



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

**Tipologías de Vivienda Social y Segregación Espacial Urbana  
Caso Cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022**

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

**AUTORAS:**

Rivera Maldonado, Laura Araceli (orcid.org/0000-0002-9752-3814)  
Vallejos Altamirano, Lucia Beatriz (orcid.org/0000-0002-4984-5974)

**ASESOR:**

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

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbanismo Sostenible

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA – PERÚ

2022

## **DEDICATORIA**

*Esta tesis es dedicada a Dios por brindarnos el conocimiento y la vida para seguir adelante, al igual que a nuestros padres y hermanas que siempre nos impulsan con sus motivaciones y nos apoyan constantemente en nuestros éxitos personales y luchan a cada momento por nosotros, enseñándonos el camino justo de la vida.*

*A todos quienes nos han apoyado moralmente en bienestar de nuestra profesión.*

**Rivera Maldonado, Laura Araceli.  
Vallejos Altamirano, Lucia Beatriz.**

## **AGRADECIMIENTO**

“La educación predomina en el apoyo constante de quienes amamos”

Agradecemos a Dios por darnos salud y bendiciones durante nuestra etapa estudiantil, a nuestros abnegados padres por darnos la mejor educación para nuestras vidas. A nuestro docente por su magnífica comprensión y labor como asesor de esta tesis.

Agradecemos a nosotras mismas por nuestra constancia en colaboración fundamental durante el desarrollo de este trabajo.

***Rivera Maldonado, Laura Araceli.  
Vallejos Altamirano, Lucia Beatriz.***

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>Caratula</b>	<b>i</b>
<b>Dedicatoria</b>	<b>ii</b>
<b>Agradecimiento</b>	<b>iii</b>
<b>Índice de contenido</b>	<b>iv</b>
<b>Índice de tablas</b>	<b>v</b>
<b>Índice de gráficos</b>	<b>v</b>
<b>Resumen</b>	<b>vi</b>
<b>Abstract</b>	<b>vii</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>II. MARCO TEORICO</b>	<b>5</b>
<b>III. METODOLOGÍA</b>	<b>11</b>
<b>3.1 Tipo y diseño de investigación</b>	<b>11</b>
<b>3.2 Categoría, subcategorías y matriz de categorización</b>	<b>11</b>
<b>3.3 Escenario de estudio</b>	<b>12</b>
<b>3.4 Participantes</b>	<b>13</b>
<b>3.5 Técnica e Instrumentos de recolección de datos</b>	<b>14</b>
<b>3.6 Procedimiento</b>	<b>14</b>
<b>3.7 Método de análisis de datos</b>	<b>14</b>
<b>3.8 Aspectos éticos</b>	<b>15</b>
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN</b>	<b>15</b>
<b>V. CONCLUSIONES</b>	<b>22</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	<b>25</b>
<b>REFERENCIAS</b>	<b>26</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>30</b>

## **INDICE DE TABLA**

<b>TABLA 1:</b> Participantes de entrevistas.....	14
---	----

## **INDICE DE GRAFICOS Y FIGURAS**

<b>FIGURA 1:</b> Cuadro de categorización.....	13
<b>FIGURA 2:</b> Escenario de estudio.....	14

## RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo determinar de qué manera las tipologías de vivienda social producen segregación espacial urbana. A partir del caso de estudio y del análisis, se ve como las tipologías de viviendas como los condominios segregan del distrito a la población que optan por vivir en ellas, que va de la mano con este nuevo estilo moderno de hogar (confortable, eficiente y seguro) y nuevas prácticas de habitar donde pasan la mayoría de su tiempo fuera del ella. Así mismo el tipo de investigación es Básica de enfoque Cualitativo con un diseño fenomenológico de corte transversal. Se tomó como escenario la cuadra 6 a la 14 de la Av. Brasil, ya que esa avenida cuenta con más proyectos de condominios. Como técnica de recolección de datos se utilizó la entrevista semi-estructurada, luego en la discusión con el marco teórico se obtuvo un escenario en donde la mayoría de autores coincidían y concordaban con los resultados, que existe el fenómeno de la segregación por parte de tipologías como los condominios y el modo de la vida moderna, principalmente la escasez de tiempo sumado a los cambios en las costumbres culturales y sociales modificaron las formas de habitar y con ello los espacios de uso que hoy en día ofrece los condominios.

Palabras Claves: tipologías de vivienda, Segregación espacial urbana, condominios, espacio público, estilo moderno.

## **ABSTRACT**

This research aims to determine how social housing typologies produce spatial urban segregation. From the case study and the analysis, it is seen how housing typologies such as condominiums segregate the population that chooses to live in them from the district, which goes hand in hand with this new modern style of home (comfortable, efficient and insurance) and new practices of living where they spend most of their time outside of it. Likewise, the type of research is Basic with a Qualitative approach with a cross-sectional phenomenological design. Block 6 to 14 of Av. Brasil was taken as the scenario, since that avenue has more condominium projects. As a data collection technique, the semi-structured interview was produced, then in the discussion with the theoretical framework, a scenario was obtained in which the majority of authors coincided and agreed with the results, that there is the phenomenon of segregation by typologies. like the condominiums and the rhythm of modern life, superior to the scarcity of time added to the changes in social and cultural customs, modified the ways of living and with this the spaces of use that the condominiums offer today.

Keywords: housing typologies, urban spatial segregation, condominiums, public space, modern style.

## I. INTRODUCCIÓN

En la actualidad la oferta privada de vivienda ha ido creciendo y va en aumento, proyectos con diferentes tipologías se implementan en diferentes lugares, como los edificios residenciales y condominios, pero el incremento de estos condominios ejecutados en zonas consolidadas va de la mano con la afirmación de procesos de segregación espacial urbana.

La segregación espacial formula serios problemas para la formulación de políticas urbanas, debido a que dificulta la coordinación social para gestionar los servicios públicos y democratizar el acceso a ellos, así como se construye en un condicionante para acceder al mercado de vivienda, la incorporación de grupos con medianos y altos ingresos ha generado el desarrollo de comunidades cerradas en sectores urbanos consolidados.

A nivel internacional las diferentes conexiones entre los tipos de segregación espacial y la fuerza que toma los proyectos inmobiliarios con diferentes tipologías de vivienda conllevan a tener políticas inmobiliarias modernas que son complejas y difíciles de articular al mundo real, en diferentes partes de Latinoamérica se vende la idea de ciudades con espacios idóneos cuyos habitantes puedan elegir donde vivir libremente.

Un ejemplo a nivel internacional es el que menciona Osorio (2016) “la expansión urbana que experimentó el occidente de Guatemala, como implementación de medidas de reajuste estructural que dio lugar al predominio neoliberal en el país”. La intervención del Estado con respecto a temas urbanísticos en Guatemala ha ocasionado el rompimiento de espacios articulados para formar mini ciudades aisladas, una accesibilidad limitada entre los espacios públicos.

Los desarrolladores inmobiliarios a través de proyectos como los condominios sectorizaron la ciudad invirtiendo en diferentes puntos de la ciudad, destinando una fuerte cantidad de dinero hacia las construcciones de urbanizaciones cerradas las cuales de alguna manera brindan la seguridad que

necesitan las familias, pero a su vez creando una exclusión social y urbana en el lugar.

En Valdivia - Chile, la cual conjuntamente aparte de ser la capital regional de Los Ríos, es la parte urbana que muestra la mayor cantidad de beneficios en cuanto a los servicios y orientaciones tercerizadas de Chile. Asimismo, “la relación entre la expansión inmobiliaria urbana con diferentes proyectos de vivienda y el crecimiento económico que tiene la región, las políticas públicas y la articulación que pueden llegar a tener, delimitando los usos de los espacios urbanos mediante normativas y los recientes planes urbanos; y las estrategias desarrolladas, decisiones de las empresas inmobiliarias, empresas constructoras han definido y continúan definiendo la estructura de la ciudad, los modelos de asentamiento y de segregación espacial según los ingresos de los habitantes, estos son algunos de los hechos más importantes que se destacan en el último centeno”. (Lanciotti, 2017)

En el Perú se visualiza en distintas partes de Lima metropolitana los procesos de transformación que afrontan las urbanizaciones por los condominios, por otro lado, tanto en la correlación existente entre las zonas urbanas y las irregulares o informales, esto se evidencia con facilidad en cada departamento y distrito. En las últimas décadas los existentes programas que brinda el estado peruano como “Mi Vivienda” asimismo los incrementos de accesibilidad a tener una vivienda en condominios han permitido un importante proceso de renovación inmobiliario en la capital. Por medio de estos procesos se ha podido observar los déficits de vivienda, así como de distribución urbana en la ciudad de Lima, generando una diversidad de tipologías causada por el beneficio individual sobre las necesidades colectivas de la ciudad. Sin embargo, en diferentes oportunidades, el aumento de condominios, multifamiliares y la misma renovación inmobiliaria nos han llevado a tener una lógica urbana debido a que existe una segregación espacial en cada manzana, ya que cada manzana hoy en día es compuesta por casas, edificios residenciales y condominios.

