

UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Escuela Profesional de Arquitectura



**Trasformaciones urbanas: Impacto de la densificación
habitacional y el turismo patrimonial en Barranco**

Tesis para obtener el Título Profesional de Arquitecto

Autor:

Stefany Andrea Torres Guerra
Cindy Isabel de la Cruz Poma

Asesor:

Mg. Daniela Ayala Mariaca

Lima, Julio del 2023

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Yo Mg. Daniela Ayala Mariaca, docente de la Facultad de Arquitectura, Escuela Profesional de Arquitectura, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que la presente investigación titulada: **“TRASFORMACIONES URBANAS: IMPACTO DE LA DENSIFICACIÓN HABITACIONAL Y EL TURISMO PATRIMONIAL EN BARRANCO”** de los autores, Stefany Andrea Torres Guerra y Cindy Isabel de la Cruz Poma tiene un índice de similitud de 09 % verificable en el informe del programa Turnitin, y fue realizada en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

Y estando de acuerdo, firmo la presente declaración en la ciudad de Lima, a los 09 días del mes de Mayo del año 2023.



Daniela Ayala Mariaca

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En Lima, Ñaña, Villa Unión, a...**26**...día(s) del mes de... **abril**.....del año **2023** ... siendo las **18:00** horas, se reunieron en el Salón de Grados y Títulos de la Universidad Peruana Unión, bajo la dirección del Señor Presidente del jurado:

..... **Arq. Ruth Yesenia Sosa Quispe**... el secretario:**Mg. Daniel Ruben Chambi Flores**..... y los demás miembros.....**Dr. Pedro Augusto Hurtado Valdez y Mg. Cristian Pedro**

Yarasca Ayvar.....y el asesor.....**MArch. Daniela Ayala Mariaca** con el propósito de administrar el acto académico de sustentación de la tesis titulada: "Transformaciones Urbanas: Impacto de la Densificación Habitacional y Turismo Patrimonial en Barranco".....

de el(los)/la(las) bachiller/es: a)... **CINDY ISABEL DE LA CRUZ POMA**
.....b)... **STEFANY ANDREA TORRES GUERRA**

conducente a la obtención del título profesional de.....

.....**ARQUITECTO**.....

(Nombre del Título Profesional)

con mención en

El Presidente inició el acto académico de sustentación invitando al (los)/a(la)(las) candidato(a)/s hacer uso del tiempo determinado para su exposición. Concluida la exposición, el Presidente invitó a los demás miembros del jurado a efectuar las preguntas, y aclaraciones pertinentes, las cuales fueron absueltas por el(los)/la(las) candidato(a)/s. Luego, se produjo un receso para las deliberaciones y la emisión del dictamen del jurado.

Posteriormente, el jurado procedió a dejar constancia escrita sobre la evaluación en la presente acta, con el dictamen siguiente:

Candidato (a): **CINDY ISABEL DE LA CRUZ POMA**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
APROBADO	15	B-	CON NOMINACIÓN DE BUENO	MUY BUENO

Candidato (b): **STEFANY ANDREA TORRES GUERRA**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
APROBADO	15	B-	CON NOMINACIÓN DE BUENO	MUY BUENO

(*) Ver parte posterior

Finalmente, el Presidente del jurado invitó al(los)/a(la)(las) candidato(a)/s a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.

Presidente
Arq. Ruth Yesenia
Sosa Quispe



Secretario
Mg. Daniel Ruben
Chambi Flores

Asesor
MArch. Daniela Ayala
Mariaca

Miembro
Dr. Pedro Augusto
Hurtado Valdez

Miembro
Mg. Cristian Pedro
Yarasca Ayvar

Candidato/a (a)
Cindy Isabel

Candidato/a (b)
Stefany Andrea

Trasformaciones Urbanas: Impacto de la densificación habitacional y el turismo patrimonial en Barranco

Urban Transformations: The Impact of Housing Densification and Heritage Tourism in Barranco

Resumen

El artículo analizó los efectos socioespaciales producto de la densificación habitacional y el turismo patrimonial en Barranco. Se consideró a Barranco como caso de estudio porque es un distrito histórico y cultural de la ciudad de Lima y se ha convertido en un foco principal para la inversión inmobiliaria y el turismo patrimonial. Se utilizó estrategias multimetodológicas, se realizó un análisis espacial mediante observaciones de campo y fotointerpretación, también se integró datos sociodemográficos, encuestas y entrevistas semiestructuradas. Los resultados evidencian que el desarrollo inmobiliario y el turismo patrimonial, han sido determinantes en la transformación socioespacial del distrito. En donde la construcción de grandes proyectos urbanos y viviendas multifamiliares han modificado el paisaje urbano-natural de Barranco, afectando las dinámicas barriales y su relación con el entorno urbano. Además, con la llegada de nuevos habitantes más jóvenes y turistas de clase alta se está creando nuevas formas de habitar el espacio urbano, en donde el barrio actúa como un lugar de transición, disminuyendo las posibilidades para la creación de vínculos y el sentido de lugar. Por lo cual, se recomienda el implemento de políticas direccionadas al fortalecimiento de la identidad barrial y al manejo adecuado de estos procesos mediante estrategias de gestión inclusiva.

Palabras clave

densificación habitacional, inversión inmobiliaria, transformaciones urbanas, turismo patrimonial,

Abstract

The article analyzed the socio-spatial effects of housing densification and heritage tourism in Barranco. Barranco was considered a case study because it is a historical and cultural district of the city of Lima and has become the main focus for real estate investment and heritage tourism. Multimethodological strategies were used, a spatial analysis was carried out through field observations and photo-interpretation, and sociodemographic data, surveys, and semi-structured interviews were also integrated. The results show that real estate development and heritage tourism have been determinants in the socio-spatial transformation of the district. The construction of large urban projects and multi-family housing has modified the urban-natural landscape of Barranco, affecting neighborhood dynamics and their relationship with the urban environment. In addition, with the arrival of new, younger inhabitants and upper-class tourists, new ways of inhabiting urban space are being created, where the neighborhood acts as a place of transition, diminishing the possibilities for the creation of links and a sense of place. Therefore, the implementation of policies aimed at strengthening neighborhood identity and the adequate management of these processes through inclusive management strategies is recommended.

Keywords

heritage tourism, housing densification, real estate investment, urban transformations

Introducción

La transformación urbana de las ciudades está relacionado a diversos procesos sociales, políticos y económicos ocurridos a lo largo de la historia. Estos procesos a su vez han generado distintos efectos en el paisaje urbano de las ciudades, tanto en el patrimonio cultural material (edificios, construcciones tradicionales, viviendas, vías, etc.) como en lo inmaterial (formas de vida de los habitantes y uso de los espacios urbanos) (Pareti & García Henche, 2020, p. 123). En Latinoamérica, la transformación del paisaje urbano-natural de las ciudades, está relacionado principalmente a procesos económicos. En donde los gobiernos locales y nacionales mediante estrategias de renovación y regeneración urbana adaptan las estructuras y funciones de sus territorios a diversas actividades, con la finalidad de atraer inversiones que les permita insertarse de mejor manera posible en la red jerárquica de ciudades globales (Baer, 2010, pp. 284-285). En este sentido, las políticas públicas se han enfocado en el desarrollo y la promoción de ciudades más densas y compactas mediante estrategias de densificación y repoblamiento, donde además se busca cumplir objetivos relacionados a la sostenibilidad urbana (Nethercote, 2019; Paquette Vassalli, 2020, p. 40). Así mismo, otro de los factores considerado por los gobierno locales y que contribuye al desarrollo económico de las ciudades, es el turismo basado en el patrimonio; el cual retribuye en el aumento de ingresos de los habitantes y en la renovación de los espacios urbano (Lak et al., 2019, p. 3).

En este sentido, uno de los actores que ha intervenido de manera importante en el desarrollo de estos procesos, es el mercado inmobiliario a cargo del sector privado. El cual a través del negocio inmobiliario y la construcción de grandes proyectos urbanos, ha producido grandes cambios morfológicos y funcionales en las ciudades (Rodríguez, 2021, p. 68). En muchas ocasiones, estos proyectos ha estado a cargo de empresas internacionales que están interesadas en destinar sus recursos a los intereses inmobiliarios y a la producción de servicios públicos (Baer, 2010, pp. 284-285). La presión constante del mercado inmobiliario durante los últimos años, ha deslucido la participación del estado en la planificación de la ciudad, relegándole de su rol como agente planificador de la ciudad a un agente administrador de estos procesos. Esto ha conllevado que los gobiernos municipales desregulen sus instrumentos de planificación, permitiendo el desarrollo de muchas construcciones inmobiliarias donde predomina el interés privado por sobre el bien común de los habitantes (Link & Señoret, 2019, p. 3). Esta forma de gestionar la ciudad, ha desatado la construcción de grandes edificios multifamiliares que han generado efectos en el entorno inmediato; impactando además en los modos de habitar de la población residente y su relación con el lugar (Pereda, 2021, p. 103; Salazar et al., 2018).

