-3196
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Técnico Municipalidad
1.8. Dirección:	Urb. Nicolas Garatea MZ. 14 Lote 1
1.9. Teléfono:	955 287 863
1.10. Correo electrónico:	csolorzanomimbela@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Ficha de Observación
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el funcionamiento y características de las edificaciones

rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para evaluar las edificaciones consolidadas del casco central de la ciudad de Chimbote, con la finalidad de identificar, observar y analizar, la gentrificación con sus componentes relacionados a la rehabilitación edificatoria y plusvalía dentro del centro urbano de la ciudad Chimbote que es el escenario de estudio.

3.5. Categorías:

Gentrificación

3.6. Subcategorías:

Rehabilitación edificatoria y plusvalía.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 72323093
ORCID: 0000-0002-4195-3196

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Christian Jorge Solorzano Mimbela
1.2. DNI o CE:	72323093
1.3. ORCID:	0000-0002-4195-3196
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Técnico Municipalidad
1.8. Dirección:	Urb. Nicolas Garatea MZ. 14 Lote 1
1.9. Teléfono:	955 287 863
1.10. Correo electrónico:	csolorzanomimbela@gmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Entrevista a profundidad
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las

actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para conocer las mejores opiniones que permitan contribuir a la identificación del fenómeno a través de la estructuración del instrumento y sus constructos, así como la definición de las categorías y subcategorías de la investigación relacionados a la gentrificación por medio de la plusvalía y desintegración, así también las actividades residenciales por medio de la accesibilidad habitacional y la rentabilidad.

3.5. Categorías:

Gentrificación y actividad residencial

3.6. Subcategorías:

plusvalía, desintegración, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 72323093
ORCID: 0000-0002-4195-3196

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Avalos Gamez Leogilda
1.2. DNI o CE:	32991056
1.3. ORCID:	0000-0001-7070-8846
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Proyectista
1.8. Dirección:	Jr. América Mz. P1 Lote 10, PJ. SAN PEDRO
1.9. Teléfono:	943677624
1.10. Correo electrónico:	Leogilda@hotmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Ficha de Observación
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el funcionamiento y características de las edificaciones

rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para evaluar las edificaciones consolidadas del casco central de la ciudad de Chimbote, con la finalidad de identificar, observar y analizar, la gentrificación con sus componentes relacionados a la rehabilitación edificatoria y plusvalía dentro del centro urbano de la ciudad Chimbote que es el escenario de estudio.

3.5. Categorías:

Gentrificación

3.6. Subcategorías:

Rehabilitación edificatoria y plusvalía.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 32991056
ORCID: 0000-0001-7070-8846

FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

“Formato de Suscripción de la Validación de Experto para Instrumento Cualitativo”

I. Datos Generales del Experto Validador

1.1. Apellidos y nombre:	Avalos Gamez Leogilda
1.2. DNI o CE:	32991056
1.3. ORCID:	0000-0001-7070-8846
1.4. Grado académico:	Maestra
1.5. Profesión:	Arquitectura
1.6. Institución donde labora:	Universidad Cesar Vallejo
1.7. Cargo que desempeña:	Proyectista
1.8. Dirección:	Jr. América Mz. P1 Lote 10, PJ. SAN PEDRO
1.9. Teléfono:	943677624
1.10. Correo electrónico:	Leogilda@hotmail.com

II. Datos de la Investigación

2.1. Título del trabajo de investigación:	La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
2.2. Tipo de Investigación:	Enfoque cualitativo, diseño, fenomenológico y carácter descriptivo.
2.3. Autor o investigador:	Arq. Pedro Roberto Aponte Campos
2.4. Programa de posgrado:	Maestría en Arquitectura
2.5. Institución:	Universidad César Vallejo UCV

III. Datos del Instrumento

3.1. Nombre del Instrumento:	Entrevista a profundidad
3.2. Escenario:	El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
3.3. Objetivo del Instrumento:	Analizar el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las

actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.

3.4. Aplicación:

El formato ha sido diseñado para conocer las mejores opiniones que permitan contribuir a la identificación del fenómeno a través de la estructuración del instrumento y sus constructos, así como la definición de las categorías y subcategorías de la investigación relacionados a la gentrificación por medio de la plusvalía y desintegración, así también las actividades residenciales por medio de la accesibilidad habitacional y la rentabilidad.