En la actualidad, Centeno (2019) comenta que los cambios que hoy en día sufre la ciudad son generados por las empresas inmobiliarias mediante los distintos tipos de vivienda que se consolidan como el gestor principal en la ciudad.

Por ejemplo, se incrementó claramente durante los años 2008 y 2012 que la ciudad aumentó notablemente el valor del metro cuadrado, apoyando el crecimiento en altura de las edificaciones, en cambio fue mucho mayor el incremento en diferentes zonas del centro de la ciudad. Ahora bien, los condominios y edificios residenciales nos proponen un nuevo estilo de vida que nos llevó a considerar la función que cumplen los espacios públicos, como áreas para esparcimiento social y de juegos, piscinas y gimnasios. La oferta que nos proponen las inmobiliarias con proyecto como los condominios se encuentra en sobresalir la calidad de vida que podemos llevar dentro de ellas y la conexión que puede haber con el exterior sea una invitación para acoplar los espacios alejados del hogar con la vida cotidiana. Las vías de circulación se vuelven inseguras y exclusivamente para el tránsito y desaparecen como escenarios de vida. Este tipo de propuestas nos llama la atención, ya que la mayoría se localiza cerca a equipamientos y servicios atractivos para el usuario, generando que el cliente no transite por los entornos del edificio residencial.

A nivel local de acuerdo a lo encontrado este tipo de proyectos nos ofrece diferentes tipologías de viviendas enfocadas para una población con ingresos altos como también proponen edificios residenciales para la otra parte de la población con bajos ingresos; incluso se ofrecerán como condominios a los edificios independientes mientras su diseño tenga control en el acceso al inmueble; pues el incremento vertical por la que atraviesa la ciudad nos muestra una nueva propuesta de urbanización, contando con privilegios para llevar una vida urbana que nos permita conectar los grandes equipamientos y lugares aglomerados con los hogares. En la propuesta de un nuevo estilo de vida, las aceras y los parques públicos se reducen y en algunos casos desaparecen completamente convirtiéndose solo en un lugar de paso. (Vega, 2019)

Según el reporte del 2021 de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), muestra que el distrito de Jesús María cuenta con 60 proyectos de tipo condoninial, en avenidas importantes como son las avenidas: Salaverry, Gregorio Escobedo, Brasil, Horacio Urteaga, San Felipe, Garzón y Húsares de Junín. De acuerdo a lo ya expuesto encontramos que en la Avenida Brasil de la

cuadra 06 a la 14 que corresponde al distrito de Jesús María encontramos proyectos inmobiliarios en su mayoría condóminos.

Por tanto entre la cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil se ha podido observar las diferencias entre nuestras variables que son: **tipologías de vivienda social y segregación espacial urbana**, es importante saber que Jesús María lidera en cuanto a proyectos de viviendas vendidas según (ASEI). Esta tipología de vivienda nos obstruye el acceso a espacios públicos urbanos que son generados por los nuevos proyectos inmobiliarios que están abarcando el lugar. Las estrategias de ventas que cuentan estos proyectos de nuevos espacios urbanos nos alimentan el "miedo a la calle" y alimenta una nueva modalidad de hogar mostrando que las familias dentro de los condominios tendrán una mejor calidad de vida, por grandes muros y la presencia de seguridad privada en el lugar generando una división social del espacio. Privatizando y fragmentando los espacios públicos y, por tanto, espacios de encuentro social. (Duahu, 2013)

Es por ello que en base a nuestra problemática expuesta se formuló el **problema general** ¿De qué manera las tipologías de vivienda social causan segregación espacial urbana en la av. Brasil de la cdra. 06 a la 14, lima, 2022? Además se tendrán como **problemas específicos**: ¿De qué manera los condominios impactan en la exclusión urbana en la Av. Brasil de las cuadras 06 a la 14?, ¿De qué manera los espacios de esparcimiento de los condominios influyen en los espacios públicos en la Av. Brasil de las cuadras 06 a la 14? ¿De qué manera la vivienda tradicional influye en la sociabilización en la Av. Brasil de las cuadras 06 a la 14?

Por lo cual se utilizó la **justificación** de tipo teórica ya que la investigación busca dar a conocer el desarrollo urbanístico desmedido de las edificaciones y el impacto que sufre la ciudad por medio de las inmobiliarias con los nuevos diseños de vivienda, sustentándonos en teorías y ejemplos de otros países. Buscando que se analice y profundice mejor en conocimientos esta nueva tipología de vivienda que son los condominios tomando en cuenta el ambiente urbano, los espacios, la imagen urbana, el entorno social y a los mismos usuarios que concurren o viven ahí para construir más ciudad.

Como **objetivo general** se tiene: determinar de qué manera las tipologías de vivienda social producen segregación espacial urbana en la av. Brasil de la cdra. 06 a la 14, lima, 2022; y los **objetivos específicos**, Determinar el impacto que genera los condominios en la exclusión urbana en la Av. Brasil de la cdra. 06 a la 14 y Analizar cómo influyen los espacios de esparcimiento de los condominios en los espacios públicos en la Av. Brasil de las cuadras 06 a la 14 y Determinar cómo influye la vivienda tradicional a la sociabilización en la Av. Brasil de la cuadra 06 a la 14.

## II. MARCO TEÓRICO

Con respecto a los antecedentes internacionales tenemos a Vinuesa y Porras (2017) en su artículo “La dimensión territorial de la crisis de la vivienda y el despilfarro inmobiliario residencial”, El objetivo fue enfocado en evidenciar la importancia en torno al diseño de la arquitectura tomando en cuenta el impacto que generan los factores externos en una vivienda, identificando los tipos y tipologías arquitectónicas del entorno. Notando que la nueva tipología de las viviendas actuales como los proyectos masivos, suelen dejar de lado la comodidad ofreciendo calidad espacial en sus áreas comunes. También nos muestra cómo esta tipología no aporta en la construcción de manzanas que conforman la estructura urbana mostrando que la vivienda antes que un alojamiento, se convierte en un activo económico. Su mercado inmobiliario es la pieza importante de ese modelo que ignora su condición de espacio necesario y su papel estructurante del territorio para satisfacer un derecho básico.

Mientras tanto el desarrollo de este tipo de estructuras urbanas de conjuntos cerrados concuerda en que el fundamento para esta tendencia de tipología de vivienda son el aumento de la desigualdad social, la búsqueda de la homogeneidad social, la inseguridad, y la búsqueda de tener un elevado estatus socioeconómico, entre otros, no obstante, es importante parar y observar las consecuencias que estas grandes estructuras tienen sobre el tejido urbano y social de nuestra ciudad. Estas grandes estructuras nos ofrecen vivir y rodearnos en un ambiente seguro para sus residentes, los conjuntos cerrados contradictoriamente crean espacios más inseguros para las personas que rodean y están por fuera de las rejas. Es así como en muchos casos este tipo de

construcciones crea un espiral de declive en la seguridad ciudadana en áreas periféricas a estos desarrollos. (Vergara, 2019)

Mientras tanto la nueva forma de tipología de desarrollo urbano también conocida como condominios cerrados, son construidas por las empresas inmobiliarias que han comenzado a desarrollar sus proyectos residenciales y comerciales en todo el territorio urbano, estos proyectos ya no se restringen a los barrios de altos ingresos como antes se solían hacer. Las grandes dimensiones que toman esta tipología de condominios también generan nuevas formas de segregación residencial excluyendo al entorno. Domínguez (2017) En el artículo titulado “Las dimensiones espaciales de la segregación residencial en la ciudad de Mérida, Yucatán”.

Por otra parte también tenemos que la segregación es un fenómeno complejo y cambiante, tanto para la identidad de un espacio urbano de la ciudad como para las empresas inmobiliarias. Como hemos visto la segregación urbana se encuentran influenciados por el funcionamiento del mercado de vivienda que se ve expresada como una simple consecuencia del aumento de las desigualdades sociales, trasladando una parte al valor social de las zonas al precio de las viviendas que se acomodan a ellas, de tal manera que dicho mercado se convierte en un distribuidor de los grupos sociales en el territorio generando que más personas puedan acceder a ellas. Ruiz (2016) En el artículo titulado “La segregación y la integración en la sociología urbana: revisión de enfoques y aproximación críticas para las políticas públicas”.