En este contexto, el estudio analiza el distrito de Barranco, el cual forma parte de Lima Metropolitana y se ha convertido en un foco de interés para las construcciones inmobiliarias y el turismo patrimonial. Los motivos que hacen del distrito un foco de interés en el desarrollo de estos procesos, está influenciado por las características del contexto urbano y geográfico en el que se ubica, ya que su limitación territorial es con el océano pacífico y forma parte del paisaje de la costa verde de Lima. Además, limita con distritos importantes en términos económicos, como Miraflores, Surco y Chorrillos. Por otra parte, Barranco es un distrito con características tradicionales, históricas y culturales debido a que cuenta con una gran zona monumental que abarca el 70% de su territorio (Fernández, 2016, p. 13). Estas características han sido fundamentales para el desarrollo de la actividad turística patrimonial, atrayendo a gran cantidad de visitantes locales e internacionales y convirtiéndose así en uno de los barrios más “cool” (lugar atractivo por su cultura, comunidad, comida y espacios de diversión) de Lima e incluso a nivel mundial, según el informe de la revista estadounidense Time Out (TimeOut, 2021). En tal sentido, Barranco muestra ser un distrito accesible y ofrece un estilo de vida variado mediante el desarrollo de diversas actividades comerciales, de educación, entretenimientos, cultura, entre otros.

En relación a lo anterior, el estudio aborda la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuáles son los efectos socioespaciales ocasionados por la densificación habitacional y el turismo patrimonial en Barranco? Puesto que, (Velarde, 2019, pp. 115,116); afirma que el impacto del turismo en el Perú ha modificado la forma de vida de las poblaciones locales, sus entidades y dinámicas sociales en sus entornos naturales. Por otra parte, la densificación habitacional genera efectos sobre el entorno urbano, modificando el perfil de la ciudad, la composición familiar y las costumbres sociales (Maqueira-Yamasaki & Dreifuss-Serrano, 2019, pp. 1-14). Frente a ello, el estudio busca comprender el impacto que están generando estos procesos entre los habitantes y su relación con el lugar, considerando que Barranco es un distrito importante en términos económicos culturales e históricos de Lima. Por lo tanto, el objetivo general abordado en esta investigación fue analizar los efectos socioespaciales ocasionados por la densificación habitacional y el turismo patrimonial en Barranco. Para tal caso la investigación discute los conceptos de densificación habitacional y sus efectos en el entorno urbano, el turismo patrimonial relacionado al concepto de gentrificación e identidad barrial. Posteriormente, se presenta el marco metodológico de carácter cualitativo, donde se explica el abordaje de la investigación y el caso de estudio. En consecuencia, se presentan los resultados encontrados en el estudio donde se evidencia las transformaciones en el distrito y se analiza el impacto en los habitantes locales. Finalmente se realiza una discusión de los hallazgos y las conclusiones del estudio.

Marco Teórico

Densificación habitacional y sus efectos en el entorno urbano

La densificación habitacional se ha convertido en una tendencia de desarrollo en las principales ciudades latinoamericanas. En Lima, esta política se gestó como un modelo de ciudad para hacer frente a los problemas de fragmentación y dispersión urbana en zonas periféricas, además para brindar servicios y equipamientos a los barrios formados durante los años cincuenta (Morales, 2019, p. 256). Este trabajo considera el concepto de densificación habitacional que se refiere al uso intensivo del suelo mediante la construcción de edificios multifamiliares y además se han convertido en la principal oferta del mercado inmobiliario en la ciudad de Lima (García, 2016, pp. 1-2; Talavera, 2018). En esta línea, nos interesa comprender los efectos socioespaciales ocasionados por este modelo de densificación. Ya que como señala (Maqueira-Yamasaki & Dreifuss-Serrano, 2019, pp. 1-14), la construcción de edificios multifamiliares ha transformado el perfil urbano de la ciudad y los modos de habitar de la población. El cual mediante la construcción de viviendas multifamiliares ha modificado la estructura edificatoria de la ciudad, sustituyendo lotes de viviendas familiares o casonas antiguas (Vicuña Del Río, 2020, p. 114). Además el concepto de familia y las costumbres sociales han sido modificados debido a la reducida área que tienen estos departamentos (Fleischman et al., 2017).

En este marco, el impacto generado por estas construcciones repercute en la relación entre el habitante y el lugar, ya que crea conflictos externos como la congestión vehicular por la demanda de estacionamientos, la degradación del medio ambiente y la relación de dominio entre el espacio público y privado (Río & Cortillas, 2021, p. 83). Por otra lado, la presión del mercado inmobiliario ha obligado que muchos habitantes antiguos vendan sus propiedades a empresas inmobiliarias teniendo como intermediarios a funcionarios públicos del gobierno local (Talavera, 2018). Además, en la búsqueda de maximizar los ingresos por parte del sector privado, las empresas inmobiliarias aprovechan al máximo el valor del suelo y buscan lugares atractivos de la ciudad para la construcción de sus proyectos (Cirio & Munafó, 2019, p. 14). De esta manera, el valor del suelo es incrementado exponencialmente incrementando el precio por m² de venta y alquiler de departamentos. Por lo tanto, las ofertas del mercado son direccionadas principalmente a poblaciones de estratos socioeconómicos medio y alto, ya que les permite retribuir sus inversiones en el menor tiempo posible. Esto ha posibilitado la llegada de nuevos habitantes de clase media alta y la agudización de los problemas de segregación socioespacial y el desplazamientos de grupos de ingresos bajos.(Alfonso Roa, 2016, pp. 232-233).

Turismo patrimonial, gentrificación e identidad barrial

La actividad turística basado en el patrimonio empezó a desarrollarse a finales del siglo XX, gestándose principalmente en grandes metrópolis latinoamericanas que tienen una riqueza patrimonial e histórica (centros históricos), como; Ciudad de México, Buenos Aires, Santiago de Chile, La Habana y Lima (Escobedo, 2017, p. 63). Las ciudades han hecho uso del patrimonio para la actividad turística como un medio para generar empleos, fuentes de ingreso y crecimiento económico urbano, con la finalidad de mejorar las oportunidades culturales y la calidad de vida de la población (Lak et al., 2019, p. 2). En el Lima, el turismo patrimonial es un factor importante en el desarrollo económico de la ciudad, en donde los gobiernos locales tienen un rol fundamental en la gestión de esta industria mediante la promoción y restauración del patrimonio (Wassilowsky, 2017, p. 200). Sin embargo, en este estudio nos interesa comprender los impactos generados por el turismo patrimonial vinculado a los procesos de gentrificación urbana, el cual se refiere a la transformación de un espacio en deterioro a partir de variables como la reconstrucción, la renovación o rehabilitación urbana (Pareti & García Henche, 2020, p. 123). En este sentido, las zonas patrimoniales experimentan cambios en el uso del suelo y la revalorización del mismo, incrementando además los costos de la ciudad mediante el desarrollo de actividades enfocadas en satisfacer las necesidades de los turistas (Novo Malvárez, 2019, pp. 85-87).

En este contexto, uno de los impactos más destacados por otro estudio, es el desplazamiento involuntario de grupos sociales de ingresos económicos bajos y la pérdida de identidad barrial (Sánchez & Trevino, 2021, p. 86). Estos desplazamientos, en muchos casos forzados por el incremento de precios, no solo conlleva a la pérdida de un lugar importante, sino también genera un cambio social y espacial que influye en el aspecto emocional de la población desplazada (Berroeta et al., 2015, p. 61). Por otra parte, los nuevos usos del patrimonio conducen a la privatización del espacio público, que en ocasiones es respaldado por agentes políticos que demuestran un favoritismo empresarial. De esta manera los efectos de la gentrificación no terminan con el cambio de uso de los inmuebles, sino además toman control de los espacios públicos continuos a sus fachadas (Escobedo, 2017). Así mismo, otro estudio muestra que las políticas públicas han ejercido una influencia directa en estos procesos, donde la mercantilización del suelo y el ingreso de capitales inmobiliarios ha fortalecido los intereses privados por sobre el bien colectivo (Jara, 2019, p. 2). Pese a los impactos generados por estos procesos, el desarrollo del turismo es un mecanismo para la conservación del patrimonio cultural y el desarrollo económico. Ante esto, (Colavitti & Serra, 2020, p. 3), señalan que los centros históricos deben ser estudiados desde un enfoque que considere los efectos sobre el contexto socioeconómico.