3.5. Categorías:

Gentrificación y actividad residencial

3.6. Subcategorías:

plusvalía, desintegración, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

Chimbote, 15 de noviembre del 2021



Firma del Experto
DNI o CE: 32991056
ORCID: 0000-0001-7070-8846

Instrumento Ficha de Observación

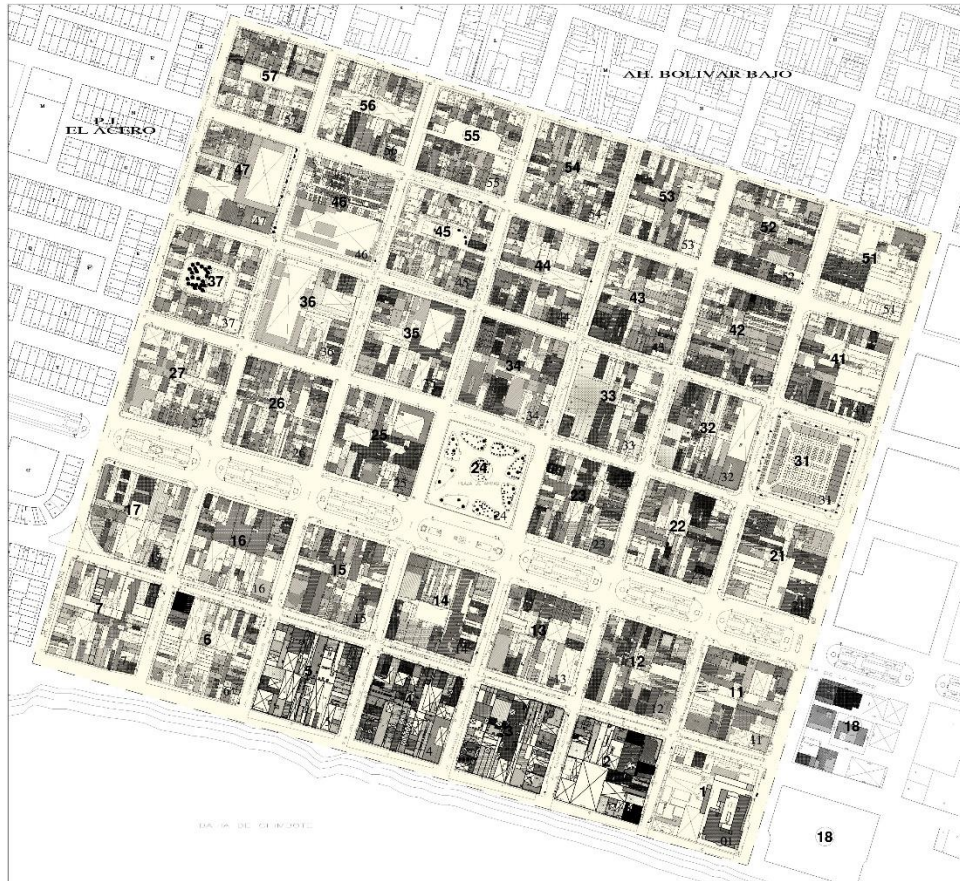
Formato para consolidar Información urbana sobre la gentrificación por mapas coropletas.

Escenario:	Área de intervención
Fecha de observación:	Dia/Mes/Año
Datos generales:	
Datos de investigador y/o observador, la institución para la cual presenta la observación o modelación de escenarios.	Nombre:
	Institución
	Nombre de la investigación:
	Tipo de investigación:
	Categoría:
	Subcategoría:
Fuente de información de línea Base:	Documentación/Fotografía/Otros
Características de análisis	
Objetivo:	Objetivo de la investigación.

Componentes a analizar del escenario generado

- Morfología Urbana
- Densificación
- Conservación
- Subutilización
- Función edificatoria y urbana
- Tejido Urbano
- Plusvalía urbana

Nombre del escenario:



Constructos:

Tecnica:

Descripcion:

Fotografia:

Instrumento Entrevista de Profundidad

El presente formato ha sido diseñado para conocer las mejores opiniones que permitan contribuir a la identificación del fenómeno a través de la estructuración del instrumento y sus constructos, así como la definición de las categorías y subcategorías de la investigación relacionados a la gentrificación por medio de la plusvalía y desintegración, así también las actividades residenciales por medio de la accesibilidad habitacional y la rentabilidad.

- Escenarios:** El presente escenario de estudio de la investigación es el centro urbano de la ciudad de Chimbote (Perú), compuesta de acuerdo al plan de desarrollo urbano de Chimbote 2020 – 2030 como el sector 1, que especifica estar distribuidas en 60 manzanas y de cumplir las principales funciones de la ciudad; caracterizado por sus áreas comerciales, residenciales, culturales e institucionales.
- Periodo de entrevistas:** Periodo del 15 de noviembre al 19 de noviembre del 2021.
- Nombre del investigador:** Pedro Roberto Aponte Campos
Arquitecto de la Universidad de Cesar Vallejo
- Institución:** Universidad Cesar Vallejo, Escuela de Posgrado, Maestría en Arquitectura.
- Nombre de la investigación:** La Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote, 2021.
- Tipo de investigación:** Enfoque cualitativo, diseño fenomenológico y carácter descriptivo.
- Categorías:** Gentrificación – Actividades residenciales.