Estas divisiones y segregaciones pueden ser un resultado automático del libre mercado; las inmobiliarias construyen proyectos para distintos niveles económicos y los compradores se distribuyen en el espacio urbano según sus ingresos. El mercado privado en efecto construye proyectos de viviendas multifamiliares como son los condominios y las residenciales, pero el proyectista no siempre tiene la capacidad de garantizar o tomar en cuenta el entorno y propiedades vecinas. Es decir si bien el mercado inmobiliario segrega, al seguir los deseos del consumidor por vender un prototipo de vivienda con toda la comodidad y seguridad que buscan, está claro que el mercado inmobiliario

también es “ciego”, en el sentido de que busca su propio beneficio económico sin garantizar el orden socio espacial, que debería ser su objetivo final. (Picardo, 2017)

También debemos tomar en cuenta que la segregación y segmentación de las clases sociales y la ciudad, influyen en los espacios públicos ya que no toda las personas tiene fácil acceso a éstos lugares para la recreación, ya sea por distancia o la inseguridad que pueda tener el entorno, también por falta o descuido por parte de las autoridades o centralismo. Los espacios públicos en varias ocasiones no es lugar protegido, pues en algunos casos esos espacios no están diseñados para brindar seguridad sino para desempeñar funciones como transitar o estacionar el auto, sin poder desarrollar una libre recreación. Esto genera que las personas opten por vivir en condominios cerrados ofreciéndoles espacios idóneos donde puedan desarrollar diferentes actividades reemplazando a los espacios públicos. (Casas, 2017)

Tomamos como ejemplo, López, Ortiz y Solana (2022) en su artículo “Vivienda, cambio poblacional y desplazamiento en un barrio en proceso de gentrificación. (Barcelona)”. . El objetivo fue centrarse en analizar los efectos de la dimensión territorial de la vivienda desde dos puntos importantes; el aprovechamiento del parque residencial desde un análisis territorial y el requerimiento de viviendas y su dinámica demográfica. Este artículo concluye que aunque España cuenta con millones de viviendas construidas aún existe un importante número de personas que no pueden acceder al derecho de una vivienda de acuerdo a sus necesidades, notándose que se requiere un cambio de modelo dirigido a las políticas de urbanismo y vivienda, modificando el modelo de desarrollo urbano el cual está gobernado por el negocio inmobiliario el cual se encuentra ajeno a normas coherentes en el uso del territorio al momento de construir espacios residenciales. El cual para ellos la vivienda, es un activo económico antes que un lugar para vivir.

Mientras tanto la segregación se puede manifiesta en la diferenciación de espacios públicos. Como ejemplo, en la Florida (Santiago) en los barrios privados los parques y plazas son muy pequeñas y no brindan actividades de activación. Por el contrario, los centros comerciales ya que son grandes logran representar el

espacio público más favorecido, donde logra concentrar todo el comercio y la recreación. Los habitantes de menores ingresos son los que ocupan los primeros espacios y los segundos lo ocupan los de mayores ingresos. Esta fragmentación denota la gran diferencia de relaciones sociales. Los habitantes que tienen menores ingresos suelen depender y relacionarse de sus vecinos. En cambio los habitantes que tienen mayores ingresos tienden a no conocer a sus vecinos y no tienen ningún tipo de apego al barrio, ni físico ni social. (Nier, 2018)

Así mismo tomando en cuenta como referencia el ejemplo anterior, sucede también con los habitantes de los condominios y con los vecinos que viven en las casas aledañas. En este caso, viven en la misma manzana pero por este tipo de construcciones amuralladas segregan de todo tipo de actividades y espacios públicos a sus habitantes, pues las inmobiliarias les brindan espacios comunes que reemplazan los espacios públicos generando que no tengan ningún tipo de apego a su entorno ni a las personas que viven en las casas aledañas generando que no participen en actividades del lugar.

El sustento teórico que da el soporte a la presente investigación, referente a la primera variable, **tipologías de vivienda social**, con la definición de tipología para el caso de la vivienda, es la asociación entre una o varias formas geométricas y espacios arquitectónicos con un uso definido. Con respecto a la vivienda social significa disponer de un espacio o lugar con accesibilidad física, que sea privado, con una adecuada seguridad, durabilidad estructural, seguridad de tenencia, iluminación, con una infraestructura con servicios básicos adecuados, con libre acceso al trabajo, todo ello a un costo justo y accesible para los habitantes del lugar. (Toledo, 2013)

Por otro lado, se encuentran las siguientes categorías, la primera de ellas, **condominios**, que se define como grupos de edificios con áreas comunes cerradas donde podemos encontrar personas de distintos estratos sociales, culturales, religiosos y económicos. Por lo tanto, hay una relación de convivencia. Donde es inevitable que se relacionen al compartir áreas y servicios comunes, y casi siempre es ahí donde comienzan los problemas al no existir un marco normativo y un responsable que pueda administrar de manera eficiente los

servicios y áreas comunes pues algunos de estas áreas necesitan estar en mantenimiento y monitoreo constante. (Chuquivilca, 2019).

La segunda, la **vivienda tradicional**; demuestra contener ciertos elementos como culturales, sociales, económicos y ambientales que le permite tener una vigencia y continuidad a pesar de las distintas intervenciones exógenas que pueda tener. Mostrando las características de las viviendas tradicionales podemos encontrar componentes sostenibles los cuales no son idealizados por sus creadores, pero lo son, ya que satisfacen sus necesidades de vivienda sin poner en riesgo los recursos naturales creando que futuras generaciones también lo hagan. (Larraga, 2017).

Como también, ineludiblemente es necesario referirse a la tercera categoría que es **actividades complementarias** que satisfacen una o varias necesidades que se origina a partir de la presencia de la actividad estructurante. Por ejemplo, las tiendas, los espacios de recreación y locales de reunión social llegan a ser actividades que complementan la actividad estructurante de las viviendas. Dicho de otra manera, las actividades complementarias ofrecen actividades que complementan a las actividades estructurantes para beneficio del usuario del espacio urbano, brindando al espacio una mayor oferta de servicios e intereses generando la permanencia del usuario por un mayor tiempo.

Por otro lado, el espacio público viéndolo desde un concepto urbano, es decir que se encuentra siempre relacionado con la ciudad accesible y visible para todos. Son espacios adecuados para la recreación pública bien sea activa o pasiva. Eso implica que tiene que tener la capacidad de adaptación; es decir con una capacidad suficiente para poder acoger diferentes actividades y nuevos usos que se puedan realizar. (Gamboa 2018)

Por otro parte se encuentra la segunda variable, **segregación espacial urbana**, que tiene por definición al resultado que se da a un grupo reducido de personas ya sea familias de características similares que se separa o alejan del grupo total de origen y se alojan o se aglomeran en un determinado territorio, ya sea por diversas situaciones ya sea socioeconómico, violencia, migraciones, entre

otros, este grupo de personas buscan en su mayoría el resguardo y mejoría de su calidad de vida. (Moreno 2003).

Este fenómeno se da entre varios grupos sociales ya sea de distintos niveles o aspectos y este engloba en un mismo espacio, definiéndolo también como un tipo de fenómeno a la aglomeración de un espacio. (Canevello, 2018)

Además, se encuentran las siguientes categorías de la segunda variable, la primera de ellas, **Accesibilidad** es la facilidad que el ciudadano puede tener al lograr desplazarse y tener alcance a los diferentes destinos deseados, es acceder a todo lo que nos ofrece el entorno urbano así como Le Corbusier en 1947 publica en la carta de Atenas las funciones urbanas que son: el trabajar, habitar recrearse y desplazarse, en el IV Congreso Internacional sobre Arquitectura Moderna, nos dice la manera de disfrutar los entornos de la ciudad y nos da un abanico de alternativas para el ciudadano concrete sus desplazamientos Franco (2014). Esta es desarrollada a través de las posibilidades que tiene una persona para desplazarse o interactuar con diversos espacios de la ciudad. (Vaccaro, 2011).

También podemos decir que la segunda categoría, **exclusión urbana** se define como el desarrollo de factores que excluyen a cierta parte de los habitantes de alguna zona, de oportunidades sociales y también económicas, el problema no solo es entre los perjudicados y no perjudicados, sino también en las que existen entre los que tienen un lugar posicionado en la sociedad y los que no. (Comisión de las comunidades Europeas, 1993). Además, también está definida como las consecuencias de transformaciones con el sistema social, económico o cultural (Carrión, 2018).