Metodología

El estudio abordó estrategias multimetodológicas de carácter cualitativo descriptivo. En una primera etapa, se desarrolló un análisis espacial, donde se busca demostrar las transformaciones morfológicas que ha sufrido Barranco producto de la densificación habitacional y el turismo patrimonial, además se hizo un análisis de las características sociodemográficas con información seleccionada de la base de datos del INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). El análisis espacial se desarrolló mediante fotointerpretación con imágenes de Google Earth y fotografías in situ. Se realizó visitas de campo donde se usó el método de observación y la ciencia del paseo (técnica permite describir los elementos del paisaje según a la percepción del caminante) (Blau et al., 2018). Además, durante los meses de febrero-junio, se recolectó información in situ mediante fichas de análisis y fotografías peatonales. En esta etapa, también se realizó una búsqueda documentada, se exploró información perteneciente a organismos públicos y privados como la municipalidad de Barranco, la base de datos del INEI, repositorios universitarios y empresas inmobiliarias. Esta búsqueda documentada ayudó a obtener datos relacionados a la densidad habitacional, normativa sobre altura de edificaciones, los usos del suelo, entre otros. Además, nos permitió obtener datos relacionados al perfil del turista que visita Barranco, lo cual se obtuvo a través de una encuesta realizada por la Municipalidad de Barranco, esto permitió conocer la afluencia turística, las zonas más visitadas, los motivos de visita, entre otras características.

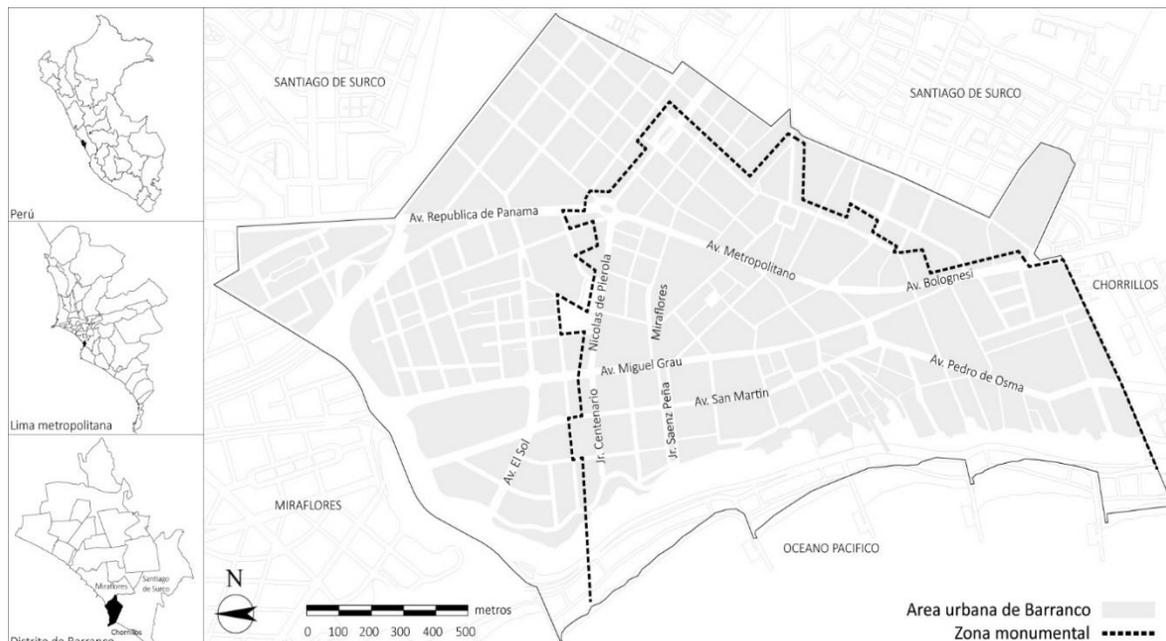
Posteriormente, el estudio se enfocó en analizar los efectos sociales que han generado estos procesos de transformación urbana, para ello se consideró una dimensión de sociabilidad urbana desarrollada por otros autores; las cuales están orientadas a conocer el impacto que supone las transformaciones morfológicas en el distrito y como estas afectan el uso y la sociabilidad barrial (Link & Señoret, 2019, p. 5; Matus, 2017). En este sentido, se desarrollaron encuestas a los habitantes del lugar que tienen un tiempo de residencia mayor a 20 años, las encuestas fueron validadas por dos expertos relacionados al tema de estudio. Así mismo, se realizaron entrevistas semiestructuradas a trabajadores de la municipalidad y residentes antiguos del lugar, lo cual fue clave ya que permitió hacer un cruce de información entre las experiencias de los habitantes y el análisis espacial desarrollado en la primera etapa (Salazar et al., 2018, p. 5). Por otra parte, el estudio consideró entrevistas y encuestas realizadas por otros estudios, mediante tesis universitarias, blogs, entrevistas periodísticas, etc. Los resultados de las entrevistas fueron analizados mediante una codificación abierta y codificación selectiva, buscando puentes con elementos teóricos claves (Pereda, 2021, p. 95). Finalmente, se hizo una confrontación de los resultados hallados en ambas etapas, para determinar los efectos socioespaciales producto de los procesos abordados en el estudio.

Caso de Estudio

Barranco forma parte de los 43 distritos que conforman la ciudad de Lima Metropolitana. Tiene una superficie territorial de 3,33 km² y un aproximado de 34,378 habitantes. Se localiza en la parte sur de la ciudad de Lima a una altura de 58 m.s.n.m. Así mismo, su limitación territorial por el norte es con el distrito de Miraflores, por el sur con el distrito de Chorrillos, por el este con Santiago de Surco y por el oeste con el Océano pacífico (ver Figura 1). El distrito se creó en 1874 teniendo como capital la Ermita de Barranco y comenzó siendo un balneario, donde los limeños de clase alta recurrían a esta zona para actividades de descanso. (Barranco, 2022b). En 1881 gran parte del patrimonio arquitectónico del lugar fue destruido producto de la guerra con Chile (Nanzer, 2003, p. 51). Posterior a este suceso, se gestó un periodo de reconstrucción urbana, donde la ciudad se expandió hacia el nor-este y se consolidó el núcleo central del distrito (ver Figura 2). En 1904, la construcción del ferrocarril de Lima a Chorrillo contribuyó al repoblamiento y crecimiento exponencial del distrito, se construyeron muchas casas tipo rancho y los conocidos baños de Barranco que se convirtió en uno de los lugares más visitados entre 1920-1930. En 1940 gran parte del distrito otra vez fue destruido como resultado de un terremoto que implicó la demolición de muchas edificaciones patrimoniales y la creación de nuevos espacios urbanos (Navarrete, 2013). Finalmente, a mediados del siglo XX la migración interna en el país contribuyó a la consolidación total del distrito.

Figura 1

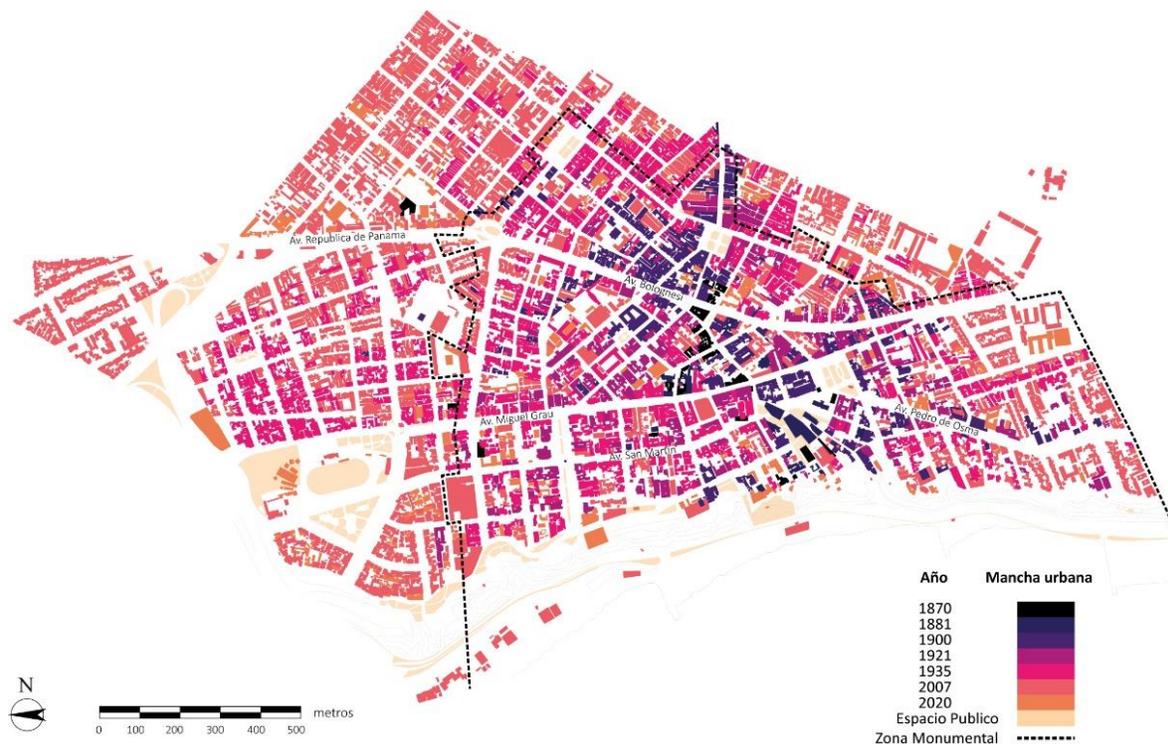
Ubicación y delimitación territorial del distrito de Barranco