Subcategorías: Rehabilitación edificatoria, plusvalía, desintegración, accesibilidad habitacional y rentabilidad.

Características del análisis:

Escuchar las diferentes definiciones de conceptos, categorías y subcategorías dentro de la entrevista a profundidad focalizada, permite de manera abierta entender la gentrificación como desarrollo en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, en el cual los constructores planteados ayudaran a identificar como son esas características y factores que permiten el desarrollo sobre el escenario de estudio.

Objetivo: Analizar el funcionamiento y características de las edificaciones rehabilitadas en el casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el desarrollo de la plusvalía y su efecto de desintegración en las actividades residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote.

Analizar el nivel de acceso habitacional y la rentabilidad del casco central de la ciudad de Chimbote.

Técnica utilizada: Entrevista grabada en voz, transcrita y categorizada en plataforma digital de análisis cualitativo de datos.

Constructos:

Plusvalía

-Valor del suelo urbano,

Desintegración

-Desplazamiento y nivel socioeconómico

Accesibilidad habitacional

-Necesidad residencial

Rentabilidad

-Servicios y actividades

I. Guía de Pautas

Presentación

Buenos días/tardes (fecha/hora), mi nombre es Pedro Aponte Campos y estoy realizando un estudio sobre la Gentrificación como desarrollo de las actividades residenciales del Casco Central de la Ciudad de Chimbote. La idea es conocer las distintas opiniones y perspectivas para contribuir a la identificación del fenómeno en mención.

En este sentido, siéntase cómodo y libre de expresarse, compartiendo sus ideas, no se calificarán de correcta o incorrecta, lo que prevalece es su punto de vista. Igualmente cabe mencionar que esta información se usara según las pautas del consentimiento informado que ha firmado con anticipación.

Para la codificación y análisis de la información esta entrevista será grabada y permitirá una fluidez en el desarrollo de la misma. ¿Autoriza usted a grabar la conversación?, agradezco de antemano su participación.

Datos personales y perfil del entrevistado

¿Cuál es su nombre?

¿En qué entidad o empresa trabaja?, si es fuera del escenario de estudio

¿Qué relación o experiencia laboral ha tenido con la ciudad de Chimbote?

¿Cuál es su cargo?

¿Qué funciones cumple?

Aproximación a las categorías de estudio

Si menciono Gentrificación ¿Qué es lo primero que se le viene en su mente?, podría explicar ¿por qué?

¿Qué entiende por actividades residenciales?

II. Guía de preguntas

Categoría	Subcategoría	Preguntas
Gentrificación	Plusvalía	¿Cómo definiría plusvalía y de qué manera se vincularía con la gentrificación?
		¿Qué normativas urbanas cree usted que tienen mayor vínculo con la gentrificación para su buen desarrollo en el centro urbano de la ciudad Chimbote?
		¿Cómo ayudaría la inversión pública privada a la gentrificación para el buen desarrollo de las actividades residenciales?
	Desintegración	¿Cómo define desplazamiento de actividades residenciales?
	¿Considera que el nivel socioeconómico es un factor que genera la desintegración en las actividades residenciales? ¿Porque?	
	¿Considera que el centro urbano de la ciudad de Chimbote carece de integración residencial? ¿Por qué?	

Actividad Residencial

	¿Considera que las áreas residenciales del casco central de la ciudad de Chimbote, generan vitalidad? ¿Por qué?
Accesibilidad Habitacional	¿Cuales son los factores motivos y/o circunstancias por las que la población no obra por residir en el centro urbano de Chimbote?
	¿Considera que la accesibilidad a la residencia se ve opacada por las actividades comerciales?
	¿Qué beneficios tienen las actividades residenciales del centro urbano de Chimbote?
Rentabilidad	¿Qué tipos de actividades urbanas se desarrollan en el centro urbano?
	¿Cómo relacionaría las actividades descritas con las actividades residenciales?

III. Cierre

Ahora bien, para finalizar a su criterio ¿Cómo se imagina a las actividades residenciales del centro urbano de la ciudad de Chimbote en 10 años?

¿Algún comentario que desee agregar?

Agradezco su tiempo y participación con el presente estudio.