Finalmente, como tercera categoría **entorno social** se conforma por una serie de elementos que hace referencia al ambiente en el que se desenvuelve el individuo, las condiciones de vida y de trabajo que pueda tener, las cuales tienen una influencia en su conducta ya que son partes de sus costumbres y modo de vida. Todos estos factores pueden llegar a influir a la salud del sujeto: por eso, a nivel global, los diferentes entornos sociales que puedan llegar a tener los distintos países crean diferencias en materia sanitaria. (García de la peña, 2016)

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1 Tipo y Diseño de investigación**

Este estudio presentó un tipo de investigación Básica, ya que no posee intenciones aplicativas inmediatas, sólo se basó en ampliar, profundizar y explicar conocimientos existentes de la realidad, asimismo presentó un enfoque cualitativo debido al análisis profundo y reflexivo e interpretar el sentir de las personas que experimentan y viven las características del fenómeno existente, asimismo se da a conocer los factores que dan origen al hecho o fenómeno, buscando dar una explicación objetiva y real. Finalmente presentó un diseño fenomenológico con un corte transversal con el fin de conocer las experiencias de las personas, se realizó estudios de hechos y fenómenos de la realidad en un momento determinado del tiempo.

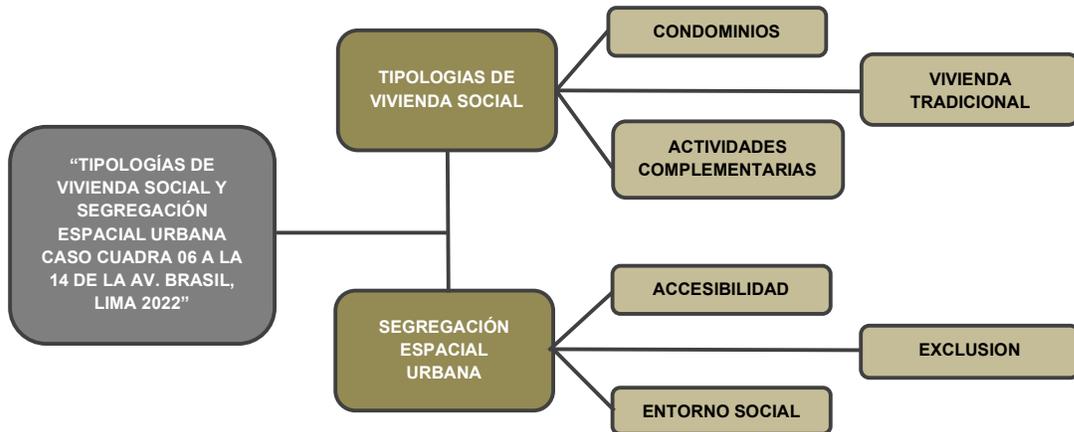
#### **3.2 Categoría y sub categoría y cuadro de categorización**

“La categoría es aquella premisa o considerada variable que, permite detallarla por medio de definiciones o características específicas que se relacionan directamente con esta, asimismo la sub categoría es considerado como un elemento que nace o surge a partir de una categoría, esto sirve para la profundización de la investigación o análisis que se pretende realizar.” (Bastic, 2020)

La investigación presentó como primera categoría a la tipología de vivienda social el cual se refiere a las diferentes clases y formas que tienen para ocupar un espacio y alberga a diferentes personas, esta categoría tiene como sub categorías a Condominios, vivienda tradicional, uso de suelo. Por otro lado, como segunda categoría se tendrá a la segregación espacial urbana, que definimos se entiende al resultado que se da a un grupo reducido de personas ya sea familias de características similares que se separa o aleja del grupo total de origen y se alojan o se aglomeran en un determinado territorio, ya sea por diversas situaciones. (Moreno, 2003). Así mismo esta categoría tiene como sub categorías, accesibilidad, exclusión urbana, entorno social.

**Figura 1**

*Cuadro de categorización.*



*Fuente: Elaboración propia*

### 3.3 Escenario de estudio

Se tuvo como escenario de estudio al lugar en donde se realizó un análisis determinado, se elige independientemente por parte de los investigadores, asimismo presenta la accesibilidad de las características que manejan los participantes y los recursos disponibles, todo esto está dirigido hacia la elaboración del proyecto de la investigación” (Valerdi, 2017)

Se tomó como escenario de estudio el eje de la Av. Brasil, de las cuadras 6 a la 14, ya que la av. Brasil es una de las avenidas con más proyectos inmobiliarios, según el reporte del 2021 de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI). Como primer escenario, este se encuentra enfocado hacia la tipología de viviendas. El segundo escenario está dirigido a la segregación espacial, las cuales están inmersas dentro del caso de estudio.

**Figura 2**

### Escenario de estudio.



Elaboración propia

Fuente: Google Earth.

### 3.4 Participantes

La investigación consideró a las personas que estaban viviendo la experiencia del fenómeno de la segregación espacial urbana, por consiguiente, se tomó como participantes a las personas que viven dentro de los condominios y a los habitantes de las viviendas aledañas que vivían en la avenida Brasil. Teniendo a 18 entrevistados, con un criterio de exclusión por diferentes puntos de vista, jóvenes de 18 a 20 años (hombre y mujer), jóvenes de 25 a 29 años (hombre y mujer), madre de familia, padre de familia, adulto mayor, persona con discapacidad y empleada del hogar.

**Tabla 1**

*Participantes de entrevistas.*

FUENTE DE INFORMACIÓN	GÉNERO	Nº DE ENTREVISTADOS CONDOMINIOS	Nº DE ENTREVISTADOS VIVIENDA TRADICIONAL Y ENTORNO	TOTAL DE ENTREVISTADOS
JOVENES DE 18 A 20 AÑOS	FEMENINO	1	1	2
	MASCULINO	1	1	2
JOVENES ESTUDIANTES DE 25 A 29 AÑOS	FEMENINO	1	1	2
	MASCULINO	1	1	2
MADRE DE FAMILIA	FEMENINO	1	1	2
PADRE DE FAMILIA	MASCULINO	1	1	2
ADULTO MAYOR	FEMENINO/MASCULINO	1	1	2
PERSONA CON DISCAPACIDAD	FEMENINO/MASCULINO	1		1
CONDUCTOR DE NEGOCIO (COMERCIO)	FEMENINO/MASCULINO		1	1
EMPLADO DEL HOGAR	FEMENINO/MASCULINO	1		1
TRANSEUNTES	FEMENINO/MASCULINO		1	1
<b>TOTAL DE PERSONAS ENTREVISTADAS</b>				<b>18</b>

*Fuente: Elaboración propia.*

### **3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

La recolección de datos afiliados a las categorías tipologías de vivienda social y la segregación urbana espacial, que están dentro del caso de estudio, que es en la Av. Brasil, entre las cuadras 06 a la 14.

Como técnica de recolección de datos se utilizó la entrevista estructurada y se realizó de manera presencial.

Asimismo, se utilizó: libreta de observación para la visita de campo y se levantó la información necesaria, como también se usó la recopilación de fotografías, se hizo visitas de campo para analizar profundamente.

### **3.6 Procedimientos**

La entrevista se realizó de manera estructurada a 18 personas que vivían en la avenida Brasil, las entrevistas fueron realizadas a los que viven en los condominios como a los que viven en las casas tradicionales para poder conocer sus experiencias de ambos lados y poder analizar mejor. Las personas fueron entrevistadas de manera presencial con una duración de 40 min por persona, también se hizo la visita a campo para observar y levantar información con registro fotográficos.

### **3.7 Rigor científico**

Para la investigación se respetaron las respuestas dadas por los entrevistados, así como también los datos de cada persona, previamente se solicitó el permiso a las personas si deseaban participar en las entrevistas para esta investigación, La validez representa la posibilidad de que un método de investigación sea capaz de responder a las interrogantes formuladas. Se ha analizado, controlado la planificación y el desarrollo en cada etapa de la investigación.

### **3.8 Método de análisis**

Se utilizará el análisis sistemático a través de los antecedentes presentados en el marco teórico y los participantes, posteriormente en los resultados finales se obtendrán de acuerdo a los cuadros de contraste teórico, coincidencias generales y finalmente se realizará la prueba de los objetivos generales y específicos.

Por otro lado, en cuanto al análisis de observación (fotografías) se interpretará los resultados obtenidos. “La observación se realiza a partir de la selección específica de un fenómeno o aspecto relevante a este, por medio de un método científico establecido” (Tamayo, 2013).

### **3.9 Aspectos Éticos**

En la investigación, el formato del documento está realizado por medio de la norma APA, el cual enmarca la investigación con respecto a las citas utilizadas, por otro lado, se respetará la propiedad intelectual de los autores mencionados, guardando la identidad de los participantes en esta investigación, como de las entrevistas, ya que serán resguardadas bajo el respeto de no divulgar la identidad.