Nota: Mapa elaborado con datos recolectados de la Municipalidad de Barranco

Figura 2

Evolución de la mancha urbana del distrito de Barranco desde 1870 - 2020



Nota: Mapa elaborado con datos recolectados de (Navarrete, 2013)

Resultados

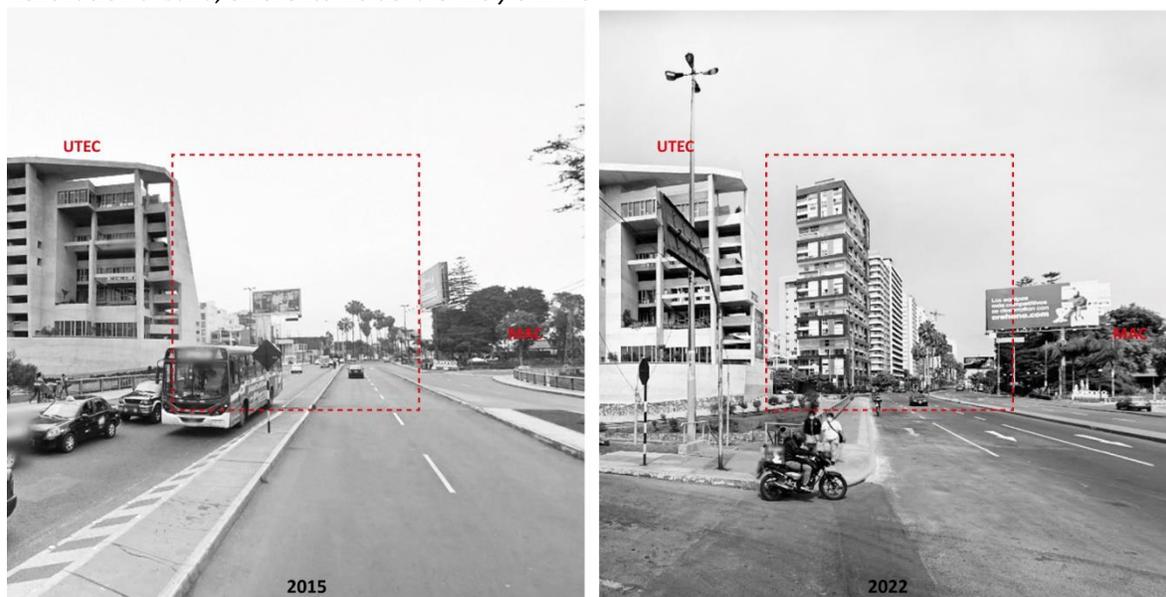
Los resultados encontrados en la investigación se estructuran en tres secciones. La primera se enfoca en destacar el impacto que ha tenido las construcciones de grandes proyectos urbanos en el distrito de Barranco y como ha influenciado en la relación de los habitantes con el entorno urbano. La segunda parte se concentra en las transformaciones morfológicas del paisaje urbano-natural como resultado de la densificación habitacional, lo cual ha traído una nueva forma de habitar mediante la llegada de nuevos habitantes jóvenes e independientes de clase media alta. Finalmente, la tercera parte se centra en el impacto del turismo patrimonial en el distrito, se considera los nuevos usos del patrimonio y se analiza datos que comprueban la existencia de la gentrificación urbana en la ciudad, además se analiza las características de los turistas y visitantes, así como sus motivos de visita. Esto nos ayudó a comprender como se está encaminando el turismo en el distrito de Barranco, y de qué manera se puede gestionar estrategias para fortalecer esta industria en el lugar.

Los dos proyectos siguientes considerados en esta sección, son la Universidad de Ingeniería y Tecnología (UTEC), y el Museo de Arte Contemporáneo (MAC), ambos proyectos fueron construidos entre 2010 y 2015. Su construcción se realizó sobre espacios públicos antiguos y considerados de gran importancia por los habitantes de Barranco, como Huaca la viñita (UTEC), y el centro cívico de Barranco, el cual fue un gran parque público y de gran uso en la década de los 90, al cual muchos lo denominaron “la Lagunita” (MAC). El desarrollo de estos proyectos trajo diversas expectativas tanto en el entorno local como en el ámbito internacional. Puesto que, para el mundo académico, la UTEC se convirtió en uno de los edificios más emblemáticos del año en 2016, considerándolo como una estructura que va en contra la belleza convencional y se integra en el paisaje limeño, además es un edificio que contempla conceptos de la sostenibilidad urbana (UTEC, 2020). Sin embargo, para muchos pobladores barranquinos, la construcción de este edificio es un desprecio a la historia y cultura del lugar y lo perciben como un edificio sin estética histórica y tradicional (Arrieché, 2021, p. 108). Esto evidencia la desintegración de la población local en el desarrollo de la planificación urbana, que deriva en una gestión centralizada y enfocada en los intereses privados por sobre los colectivos.

Por otra parte, el MAC, fue uno de los edificios más controversiales de la ciudad. La construcción de este museo, tuvo un fuerte rechazo por gran parte de la población, principalmente por habitantes más antiguos y de edad adulta. Esto se puede percibir, en la baja afluencia de población local, donde el 80% de los habitantes no visita este centro museológico, a esto se suma que es una construcción por parte del sector privado e implica un costo por acceso (Ponce, 2018, p. 32). Además, con la llegada del COVID-19, estos espacios fueron clausurados por un periodo de tiempo, restringiendo aún más el acceso y quedando inoperativos, lo cual afectó en el ingreso económico para el sector municipal. No obstante, como se aprecia en la Figura 4, estas construcciones han sido determinantes en la renovación urbana de Barranco, principalmente en los espacios cercanos a estos proyectos. El perfil urbano de Barranco fue transformado y se renovaron espacios que se habían convertido en lugares abandonados y que atraía personas de mal vivir (Arrieché, 2021, p. 108). En esta línea, en la entrevista sostenida con el gestor de turismo de la municipalidad de Barranco, se encontró que, la construcción de estos proyectos ha sido importantes para el desarrollo de la ciudad, puesto que mejoraron estéticamente el entorno urbano y contribuyeron en ingresos económicos al distrito. Además, resalto que son los habitantes más antiguos los que se oponen a estos cambios, ya que se centran en las vivencias del pasado y esto les impide reconocer los beneficios de estos proyectos.

Figura 4

Renovación urbana, en el entorno de la UTEC y el MAC



Nota: Imágenes recolectadas mediante visita de campo y el programa geoespacial de Google Earth

Densificación habitacional y transformación del paisaje urbano-natural

La densificación habitacional es parte de las políticas urbanas de las ciudades contemporáneas que buscan desarrollarse y atraer inversión a su territorio. En el caso de Barranco, se percibe que las características históricas y patrimoniales del lugar, inicialmente influenciaron en el desarrollo de viviendas de baja densidad dentro de la zona monumental, cuyas alturas varían entre 1-5 pisos. Sin embargo, con la llegada del nuevo siglo y la presión inmobiliaria durante la última década, la ciudad entró en un proceso de renovación mediante la densificación habitacional y la construcción de multifamiliares. Las Figuras 3 y 5, reflejan la transformación física que ha experimentado Barranco producto de estos procesos. En ello se percibe que las áreas que están fuera de la zona monumental, así como los bordes del acantilado, fueron los lugares más aprovechados por la industria inmobiliaria para la construcción de edificios multifamiliares. De esta manera, se percibe un contraste de alturas entre la zona monumental y no monumental del distrito. En este marco, es importante mencionar que muchas de estas construcciones se desarrollaron sobre lotes de viviendas familiares que pertenecieron a antiguos pobladores barranquinos, los cuales no pudiendo sostener económicamente se vieron obligados a venderlos a empresas privadas. Estas empresas aprovechando al máximo el uso del suelo, construyeron grandes edificios multifamiliares alcanzado una altura máxima de 20 pisos (aproximadamente 60 m).

Figura 5

Imagen Urbana de Barranco posterior a la densificación habitacional



Nota: Imagen recolectada usando el programa Street View, fotografía de Nilo Bernales

Por otra parte, gran parte de las construcciones ubicadas al borde del malecón son edificios antirreglamentarios. Esto ha permitido la invasión del espacio público vial, y además son tipologías no provistas dentro de los planes urbanos para esta zona (Castillo-García, 2020, p. 216). Así mismo, al observar la Figura 7, se percibe que los edificios multifamiliares ubicados en esta zona, incumplen con los parámetros normativos municipales de altura máxima. En este sentido (Sarmiento, 2019, p. 45) afirma que, la construcción de estos edificios en el acantilado de Barranco suprimió las dinámicas barriales que existían anteriormente en calles representativas y han creado frentes ciegos con poca y ninguna relación con el entorno urbano. Por otro lado, en la encuesta realizada, se encontró que el 93% de las personas rechaza la existencia de estos edificios en este lugar. De este grupo, el 90% lo consideran un peligro debido a que el suelo es frágil y temen que ante un sismo estos edificios se derrumben, mientras que para el 3 % dichas construcciones han remplazado espacios públicos que en años anteriores solían usarse para el desarrollo de actividades culturales. Sin embargo, los resultados son diferentes cuando se les pregunto por los edificios construidos al ingreso de Barranco, en donde el 44% creen que estas construcciones brindan una mejor imagen al distrito y generan mayores ingresos económicos, mientras que el 22% asegura que estos edificios han modificado la estructura del Barranco y lo ven como una amenaza a la cultura y el centro histórico del lugar.

Figura 7

Construcción de edificios multifamiliares en el Malecón de Barranco



Nota: Elaboración propia con datos recolectados de (Delgado, 2018)

Nuevas formas de habitar

Barranco es uno de los distritos más pequeños de Lima metropolitana con un área de 3,3 km², y cuenta con una densidad poblacional baja de 10,181 ha/km². Esta característica fue determinante para el desarrollo de departamentos pequeños con un metraje mínimo de 30m², en donde se busca maximizar el valor del suelo por sobre el uso. Sin embargo, para el 2016, el metraje mínimo se incrementó hasta 40 m² por departamento. Posteriormente, en el año 2019, la nueva gestión municipal incremento hasta 60m² el área mínima por departamento. A pesar de estos ajustes normativos, en la actualidad Barranco es el distrito con el metraje más pequeño de vivienda en comparación con Miraflores, Surco y San Isidro, los cuales promedian entre 100 y 120 m² por departamento y tienen como área mínima 90m² (ver Tabla 1). Por otra parte, las características culturales del lugar, ha posicionado a Barranco como uno de los distritos con mayor potencial inmobiliario juntos a Miraflores, Santiago de Surco, San Isidro, entre otros. Estas características han incrementado exponencialmente el costo del suelo en Barranco, donde muchas personas ven una oportunidad de negocio mediante la compra de departamentos para el desarrollo de alquileres. Estos datos evidencian la predominancia de intereses privados en el proceso de densificación habitacional del distrito de barranco. Además, la flexibilidad en el diseño de departamentos que permite del desarrollo de usos mixtos, colaboró en la llegada de nuevos habitantes más jóvenes e independientes que encuentra en estos lugares espacios acorde a sus necesidades.

Tabla 1*Precio de departamentos por m2, en distritos de Lima Top*

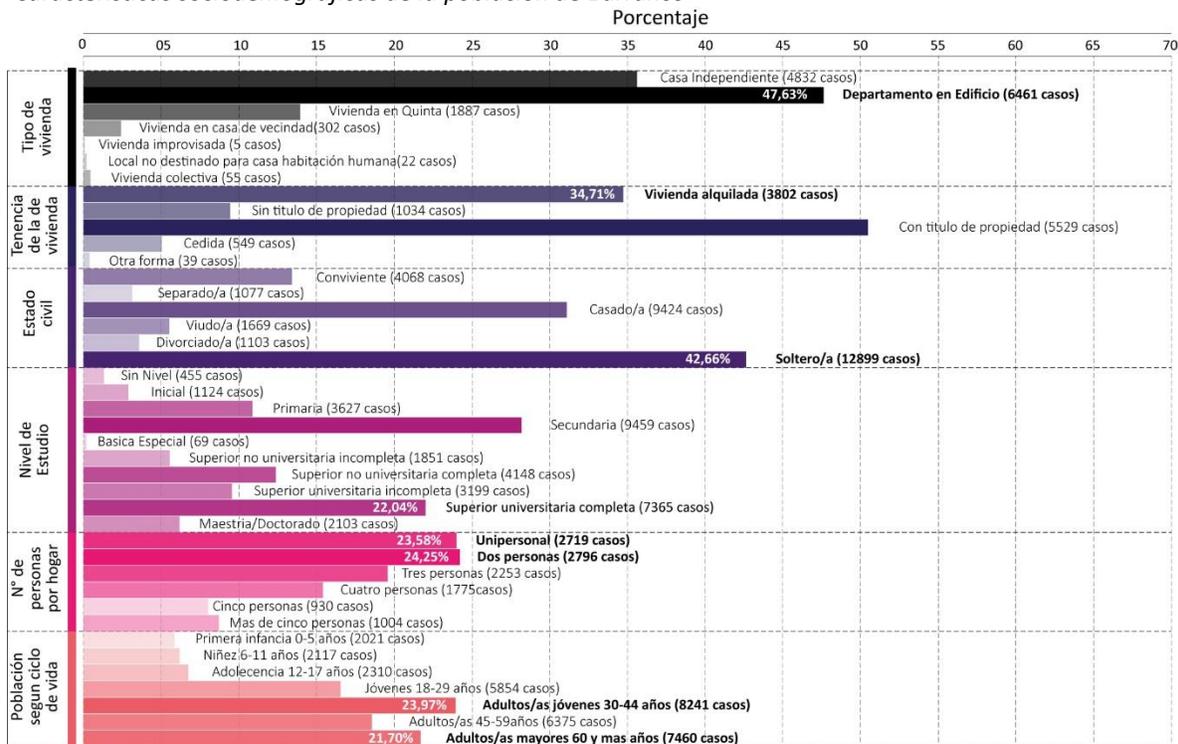
Distrito	Venta m2	Alquiler promedio por departamento de 100 m2	Área promedio de metraje por departamento (m2)
Barranco	S/ 9,334	S/ 3,710	60
La Molina	S/ 5,937	S/ 2,050	100
Miraflores	S/ 6,612	S/ 2,574	120
San Borja	S/ 8,882	S/ 2,375	120
San Isidro	S/ 9,330	S/ 3,039	120
Santiago de Surco	S/ 6,611	S/ 2,218	109

Nota: Tabla elaborada con datos recolectados de (Admin, 2021; Hernán De Ponti, 2021)

En este contexto, al analizar los datos sociodemográficos de población y vivienda que se aprecian en la Figura 6. Se encontró que, para el año 2017 la vivienda independiente disminuyó en un 22% en relación al año 2007, así mismo los departamentos en edificios incrementaron un 29% en comparación al mismo periodo de tiempo. Este incremento, le ha convertido en la modalidad de vivienda más existente en el distrito (47,63%). Así mismo, se percibe un alto porcentaje de arrendatarios (34, 71%). Estas cifras evidencian una evolución arquitectónica y funcional en la vivienda barranquina producto de la densificación habitacional y las construcciones inmobiliarias. Lo cual ha desarrollado una nueva forma de habitar en el entorno urbano, ya que al reducirse las viviendas independientes e incrementarse los departamentos, la composición familiar y las costumbres sociales son modificada. Además al existir un gran porcentaje de arrendatarios, hace que exista una alta rotación de residentes, los cuales según otro estudio son denominados “transitorios urbanos” (Link & Señoret, 2019, p. 12). Por otra parte, respecto a las características de la población, se percibe un alto porcentaje de habitantes adultos cuya edad varía entre 40 y 60 años. Así mismo, el 42,66% de la población son solteros, y casi el 50% de las familias, son hogares compuestos por uno o dos miembros (23,58% y 24,25% respectivamente). Finalmente, más del 50% son profesionales, de donde el 22,04% tienen estudios superiores universitarios.

Figura 6

Características sociodemográficas de la población de Barranco



Nota: Grafico elaborado con datos recolectados del INEI (INEI, 2017)

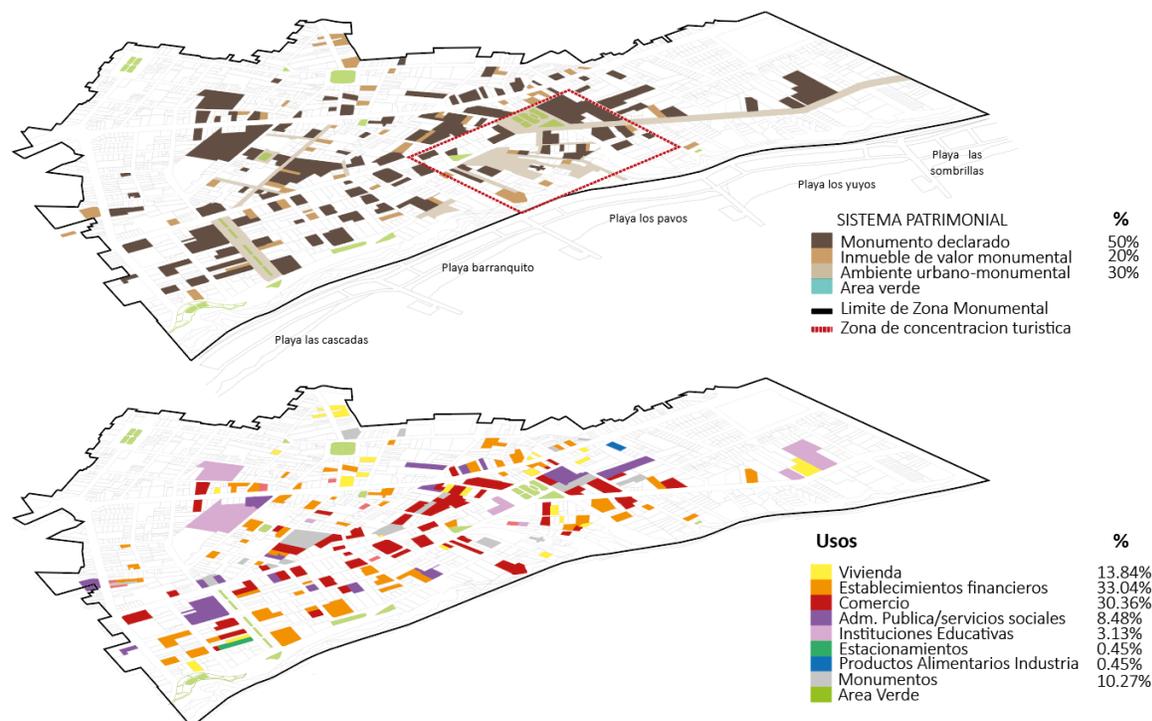
Turismo patrimonial y sus efectos en el entorno urbano