## **IV. Resultados Y Discusión**

### **Objetivo General**

**Determinar de qué manera las tipologías de vivienda social produce segregación espacial urbana de la av. Brasil de la cdra. 06 a la 14, lima 2022.**

Se pudo describir e interpretar las respuestas brindadas por los entrevistados que nos permitieron conocer que las tipologías de vivienda social como lo es los condominios, son una de las causas que genera la segregación espacial urbana, de la mano con este nuevo estilo moderno de hogar y nuevas prácticas de habitar donde pasan la mayoría de su tiempo fuera del ella. Los cambios en las costumbres sociales y culturales modificaron los modos de habitar y con esto los espacios de uso que hoy en día buscan las familias. Las personas optan por obtener un departamento dentro del condominio por factores como la inseguridad y delincuencia que hoy en día es tan latente y va en aumento, este es uno de los factores que hace que las personas obtén por vivir dentro de estos condominios para lograr salvaguardar su tranquilidad, su vida y sus bienes materiales. Ven que en los condominios son lugares cerrados que cuentan con personal de vigilancia, cámaras entre otras cosas, todo eso atrae y convence a las personas a vivir en ellos. Otro de los factores es la modernización del hogar que permitió que esta

nueva tipología de vivienda que son los condominios fuera confortable y eficiente para ellos brindándoles espacios de usos dentro de ella, facilitando su tiempo.

En base al resultado obtenido se tiene que las tipologías de vivienda social producen segregación espacial en la av. Brasil de la cdra. 06 a la 14. Según Zúñiga, (2016) concuerda que “Los Condominios son un producto que ofrecen las empresas privadas como las inmobiliarias a través de sus construcciones”. Este proceso el cual la privatización es el que restringe drásticamente y tajantemente en el campo de experiencias sociales. El desarraigo se muestra a través de la desconfianza que prima en las relaciones ya sean sociales y el encierro se lleva a una alternativa que permite al ciudadano “omitir los aspectos adversos del territorio donde vive y al cual pertenece”. La segregación por parte de estas tipologías como los condominios va de la mano con los nuevos estilos de vida que hoy se vive, uno de los entrevistados con dijo lo siguiente: “No asisto a los eventos o reuniones que se realizan fuera del condominio y no conozco a las personas que los realizan, participo en reuniones y eventos de mis amigos o vecinos pero del condominio” esta fue una de las respuestas dadas que nos dicen que las personas no salen con frecuencia del condominio, esta tipología genera un nuevo estilo de vida que también aparta a las persona del resto. Como también lo menciona (Pires 2007), “inseguridad, violencia y nuevos conflictos sociales que emergen a la luz de los nuevos patrones de segregación”. Para Lanciotti (2016). Coincide en su investigación con un caso en Chile en el cual dice los planes estratégicos que desarrollan las empresas inmobiliarias y urbanizaciones, asimismo como las constructoras que han definido y continúan definiendo la configuración de la ciudad. Asimismo, un entrevistado nos comentó lo siguiente “Yo creo que con esas construcciones grandes se está perdiendo esa imagen de las viviendas de antaño tradicionales de Jesús maría que nos brindaba calidez y armonía, se podía salir a conversar con los vecinos de la calle; con esas nuevas ideas de condominios a generada que haya más movimiento de personas que también trae a la delincuencia”. Vega (2019) concuerda que existe el fenómeno de la segregación por parte de los proyectos de las empresas inmobiliarias, separando a las personas de sus barrios, de sus casas, de urbanizaciones y metiéndolos en mini ciudades (condominios), rodeados de áreas comunes diferentes para mantener cómodos a los propietarios y estos mismos a su vez ven la comodidad alrededor de ellos llevándolos no tener la necesidad de salir de

estos condominios, con lo mencionado anteriormente va de la mano con las respuesta de un entrevistado, “las áreas comunes o espacios de esparcimiento, opino que tienen que ser de único uso, estoy en un condominio porque las canchas deportivas, piscinas y otros lugares que hay habitualmente afuera, van todas las personas y el cuidado y mantenimiento es cero y te encuentras con lugares desagradables”, con esa respuesta se puede analizar que se sienten cómodos con los espacios que tiene esta tipología de vivienda.



### **Objetivos Específicos**

**Determinar el impacto que genera los condominios en la exclusión urbana en la Av. Brasil de cuadras 06 a la 14, Lima 2022.**

Los resultados obtenidos en el recojo de información a través de la entrevista se interpretó que el impacto de los condominios en la exclusión urbana se vio de diferentes puntos de vistas, para los que viven dentro del condominio notan una ligera diferencia en cuanto a las alturas de los edificios, al estar cerrado por rejas o muros, ven que solo es parte del diseño y que no afecta a grandes escalas puesto que ellos priman por la seguridad y no tomando importancia a la imagen del distrito, como por ejemplo un entrevistado comentó lo siguiente: “ la altura de los condominios no impide la vista, los edificios de los condominios no están pegadas a las casas, y tampoco causa mala imagen al distrito, es todo lo contrario se ve mejor y ordenado”, esta fue la respuesta de un entrevistado que vive dentro de un condominio pero para los que viven en las viviendas aledañas se obtuvo respuestas como: “las alturas que llegan a tener los condominios hacen que la luz

natural o el sol no llegue directamente hasta mi casa, en este verano cuando mis hijos pusieron su piscina en la azotea casi siempre no daba el sol directo ya que ese tremendo volumen lo tapaba; aparte hace que nuestra cuadra se vea de forma desproporcional ya que nuestras viviendas son de 2, 3 a 4 pisos exagerando” y algunos adultos mayores que viven en los condominios se obtuvo respuestas: “ver puro edificio no es agradable, uno tiene ventanas para ver el exterior y distraerse pero con tanto edificio es triste y causa mal aspecto”. Ven que ya no es el mismo distrito de antes, la integración de los habitantes ya casi no se da, que la imagen del lugar a cambiado por estas islas que generan los condominios, así como también se genera calles vacías, hará de dentro de poco se vea un lugar frío sin la calidez de los habitantes por las calles. Roig (2018), coincide en su investigación respecto, la trama urbana se compone por el planeamiento de entidades que buscan la mejor manera a través de estudios, distribuir los equipamientos urbanos, suelos aptos para la construcción y el desarrollo de viviendas, dando prioridad a la persona, para interactuar con su entorno y construir y hacer ciudad. Con esta tipología de vivienda se ve la desintegración de poder interactuar con el resto de personas, que la prioridad ya no es la persona sino el poder de construir más y más diferentes tipos de viviendas. Asimismo, para Picardo (2017), comenta la polémica de discusión en la ciudad de Bogotá con el incremento de las personas, haciendo proyectos cerrados a los alrededores y centros de la ciudad, por los desarrolladores inmobiliarios. El incremento desmesurado de condominios no solo se ve a nivel nacional se puede ver en diferentes países con el mismo fin de seguir construyendo sin dar prioridad al desarrollo de la persona. Unos de los factores de las personas que aceptan y deciden vivir en los condominios es por causa de la inseguridad, en las entrevistas las respuestas dadas fueron: “los condominios son cerrados, tienen rejas y eso impide que entren los delincuentes”. Vergara (2019), coincide en su investigación, hace un tiempo atrás, cuando se desataron nefastas actividades en el país, los robos, la delincuencia entre otros, se mantuvo en el tiempo llevando a las personas buscar la manera de cuidarse de protegerse y no solo para sí mismos sino para sus viviendas también, año tras año se veía casas con puertas y ventanas con rejas para evitar los robos, y no solo se veía casas enrejadas, las personas optaron por cerrar calles, esto nos lleva a ver que las

personas restan importancia a la auto segregación que se generan, quizás por desconocimiento.