La actividad turística en Barranco, se sustenta en el gran sistema patrimonial de su territorio, y está conformado por: inmuebles declarados monumentos históricos (50%), inmuebles de valor monumental (20%) y ambientes urbano monumentales (30%). Por lo tanto, estas características han permitido el desarrollo de políticas enfocadas a la conservación del patrimonio y la renovación del distrito mediante proyectos de inversión. De esta manera, Barranco se ha convertido en uno de los lugares más visitados de la ciudad de Lima (26,7%), solo detrás de Miraflores (69,1%) y Cercado de Lima (62,7%). El desarrollo del turismo, también ha modificado el uso del suelo de los inmuebles patrimoniales mediante el desarrollo de diversas actividades relacionadas al comercio, tal como se muestra en la Figura 8, donde el uso comercial y los establecimientos financieros abarcan más del 60% del total (30,36% y 33,04% respectivamente). Mientras que el 13.84% es de uso habitacional y el 8,48% de administración y servicio público. En cuanto a la oferta turista del distrito se dividen en diversas categorías como: hoteles turísticos, hoteles tipo boutique, restaurantes, cafeterías, bares, peñas y discotecas. Sin embargo, el turismo en Barranco se desarrolla principalmente en la parte central del distrito, ya que en

dicha zona se localizan los atractivos turísticos y espacios públicos más importantes del lugar.

Figura 8

Plano de usos de la Zona Monumental de Barranco



Nota: Elaboración propia con datos recolectados de la municipalidad de Barranco (Barranco, 2022a)

En relación a lo anterior, los nuevos usos del suelo han contribuido a la mercantilización del mismo y a la entrada de capitales inmobiliarios. Esto ha permitido elevar los costos del distrito y al desarrollo de la gentrificación urbana, lo cual ha generado desplazamientos de grupos sociales de nivel económico bajo. Esto se puede percibir en la reducción poblacional que ha sufrido el distrito como se muestra la Tabla 2, en donde entre 1983 y 1993 la población se redujo en un -12,5%, así mismo entre 1993 y 2007 la población decreció un -16,6%. Sin embargo, para el año 2017, el distrito tuvo un incremento poblacional de 1.3%. En cuanto a estos datos es importante recalcar que el desplazamiento poblacional no solo está ligado a factores de cambio de uso del suelo sino también a la alta concentración de población mayor, como se refleja en la Figura 6. Por otra parte, otro de los efectos de la gentrificación percibidos en el estudio, es la privatización del espacio público, en donde algunos inmuebles han tomado el control del espacio público adyacente a las fachadas de hoteles y restaurantes del lugar. Este hecho se puede apreciar en calles como las AV. El sol, la alameda Sáenz Peña y el Pje. Chabuca Granda (ver Figura 9). Se muestra la apropiación del espacio público para actividades gastronómicas, dándole el uso de terrazas o comedores al aire libre. Este efecto no solo afecta el uso del espacio público mediante la privatización, sino que deriva en a la

exclusión social de personas ambulantes y transeúntes de clases sociales bajas, debido a que gran parte de estos espacios esta vigilado por agentes privados.

Tabla 2

Población de Barranco según Censos

Población según censo	Total	% de variación
Censo 1981	46, 478	
Censo 1993	40, 660	-12,5%
Censo 2007	33, 903	-16,6%
Censo 2017	34, 378	+0,1

Nota: Tabla elaborada sobre los datos del Plan Metropolitano de Lima y Callao 2035 (PLAN2035, 2014)

Figura 9

Apropiación del espacio público, por servicios de restaurantes y hoteles en Barranco



Nota: Imágenes recolectadas usando el programa geoespacial de Google Earth 2022

Por otro lado, el perfil de los turistas que visitan Barranco, se divide en dos grupos, existiendo un gran porcentaje de visitantes extranjeros (41,8%). De este grupo muchos visitantes provienen de países como España (6,1%); Argentina (4,8%); Ecuador (4,6%) y Estados Unidos (4,4%). Así mismo, la mayoría de visitantes son población joven que varían entre 20 y 35 años y representa el 59,7%. Además, los grupos de vivistas son mayoritariamente entre amigos 35,4% y entre esposos 28,9%. Respecto a los motivos de visita, se observa que el 54,4% visita Barranco por motivos recreacionales y actividades de diversión, mientras que el 19,5%, visita el distrito por cuestiones gastronómicas y solo el 11,1% tiene como motivo de visita conocer la cultura e historia del lugar. Por otra parte, la Tabla 3 muestran que Barranco es un lugar de transición, ya que el 79,7% de los visitantes permanece menos de un día, el 8,8% dos días y una noche, y el 8,6% más de tres días. Estas cifras al ponerse en contraste con los datos sobre el uso del barrio por los habitantes locales en función del desarrollo de actividades primarias como el trabajo y el estudio. Los datos reflejan que el 64,74% trabaja fuera del distrito y el 54,09% estudia fuera de él. De esta manera se percibe que gran parte de la población barranquina hace poco uso del barrio, lo cual disminuye la posibilidad de crear vínculos sociales y fortalecer el sentido de

lugar. Además, Barranco estaría actuando como un espacio de alta transición de personas desconocidas, donde se busca los intereses personales y se aprovecha los recursos brindados por el lugar.

Tabla 3

Datos y características sobre el perfil del turista y los habitantes locales

Características de los Visitantes o Turistas	
Visitantes a Barranco	%
Locales	58,2
Extranjeros	41,8
Edad de los visitantes	
21-35 años	22,2
26-30 años	18,0
31-35	19,5
Grupos de visitas	
Entre amigos	35,4
En pareja	28,9
Tiempo de permanencia	
Menos de un día	79,9
Dos días y una noche	8,8
Motivo de visita	
Vacaciones, recreación u ocio	54,4
Visitar restaurantes y cafés	19,5
Conocer la cultura e historia del lugar	11,0
Características de los habitantes locales	
Lugar de trabajo	
En este distrito	35.26
En otro distrito	64.74
Lugar de estudio	
En este distrito	45,91
En otro distrito	54,09

Nota: Elaboración Propia con datos recolectados de la Municipalidad de Barranco y del INEI (INEI, 2017)

Discusión de Resultados

La transformación urbana de Barranco está relacionado a factores políticos y económicos, donde la industria inmobiliaria y el turismo patrimonial han sido fundamentales en el proceso de renovación urbana del distrito. Sin embargo, este proceso no ha sido vinculado al interés en conjunto de los habitantes locales, por lo que las dinámicas del lugar se han visto afectadas mediante el desarrollo de proyectos urbanos de gran escala, la construcción de diversos edificios multifamiliares y los nuevos usos del patrimonio. En primera instancia se puede apreciar que la construcción de grandes proyectos como la vía del metropolitano, la UTEC y el MAC tuvieron un gran impacto en el aspecto emocional de la población afectado el sentido de lugar y las dinámicas sociales. Esto refleja que el desarrollo y la planificación de estos procesos no estuvieron vinculados a conceptos sobre la importancia del espacio público en la vida urbana, lo cual es fundamental si se busca construir una ciudad sostenible, donde las experiencias socioculturales sean fortalecidas, de manera que se construya una atmosfera urbana más amigable y social entre los habitantes y visitantes barranquinos. Por otro lado, la construcción de grandes edificios multifamiliares ha modificado el paisaje urbano de la ciudad, afectando el desarrollo de actividades culturales y vulnerando las características patrimoniales de la ciudad. En este sentido, los resultados mostrados hallados en el estudio, cumplen con lo que señala (Nogué, 2015, p. 162) , ante la falta de una gestión inclusiva en la transformación del paisaje urbano-natural de un lugar, la identidad del lugar, y el sentido de lugar son afectados, contribuyendo al rechazo de las nuevas construcciones.

Por otra parte, la densificación habitacional en Barranco ha respondido a cuestiones del mercado inmobiliario y de intereses privados por sobre los factores de planificación urbana. Esta forma de construir la ciudad ha traído consecuencias como el desplazamiento de habitantes con nivel económico bajo y el aprovechamiento del suelo por parte del sector privado. Además refleja la falta de compromiso y competitividad de los gobiernos municipales en la gestión de políticas urbanas, donde los instrumentos de la planificación estén enfocados en el bien común de los habitantes por sobre el bien privado como señala (Talavera, 2018, p. 46). En este sentido, mucho de los compradores y vendedores de departamentos ven al distrito como un lugar de inversión, mediante la compra de inmuebles que puedan alquilar a residentes temporales. De esta manera se ha permitido, la llegada de estos nuevos habitantes, y se ha desarrollado una nueva forma de habitar la ciudad, donde las características sociodemográficas y de habitabilidad mostradas en el estudio, cumplen con las encontradas en otra investigación (Link & Señoret, 2019, pp. 13-14). Así mismo, la reducida área de estos departamentos no solo ha incrementado el porcentaje de arrendatarios y la llegada de habitantes más jóvenes, que encuentran en estos departamentos espacios acorde a sus necesidades, sino que actúa como una barrera para el desarrollo de una vida comunitaria y familiar, mientras aprovechan al máximo los recursos del suelo.

Finalmente, respecto al turismo, esta actividad ha sido fundamental en el desarrollo económico del distrito, a través de la realización de diversas actividades principalmente comerciales y enfocadas a la gastronomía. Aunque, el turismo en Barranco en teoría está fundamentado en su cultura, historia y su sistema patrimonial. Es importante considerar que las actividades de recreación y ocio junto a la gastronomía, son el principal motivo de visita. Esto podría estar direccionando el turismo patrimonial de Barranco hacia un turismo más recreacional y vacacional. Sin embargo, esta realidad también está relacionado al tipo de turista que llega al distrito, ya que son los jóvenes y grupos de amigos los visitantes principales. No obstante, la centralización del turismo en el núcleo céntrico del distrito, estaría saturando los espacios públicos y atractivos turísticos del lugar. Ante esto, en la entrevista sostenida con el gestor de turismo de la municipalidad de Barranco, se puede afirmar que se están tomando medidas acordes a esta problemática, como la creación de diversas rutas turísticas que permitan ampliar su oferta por todo el distrito. Lo cual es rescatable y fundamental para la gestión de esta industria. Sin embargo, el desarrollo de este proceso ha generado efectos gentrificadores, que han influido en el desplazamiento de habitantes debido a la modificación de uso del suelo, además la privatización del espacio público por parte de privados estaría disminuyendo la creación de vínculos sociales en el distrito. Lo cual debe ser un factor a considerar dentro de las políticas públicas del gobierno local.

Conclusiones

La presente investigación tuvo como objetivo analizar el impacto de las transformaciones socioespaciales producto de la densificación habitacional y el turismo patrimonial. Por lo tanto, se ha evidenciado que, la transformación urbana de Barranco, está asociado a factores de renovación urbana, en donde el principal gestor es el mercado inmobiliario a cargo del sector privado. Esto ha llevado a construir una ciudad dispereja y sin una planificación adecuada, en donde los problemas de fragmentación y segregación socioespacial deberían ser abordados desde las políticas públicas. Por otra parte, la transformación física de la ciudad, ha retribuido en la pérdida de identidad y el sentido de lugar, donde los pobladores antiguos ha sido la población más afectada. En este sentido es fundamental que el gobierno local junto a otras entidades, generen estrategias de planificación que involucren a la población local en los procesos de renovación del distrito. Por otra parte, se debe resguardar el patrimonio urbano-natural de Barranco mediante estrategias que controlen y regulen las construcciones en el borde del acantilado. Además, se debe replantear el concepto de familia en las viviendas multifamiliares. En este punto se recomienda profundizar en futuras investigaciones sobre la calidad de vida en edificios de viviendas multifamiliares y como se ha modificado los modos de habitar en el distrito de Barranco. En cuanto al turismo, se recomienda aprovecharse las características propias y particulares del lugar para el desarrollo de un turismo más sostenible. En donde las características endógenas de Barranco, sean la imagen que se proyecte en los visitantes, protegiendo así la riqueza patrimonial del lugar.

Bibliografía

- Admin. (2021). ¿Qué es Lima Top? Todo lo que debes saber sobre esta área. *Nexo Inmobiliario*. <https://blog.nexoinmobiliario.pe/lima-top-debes-saber/>
- Alfonso Roa, Ó. A. (2016). La calidad de la densidad urbana en Bogotá. *Revista de Economía Institucional*, 18(34).
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18601/01245996.v18n34.13>
- Arrieche, A. E. B. (2021). *Barranco imaginado. Construcción y transformación de los imaginarios urbanos de los habitantes de Barranco* Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/18670>
- Baer, L. (2010). Transformaciones urbanas y de la estructura social de un barrio de la ciudad de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*, 10(33).
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212010000200002
- Barranco, M. d. (2022a). *Desarrollo Urbano, obras privadas, catastro y contro urbano*.
<https://munibarranco.gob.pe/normas-y-planos/>
- Barranco, M. d. (2022b). *Historia de Barranco*. <https://munibarranco.gob.pe/historia-de-barranco/>
- Berroeta, H., Ramoneda, Á., Rodriguez, V., Masso, A. D., & Vidal, T. (2015). Apego de lugar, identidad de lugar, sentido de comunidad y participación cívica en personas desplazadas de la ciudad de Chaitén. *Magallanes*, 43.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4067/S0718-224420150003000>
- Blau, M., Luz, F., & Panagopoulos, T. (2018). Urban River Recovery Inspired by Nature-Based Solutions and Biophilic Design in Albufeira, Portugal. *Land*, 7(4).
<https://doi.org/> <https://doi.org/10.3390/land7040141>
- Castillo-García, R. F. (2020). Hacia el desarrollo urbano sostenible de la costa verde, de la megalópolis de Lima y Callao, Perú al 2050. *Paideia XXI*, 10(1).
<http://revistas.urp.edu.pe/index.php/Paideia/article/view/2987>
- Ceferino, R. M. A. (2019). *Análisis de la Situación de Salud del Distrito de Barranco* (L. V. Paredes & M. S. Castro, Eds.). Ministerio de Salud

https://www.dge.gob.pe/portal/docs/asis-lima-2019/CD_MINSA/DOCUMENTOS_ASIS/ASIS_DISTRITO%20BARRANCO%202019.pdf

Cirio, G. W., & Munafó, C. A. (2019). Management of Urban Growth on the Metropolitan Coastal Front and New Territorialities. *Mercator*, 18(12), 1-17.

<https://doi.org/https://doi.org/10.4215/rm2019.e18031>

Colavitti, A. M., & Serra, S. (2020). Non financial compensation for the redevelopment of the historic urban landscape: the case study of Villasor in Sardinia (Italy). *City, Territory and Architecture*, 7(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.1186/s40410-020-00124-9>

Delgado, G. M. (2018). *Renovación residencial y urbana en el sector de Tejada Alta (Barranco)* Universidad Ricardo Palma].

<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/20.500.14138/1547?locale-attribute=en>

Escobedo, D. N. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbanoarquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *INVI*, 32(89), 61-83. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25850813002>

Fernández, A. C. R. (2016). *Plan de Desarrollo Local Concertado de Barranco 2017-2021*. Municipalidad Distrital de Barranco. <https://munibarranco.gob.pe/wp-content/uploads/2020/08/PDLC-2017-2021.pdf>

Fleischman, M., Franco, D., Rizo, H. M. L., & Sánchez, J. (2017). El multifamiliar contemporáneo en la manzana limeña: el caso de Magdalena del Mar. *Limaq*, 0(003). <https://doi.org/https://doi.org/10.26439/limaq2017.n003.1783>

García, M. F. (2016). Impacto del boom inmobiliario en la zona monumental de Barranco. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/5327>

García, M. F., Bisso, O. M., & Yamasaki, A. M. (2014). Impacto del sistema de transporte Metropolitano en el consumo del espacio público del distrito de Barranco

Espacio Público Barranco. <http://movilidadbarranco.blogspot.com/>

Hernán De Ponti, G. P., Eduardo Gonzalez, Luciano Barredo. (2021). *Urbania, año de crecimiento*. Navent.

https://contenido.urbania.pe/marketing/landingurbania/ediciones/ebook/03-ebook/index.html#your_book_name/page1

INEI. (2017). *Preguntas de vivienda, hogar y población*
<https://censos2017.inei.gob.pe/redatam/>

Jara, N. C. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11. <https://doi.org/https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>

Lak, A., Gheitasi, M., & Timothy, D. J. (2019). Urban regeneration through heritage tourism: cultural policies and strategic management. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 18(4), 386-403.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1080/14766825.2019.1668002>

Link, F., & Señoret, A. (2019). Densidad urbana, forma y sociabilidad en la ciudad neoliberal: el caso del barrio Santa Isabel en Santiago de Chile. *REVISTA DE URBANISMO*(41). <https://doi.org/https://doi.org/10.5354/0717-5051.2019.52862>