**Analizar cómo influyen los espacios de esparcimiento de los condominios en los espacios públicos en la Av. Brasil de cuadras 06 a la 14, lima 2022.**

Se interpretó los resultados de las entrevistas realizadas a los habitantes de los condominios, así como a los habitantes de las viviendas aledañas, indican que los espacios públicos son reemplazados por los espacios de esparcimiento, uno de los entrevistados indica que: “ya no salen porque se está más seguro dentro, pueden caminar y sentarse a conversar sin salir. No creo que utilicen los parques ya que ellos tienen todo eso dentro de su condominio y la verdad no conozco quienes son las personas que viven ahí. Los habitantes de los condominios prefieren los espacios de esparcimiento ya que estos son cuidados y constantemente tienen mantenimiento mientras que los espacios públicos están descuidados y muchos de ellos abandonados. Un entrevistado que vive dentro de los condominios que viven la experiencia de este fenómeno nos respondió lo siguiente: “estoy en un condominio porque las canchas deportivas, piscinas y otros lugares que hay habitualmente afuera, van todas las personas y el cuidado y mantenimiento es cero y te encuentras con lugares desagradables”. Mientras más espacios de esparcimiento haya más atractivo será para el comprador, para los habitantes de las viviendas aledañas consideran que lo bueno de vivir en un condominio es que los espacios de esparcimiento son lugares que

constantemente le dan mantenimiento y seguros para sus hijos salgan y paseen sin el temor de algún robo, para las personas de las viviendas aledañas cuentan con espacios públicos pero lamentablemente muchos de ellos no cuentan con el mantenimiento adecuado y mayormente la delincuencia está en estos lugares, muchas veces vieron que sus familiares fueron víctimas de robos de presenciar peleas, entre otras cosas. Para Mayorga (2017), coincide sobre, las áreas comunes de los diferentes tipos de vivienda como los condominios son para atraer a las personas y esto ha permitido el aumento de proyectos incorporando diferentes tipos de áreas comunes, área de juegos, piscina, gimnasio, zona de parrillas, parques entre otros. Para uno de los entrevistados que vive en uno de los condominios nos comentó lo siguiente acerca de los espacios de esparcimiento o áreas comunes: “Son lugares pequeños y se comparte con todos los propietarios de los departamentos”, para este adulto mayor ve que las áreas comunes son lugares pequeños e incómodos, Vega (2019), cuestiona el área común, ya que no es como espacio para la socialización, porque no permite el desarrollo de prácticas y actividades cotidianas por lo que el habitante de ciudades grandes aprende y se acostumbra a vivir entre multitudes, asimismo nos dice que los espacios públicos son lugares amplios, lugares de conexión con la naturaleza, puntos de encuentro, donde la persona no es limitada, y donde se ve claramente en las áreas comunes de los condominios son espacios limitados para la persona.

**Determinar cómo influye la vivienda tradicional a la sociabilización en la Av. Brasil de cuadras 06 a la 14, Lima 2022.**

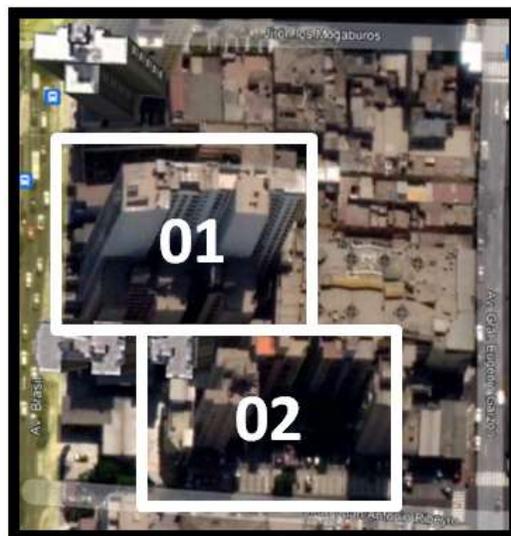
Se pudo interpretar las respuestas brindadas por los entrevistados y se determina que la vivienda tradicional es un escenario adecuado y libre para socializar, en cuanto a los habitantes de los condominios la sociabilización es más limitada ya que muchas de las personas socializan con sus vecinos dentro del condominio, en palabras de uno de los entrevistados dijo lo siguiente: “eventos o reuniones lo realizan fuera del condominio y no conozco a las personas que los realizan, participo en reuniones y eventos de mis amigos o vecinos pero de aquí en el condominio”, ven que es más seguro y confianza entablar amistades y conversaciones en un lugar donde hay mucha vigilancia y que está cerrado el entorno, Casa (2017), las interacciones sociales, forman parte de la calidad de

vida ya que las personas que socializan se nutre de la relación de otro, ya sea para recordarlo como aprendizaje o poder construir caminos, tomar algo de cada persona ayuda con el crecimiento de uno mismo, tener la idea de que uno lo puede hacerlo, solo lleva a perder la oportunidad de compartir con él otro. Por lo tanto, debe de haber espacio para todo en cuanto nos rodea, para nosotros mismos y para los demás. Fortalecer todas las áreas para nuestro bienestar. Nier (2018), coincide con lo mencionado anteriormente, ya que la sociabilización se desarrolla de manera abierta como libre y no es beneficioso en espacios limitados y rodeados de las mismas personas, un adulto mayor que fue entrevistado nos indicó que: “ya no es como mis tiempos que conocías a los vecinos que no solo son vecinos sino amigos”. Vega (2019), el vivir dentro de estos condominios hace que su entorno se vea afectada, dentro de estos condominios tienen diferentes áreas comunes a su alcance y al tener todo vean no tener la necesidad de salir, como lo comento un entrevistado: “yo no conozco a personas fuera del condominio, en realidad aquí hay varios departamentos y solo conozco a los que están en mi torre”. “las sociedades modernas las ciudades se organizan en complejos sistemas de estratificación y especialización... trabajo en tareas y roles específicos intensificó la diversificación de rasgos culturales y estilos de vida, transformó en condición necesaria para la segregación” Soja (2016).

## V. CONCLUSIONES

- 1- En relación al objetivo general, visto en la discusión que los resultados obtenidos se corroboran con lo expresado en el marco teórico; se concluye que las tipologías de vivienda social son una de las causas que producen segregación espacial urbana, de la mano con este nuevo estilo moderno de hogar y nuevas prácticas de habitar donde el modo de la vida moderna y principalmente la escasez de tiempo y voluntad para ocuparse de la vivienda implicaron necesariamente que la vivienda de la mujer moderna fuese cómoda, eficiente y confortable. Los cambios en las costumbres culturales y sociales modificaron las formas de habitar y con ello los espacios de uso que hoy en día te ofrece los condominios. esta tipología de vivienda que son los condominios separan a las personas de los barrios, de sus casas, de sus vidas cotidianas metiéndolas en lugares cerrados como los condominios, rodeados de diferentes áreas comunes y esto los conlleva a no ver necesario salir de los condominios.

Asimismo, también se puede concluir que, los proyectos inmobiliarios van en aumento cada año en diferentes lugares de Lima y se ve en la composición de las manzanas en la av. Brasil ya no solo es compuesta por casas de diferentes niveles o edificios, hoy en día las manzanas incluyen un condominio, se detectó en la composición más de un condominio en una manzana.



Fuente: Google Earth / Elaboración propia

2- En cuanto al objetivo específico 1, luego de haber discutido con diferentes autores en el cual se alinean con los resultados con respecto al impacto que genera los condominios en la exclusión urbana, se concluye que; si bien es cierto que las empresas inmobiliarias vendan la idea atractiva de la seguridad con vigilancia las 24 horas al día, con personal de seguridad, cámaras, vigilancia en la entrada y salida, teniendo un condominio totalmente cerrado por rejas o muros, siendo responsabilidad de las personas en adquirir este producto, pensando que al estar dentro de los condominios van a estar más seguros pero causando que el exterior se vuelva calles solitarias e incrementando la inseguridad fuera de los condominios rodeada de muros ciegos y rejas, haciendo que la imagen urbana tenga un nuevo patrón de condominios, calles y muros.

Se puede concluir que las empresas inmobiliarias a través de sus vendedores solo muestran los departamentos pilotos, de cómo se va a realizar el proyecto y su distribución, pero no nos muestran como puede verse el proyecto con el entorno inmediato ya que en palabras de Vega Centeno; “esto no ayuda para una venta”. Alrededor de estos condominios nacen calles solitarias y apropiadas por la inseguridad.

3- A lo que respecta al objetivo específico 2, tras haber discutido los resultados obtenidos con el marco teórico en los que destacan autores como; Vega Centeno, Delgado, quienes reafirman los resultados obtenidos, con respecto a los espacios de esparcimiento de los condominios en los espacios públicos que se encuentran fuera de ello, se puede concluir que; en la actualidad las empresas inmobiliarias incluyen más de dos áreas comunes para brindar a las personas mayor interés por adquirir un departamento dentro de los condominios, ya que las áreas comunes reemplazan el beneficio de espacio público al interior del él y lo que se tiene es un espacio público privado.

También se puede concluir que, las personas aceptan por decisión propia los nuevos estilos de vida dadas por las empresas inmobiliarias, aceptar y preferir estas áreas comunes, llevando a que el espacio público sea

relacionado como lugares solitarios, peligrosos y excluyentes a las personas.

Asimismo, se puede concluir que, al dejar de usar el espacio público, estos lugares se vuelvan peligrosos y perjudiquen a las personas que vivan alrededor, tanto como el valor de su propiedad, dificultando la venta o adquisición de ella.

Por último, se concluye, que existe una tensión entre el espacio del condominio y el espacio público, ya que en los condóminos las áreas comunes cuentan con mobiliario en buen estado, y los departamentos o dúplex con mejores acabados, mientras en el espacio público se hace más solitario y adquirido por la delincuencia, y esto lleva a que los delincuentes vean como un botín a los condominios.