Maqueira-Yamasaki, A. M., & Dreifuss-Serrano, C. I. (2019). Adaptaciones informales y nociones de lo público frente a la densificación urbana. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12(24). <https://doi.org/https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-24.ainp>

Matus, C. (2017). Estilos de vida e imaginarios urbanos en nuevos residentes de Lastarria y Bellas Artes: el barrio patrimonial como escenario de diversidad, distinción y movilidad. *EURE (Santiago)*, 43(129).
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612017000200008>

Morales, F. A. E. (2019). La ciudad y los estudios urbanos en el Perú: Una revisión histórica y bibliográfica dentro de las relaciones de poder. *Revista de Sociología*, 29, 243-268. <https://doi.org/https://doi.org/10.15381/rsoc.v0i29.16984>

Nanzer, C. A. H. (2003). *La arquitectura de Barranco: identidad, lenguaje y significado* [Universidad Nacional de Ingeniería].
https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UUNI_6b1c5b7de03f2c7c5e286dfa0334de56

- Navarrete, E. C. (2013). Barranco y su Metamorfosis Urbana. *Composición Urbana, La buena forma de hacer ciudad*.
<http://composicionurbana.blogspot.com/2013/01/barranco-y-su-metamorfosis-urbana.html>
- Nethercote, M. (2019). Melbourne's vertical expansion and the political economies of high-rise residential development. *Urban Studies*, 56(16), 3394-3414.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1177/0042098018817225>
- Nogué, J. (2015). Sentido del lugar, paisaje y conflicto. *Geopolítica(s). Revista de estudios sobre espacio y poder*, 5(2).
https://doi.org/http://dx.doi.org/10.5209/rev_GEOP.2014.v5.n2.48842
- Novo Malvárez, M. (2019). Los nuevos usos del patrimonio: la expansión de hoteles boutique en Palma (Mallorca). *Estoa*, 8(16), 83-95.
<https://doi.org/https://doi.org/10.18537/est.v008.n016.a07>
- Paquette Vassalli, C. (2020). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. *Revista INVI*, 35(100), 38-61. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300038>
- Pareti, S., & García Henche, B. (2020). Regeneration and conservation model of urban and cultural spaces as a capitalization strategy for unique districts. The case of Italy District, Chile. *Conservar Património*.
<https://doi.org/https://doi.org/10.14568/cp2019025>
- Pereda, V. S. (2021). Modos de habitar periurbano en Santiago de Chile: megaproyectos residenciales cerrados y transformaciones en la vida cotidiana. *REVISTA DE URBANISMO*, 45, 87-107. <https://doi.org/https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.61157>.
- PLAN2035. (2014). *Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, PLAN Lima y Callao 2035* (M. M. d. Lima, Ed. Vol. 1). <https://transitemos.org/publicaciones-3/plan-lima-y-callao-2035/>
- Ponce, B. I. P. (2018). *Análisis de la afluencia turística en el distrito de Barranco en el año 2018* Universidad San Martín de Porres].
<https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/5230>

- Río, M. V. d., & Cortillas, C. T. d. (2021). Alta Densidad en Santiago: Aporte de proyectos destacados al modelo de ciudad compacta. *ARQ*.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962021000100082>
- Rodríguez, G. M. (2021). Grandes Proyectos Urbanos, gentrificación y desplazamientos en Buenos Aires, 1991-2010. *REVISTA DE URBANISMO*(45).
<https://doi.org/https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.60678>
- Salazar, G., Irrázaval, F., & Fonck, M. n. (2018). Transformaciones urbanas y sentidos de lugar en las ciudades intermedias de la Región de la Araucanía. *Aus*(23), 4-11.
<https://doi.org/https://doi.org/10.4206/aus.2018.n23-02>
- Sánchez, L. F. C., & Trevino, J. A. (2021). Gentrificación en el centro Metropolitano de Monterrey, 2010-2020. *Revista Urbano*, 24(44), 84-97.
<https://doi.org/https://doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.07>
- Sarmiento, M. (2019). Propuestas para un Barranco de resistencia Contextualismo y boom inmobiliario en una zona monumental de Lima. *Arquitextos*(33).
<https://doi.org/https://doi.org/10.31381/arquitextos.v0i33.1858>
- Talavera, V. B. (2018). Densificación (no) planificada de una metrópoli. El caso del Área Metropolitana de Lima 2000-2014. *INVI*, 33(92).
<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62781>
- TimeOut. (2021). *The 49 coolest neighbourhoods in the world*. How Oliver.
<https://www.timeout.com/coolest-neighbourhoods-in-the-world>
- UTEC. (2020). Arquitectas que diseñaron el edificio de UTEC reciben el Pritzker Architecture Prize. <https://utec.edu.pe/noticias/arquitectas-que-disenaron-el-edificio-de-utec-reciben-el-pritzker-architecture-prize>
- Velarde, F. G. (2019). Desarrollo turístico neoliberal en territorios costeros frágiles: el caso de Máncora, Perú. *PASOS, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 24.
<http://www.pasosonline.org/es/colecciones/pasos-edita/172-numero-24-desarrollo-turistico-neoliberal-en-territorios-costeros-fragiles>
- Vicuña Del Río, M. (2020). Densidad Y Sus Efectos En La Transformación Espacial De La Ciudad Contemporánea: Cinco Tipologías Para Interpretar La Densificación

Residencial Intensiva En El Área Metropolitana De Santiago. *Revista 180*(45).
[https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-45.\(2020\).art-659](https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-45.(2020).art-659)

Wassilowsky, A. H. (2017). Turismo patrimonial, identidad y desarrollo en el Perú.
INDIANA, 34(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.18441/ind.v34i1.199-230>

Participantes [Editar](#)

Paulina Gatica Araya (pgatica)

Dra. Marie Geraldine Herrmann Lunecke (geraldineherrmann)

Revista de Urbanismo (rdeurbanismo)

Rodrigo Caimanque (rcaimanque)

DANIELA AYALA MARIACA (arq_dam)

Mensajes

Nota

De

Estimada Editora

arq_dam

Agardeceré me indique cuánto es el tiempo adicional que necesitan para la revisión del artículo enviado en diciembre 2022.

2023-03-28 03:06
PM

Saludos

Estimada Daniela,

rdeurbanismo

Junto con saludr, le informo que en nuestro registro el artículo fue enviado el 03 de enero de 2023. Los tiempos de revisión están publicados en nuestro sitio web, sección políticas de publicación, y son entre 4 y 27 semanas.

2023-03-30 12:30
PM

Su artículo esta en proceso de revisión de pares y cuanto tengamos un veredicto se lo enviaremos.

Saludos cordiales,

Paulina Gatica-Araya

Asistente editorial

RESOLUCIÓN N° 0578-2022/UPeU-FIA-CF-T

Lima, Ñaña 02 de agosto de 2022

VISTO:

El expediente de **Cindy Isabel De la Cruz Poma**, identificado(a) con Código Universitario N° 201210553 y **Stefany Andrea Torres Guerra**, identificado(a) con Código Universitario N° 201310586, de la Escuela Profesional de Arquitectura de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Peruana Unión;

CONSIDERANDO

Que la Universidad Peruana Unión tiene autonomía académica, administrativa y normativa, dentro del ámbito establecido por la Ley Universitaria N° 30220 y el Estatuto de la Universidad;

Que la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Peruana Unión, mediante sus reglamentos académicos y administrativos, ha establecido las formas y procedimientos para la aprobación e inscripción del perfil de proyecto de tesis en formato artículo y la designación o nombramiento del asesor para la obtención del título profesional;

Que **Cindy Isabel De la Cruz Poma** y **Stefany Andrea Torres Guerra**, han solicitado: la inscripción del perfil de proyecto de tesis titulado "Transformaciones Urbanas: Impacto del Boom Inmobiliario y el Turismo Patrimonial en Barranco." y la designación del Asesor, encargado de orientar y asesorar la ejecución del perfil de proyecto de tesis en formato artículo;

Estando a lo acordado en la sesión del Consejo de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Peruana Unión, celebrada el 02 de agosto de 2022, y en aplicación del Estatuto y el Reglamento General de Investigación de la Universidad;

SE RESUELVE:

Aprobar el perfil de proyecto de tesis en formato artículo titulado "**Transformaciones Urbanas: Impacto del Boom Inmobiliario y el Turismo Patrimonial en Barranco.**" y disponer su inscripción en el registro correspondiente, designar a **MArch. Daniela Ayala Mariaca** como ASESOR para que oriente y asesore la ejecución del perfil de proyecto de tesis en formato artículo el cual fue dictaminado por: **Dr. Pedro Augusto Hurtado Valdez** y **Mg. Cristian Yarasca Aybar**, otorgándoles un plazo máximo de doce (12) meses para la ejecución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



Dra. Erika Inés Acuña Salinas
DECANA



Dr. Santiago Ramírez López
SECRETARIO ACADÉMICO

cc:

-Interesado

Asesor

Dirección General de Investigación

Archivo