- 4- Por último, con respecto al objetivo específico 3, finalizando la discusión con el marco teórico y reafirmando los resultados con respecto a la influencia de la vivienda tradicional a la sociabilización, teniendo en cuenta que sociabilizar es de libre albedrío y no es limitado, se puede concluir que; las empresas inmobiliarias reducen la importancia de la sociabilización con áreas comunes pequeñas que tienen los condominios reemplazando al espacio público.

Asimismo también se concluyó que en las viviendas tradicionales se podía hacer ciudad socializando más con los vecinos del entorno generando un apego al lugar por medio de reuniones o eventos que ayudan a la sociabilización entre vecinos fortaleciendo ese vínculo. Mientras tanto los vecinos que viven dentro de los condominios no logran socializar en su totalidad con los vecinos que viven fuera de los condóminos pues no participan en sus eventos y en mucho de los casos ni conocen a las personas que viven en las casas aledañas.

Por último, se concluye, que las personas que viven dentro de los condominios evitan salir ya que el poco tiempo libre que tienen prefieren estar en un lugar donde se sientan seguros y vigilados, con ello hace que no se logre socializar con los vecinos del entorno.

## VI. RECOMENDACIONES

- 1- Con respecto al objetivo general, se recomienda replicar este modelo de estudio en realidades similares en distritos como, por ejemplo; San Juan de Miraflores, Ate, Comas, donde se está construyendo una expansión de la ciudad fundamentada en criterios exclusivos ya que los proyectos inmobiliarios van en aumento cada año, construyendo a futuro de una sociedad segregada.
- 2- Con respecto al objetivo específico 1, se recomienda ampliar el conocimiento con nuevas variables que aporte y ayude a profundizar más sobre la calidad y tipología de vivienda para que los nuevos proyectos que ofrecen las empresas inmobiliarias no excluyan al entorno al momento de diseñar al entorno, generando que el proyecto se integre con el exterior.
- 3- Con respecto al objetivo específico 2, se recomienda profundizar en conocimientos sobre la subcategoría espacio público ya que hoy en día el concepto es usado de manera inadecuada o para un fin propio. Como lo vienen desarrollando las empresas inmobiliarias, brindan áreas comunes pequeñas y poco adecuadas para remplazar al espacio público.
- 4- Con respecto al objetivo específico 3, se recomienda analizar y estudiar las tendencias de tipologías de vivienda para no incidir en construir simples proyectos que no aporten al desarrollo urbano del lugar y que se permita hacer ciudad, ya que las empresas inmobiliarias son las entidades que hoy en día definen la ciudad por el incremento de proyectos que se van realizando.

## REFERENCIA

- Aranda, V., Castillo, M., & Rodriguez, F. (2017). El mercado de vivienda y su enfoque neoinstitucional. Azcapotzalco, Mexico. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/413/41303B13.pdf>
- Asimov, I. (2016). Un instrumento científico abre una ventana al conocimiento. Caracas, Venezuela. Obtenido de <https://evidencia.com/wp-content/uploads/2014/12/EL-PROYECTO-DE-INVESTIGACION%20C3%93N-6ta-Ed.-FIDIAS-G.-ARIAS.pdf>
- Bastic, c. (Enero de 2020). cómo hacer la categorización de la información en una investigación Perú. Obtenido de <https://online-tesis.com/como-hacer-la-categorizacion-de-la-informacion-en-una-investigacion/>
- Bejarano, J., & De la torre, J. (Febrero de 2019). Proyecto inmobiliario de vivienda multifamiliar "Edificio Residencial Colombia " en Pueblo Libre". Pueblo Libre, Lima, Perú. Obtenido de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13802/Bejarano%20Bravo\\_De%20la%20Torre%20Salazar\\_Proyecto\\_inmobiliario\\_vivienda1.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13802/Bejarano%20Bravo_De%20la%20Torre%20Salazar_Proyecto_inmobiliario_vivienda1.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Blanco, F., Estabridis, P., Flores, K., & Rondón, G. (Junio de 2018). Buenas Prácticas en Financiamiento y Cash Management para Empresas Inmobiliarias Promotoras de Departamentos entre los años 2012 y 2016. Surco, Perú. Obtenido de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/12719/BLANCO\\_ESTABRIDIS\\_PRACTICAS\\_INMOBILIARIAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/12719/BLANCO_ESTABRIDIS_PRACTICAS_INMOBILIARIAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Callaghan, X. (2020). El Condominio. Concepto y reglas del Código civil. Lima, Perú. Obtenido de <https://vlex.es/vid/condominio-concepto-reglas-codigo-civil-215195>
- Canevello Huertas, a. (2018). Segregación residencial socioeconómica en Mar del Plata. *Universidad Nacional de Mar del Plata Facultad de Ciencias Económicas y Sociales*. mar de la plata. Obtenido de <http://nulan.mdp.edu.ar/3146/1/canevello-2019.pdf>
- Canevello, A. (2018). Segregación residencial socioeconómica en Mar del Plata. *Universidad Nacional de Mar del Plata Facultad de Ciencias Económicas y Sociales*. mar de la plata. Obtenido de <http://nulan.mdp.edu.ar/3146/1/canevello-2019.pdf>
- Carrión, V. (2018). Exclusion Social: Aplicación Empírica en la zona Metropolitana de Tijuana. *Colegio de la Frontera Norte*. Mexico. Obtenido de <https://www.colef.mx/posgrado/wp-content/uploads/2009/06/TESIS-Carri%C3%B3n-Latorre-Ver%C3%B3nica-del-Roc%20Do-MEA.pdf>
- Casas, M. (2017). Los imaginarios urbanos y el Espacio público del área central de la ciudad de Huancayo. Tesis para optar grado de Maestro. Huancayo,

- Perú. Obtenido de  
[http://181.65.200.104/bitstream/handle/UNCP/4097/Arquitectura%20-%20TESIS\\_IMAGINARIOS%20URBANOS%20Y%20ESPACIO%20PUBLI%20CO.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://181.65.200.104/bitstream/handle/UNCP/4097/Arquitectura%20-%20TESIS_IMAGINARIOS%20URBANOS%20Y%20ESPACIO%20PUBLI%20CO.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- De los Santos, E. (2020). BURBUJA ESPECULATIVA EN EL MERCADO INMOBILIARIO PERUANO Y SU POSIBLE REPERCUSIÓN EN LA ECONOMÍA. Huacho, Perú. Obtenido de  
<http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/4089/ELSA%20NOHELY%20DE%20LOS%20SANTOS%20MACO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Dzul, M. (2015). Aplicacion basica de los metodos cientificos. Mexico. Obtenido de  
[https://www.uaeh.edu.mx/docencia/VI\\_Presentaciones/licenciatura\\_en\\_mercadotecnia/fundamentos\\_de\\_metodologia\\_investigacion/PRES38.pdf](https://www.uaeh.edu.mx/docencia/VI_Presentaciones/licenciatura_en_mercadotecnia/fundamentos_de_metodologia_investigacion/PRES38.pdf)
- Espino, N. (2018). La segregación urbana. Una revisión teórica para urbanistas. Bogota, Colombia. Obtenido de  
<https://www.redalyc.org/pdf/1251/125112541006.pdf>
- Fava, G. (2017). Concepto de segregacion urbana. Ecuador.
- Gonzalo, M. (2018). renovación residencial y urbana en el sector de Tejada Alta. Perú.
- Hernandez Sampieri, R. (2014). Metodología de la Investigación. Mexico. Obtenido de  
<file:///C:/Users/James/Desktop/RENDER%20LUMION/Methodolog%C3%ADa%20de%20la%20Investigaci%C3%B3n,%206ta%20edici%C3%B3n%20-%20Roberto%20Hern%C3%A1ndez%20Sampieri.pdf>
- Lanciotti, N. (2016). Políticas urbanas, habitacionales y mercado inmobiliario en Argentina. Argentina.
- Lauchlan, M. (2017). El auge de la seguridad ciudadana En América Latina y el Caribe. El caribe, Venezuela. Obtenido de  
<https://journals.openedition.org/poldev/2512#:~:text=5La%20seguridad%20ciudadana%20comprende,el%20Estado%20y%20los%20ciudadanos.>
- López, A. (2016). ¿A qué llamamos exclusión social/ Santiago de Chile, Chile. Obtenido de  
<https://www.redalyc.org/pdf/305/30517306018.pdf>
- López, A. (2016). La accesibilidad en evolución. la adaptación persona-Entorno y su aplicación al medio residencial en España y Europa. Barcelona, España. Obtenido de  
<https://www.tesisenred.net/handle/10BD3/3B5208#page=1>
- Maria, A. (2020). Crecimiento y Segregación en la ciudad de Valdivia. *Tesis de maestría*. Chile.
- Matsuoka, A., & Ruiz, J. (2017). PRINCIPALES DETERMINANTES DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE LIMA METROPOLITANA. Lima, Perú. Obtenido de  
[https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2211/Aldo\\_Tesis\\_Maestría\\_2014.pdf?sequence=1#:~:text=Se%20puede%20definir%20el%20mercado,comerciales%20industriales%20entre%20otros.](https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2211/Aldo_Tesis_Maestría_2014.pdf?sequence=1#:~:text=Se%20puede%20definir%20el%20mercado,comerciales%20industriales%20entre%20otros.)

- Mayorga, J. M. (2017). segregacion resiliencia e inequidad en el acceso a servicios colectivos de educacion. Tesis para optar al grado de Magister. *Tesis para optar el titulo de Maestro*. Santiago, Chile. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/73395>
- Medrano, G. (Octubre de 2017). MODELO DE GESTIÓN DE CRÉDITO PARA LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES CON INTERMEDIACIÓN DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES O EMPRESAS INMOBILIARIAS, DE LA CIUDAD DE ESMERALDAS. Esmeralda, Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.pucese.edu.ec/bitstream/123456789/283/1/MEDRADO%20JACOME%20GUSTAVO.pdf>
- Nier, M. (mayo de 2018). SURQUILLO: Recordatorio urbano de una ciudad Segregada. *Tesis para optar el titulo de Maestro*. Lima, Peru. Obtenido de <http://repositorio.ulima.edu.pe/handle/ulima/6614>
- Osorio, G. (2016). *Mercado inmobiliario: hacia un proceso de especulacion y expoliacion urbana en el Municipio de Olindepeque*. Buenos Aires.
- Picardo, L. (24 de Julio de 2017). Nuevas dinámicas en la distribución socio-espacial. España. Obtenido de file:///C:/Users/YIMI/Downloads/3805-14143-2-PB.pdf
- Riveros, R. (Agosto de. 2016). Ley de la oferta y demanda. En qué se basa. PRfÚ. Obtenido de <https://www.utel.Edu.mx/blog/10-consejos-para/ley-de-la-oferta-y-demanda/>
- Rizo, H. (2018). Superlotes para Lima. Perú.
- Rodrigue.z, N. (Febrero de. 2016). La nocion de la calidad de Vida desde diversas perspRctiva. Caracas, Venezuela. Obtenido de file:///C:/Users/YIMI/Downloads/Dialnet-LaNocionDeCalidadDeVidaDesdeDiversaSPe.rspectivas-2D53485%20(1).pdf
- Roig, J. (31 de Febrero de 2018). Análisis e Inversión en el Mercado. Catalunya, España. Obtenido de <https://www.tesisnred.net/bitstream/handle/10803/288316/TJRH1de1.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Sabatini, f. (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile,sa. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-25032017000200229](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032017000200229)
- Sampieri. (2014). Metodologia- Cualitativa. Mexico. Obtenido de [https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/58257558/Definiciones de los enfoques cuantitativo/ cualitativo sus similitudes y diferencias. pdf?1548409632=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DDefiniciones de los enfoques cuantitativ.pdf&Expires=162](https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/58257558/Definiciones%20de%20los%20enfoques%20cuantitativo%20y%20cualitativo%20sus%20similitudes%20y%20diferencias.pdf?1548409632=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DDefiniciones%20de%20los%20enfoques%20cuantitativo.pdf&Expires=162)
- Tamayo, M. (2013). metodologías e instrumentos. Obtenido de [https://www.uaeh.edu.mx/docencia/P Presentaciones/icea/asignatura/administracion/2020/tecnica-recoleccion-informacion.pdf](https://www.uaeh.edu.mx/docencia/P%20Presentaciones/icea/asignatura/administracion/2020/tecnica-recoleccion-informacion.pdf)

- Vaccaro, L. (2011). Análisis de la accesibilidad desde la perspectiva de la movilidad. *Universidad ed Chile*. Chile. Obtenido de [http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/100412/0649\\_aq-vaccaro\\_l.pdf?sequence=3&isAllowed=y](http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/100412/0649_aq-vaccaro_l.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Valerdi, M. (2017). Escenario de estudio metodología de la investigación. Perú. Obtenido de <https://www.eumed.net/tesis-doctorales/2009/mavg/Seleccion%20de%20escenarios.htm>
- Verdugo, A., & Shalock, R. (2007). El concepto de Calidad de vida en los servicios y apoyos para personas con discapacidad intelectual. *38(224)*, 21-36. Obtenido de [https://www.plenainclusion.org/sites/default/files/224\\_articulos2.pdf](https://www.plenainclusion.org/sites/default/files/224_articulos2.pdf)
- Vergara, L. (19 de Abril de 2019). Vivienda social y segregación socioespacial en una ciudad pequeña: el caso de Angol, Chile. Chile. Obtenido de <file:///C:/Users/YIMI/Downloads/polis-12006.pdf>
- Wiese, C. (2016). Desigualdad urbana en Lima Metropolitana.

# ANEXO 01

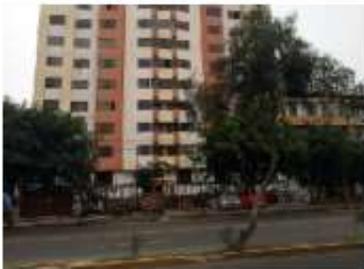
TITULO DE INVESTIGACION	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	VARIABLES	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	FUENTES	TECNICAS
"TIPOLOGIAS DE VIVIENDA SOCIAL Y SEGREGACION ESPACIAL URBANA CASO CUADRA 06 A LA 14 DE LA AV. BRASIL, LIMA 2022"	¿DE QUÉ MANERA LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDA SOCIAL CAUSAN SEGREGACION ESPACIAL URBANA CASO CUADRA 06 A LA 14 DE LA AV. BRASIL, LIMA 2022?	DETERMINAR DE QUE MANERA LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDA SOCIAL PRODUCEN SEGREGACION ESPACIAL URBANA CASO CUADRA 06 A LA 14 DE LA AV. BRASIL, LIMA 2022?	TIPOLOGIAS DE VIVIENDA SOCIAL	CONDOMINIOS	SEGURO Y EXCLUSIVO	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO PRIVADO (GINNACIO, ZONA DE PARRILLA, ETC)	JOVENES (H/M) DE 18 A 20 AÑOS / JOVENES (H/M) DE 25 A 29 AÑOS / MADRE Y PADRE DE FAMILIA / ADULTO MAYOR (H/M)/ EMPLEADA DEL HOGAR (H/M).	ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA
					MIXTO (HABITACIONAL - COMERCIAL)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
				VIVIENDA TRADICIONAL	TRANSFORMACIÓN (EVOLUCION DE LA VIVIENDA AL PASAR LOS AÑOS)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					ESTRUCTURA INDEPENDIENTE (READAPTABLE, RENOVABLE y EXPANDIBLE)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					ACCESO DIRECTO A LA VIVIENDA	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
				ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VIVIENDA	COMERCIO (VECINAL, GALERIAS Y CENTRO COMERCIAL)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					ESPACIOS PUBLICOS (PLAZAS, CALLES, PARQUES, PISTAS, VEREDAS, ETC)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, UBICACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS	ELABORACION DE PLANOS, ANÁLISIS FOTOGRAFICO
					ACTIVIDADES DEL ENTORNO (FESTIVIDADES RELIGIOSAS, REUNIONES VECINALES, ETC)	JOVENES (H/M) DE 18 A 20 AÑOS / JOVENES (H/M) DE 25 A 29 AÑOS / MADRE Y PADRE DE FAMILIA / ADULTO MAYOR (H/M)/ EMPLEADA DEL HOGAR/ CONDUCTOR DE NEGOCIO / PERSONAS CON DISCAPACIDAD (H/M)	ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA
	PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS	SEGREGACION ESPACIAL URBANA	ACCESIBILIDAD	ACCESO UNICO (INGRESO Y SALIDA)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					CONTROL Y RESTRICCION DEL INGRESO Y SALIDA (PEATONAL Y VEHICULAR)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					BARRERAS PERIMETRICAS (REJAS O MUROS)	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
				EXCLUSION URBANA	CAMBIO URBANISTICO	LIBRETA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, JOVENES (H/M) DE 25 A 29 AÑOS / MADRE Y PADRE DE FAMILIA / ADULTO MAYOR (H/M) / PERSONAS CON DISCAPACIDAD (H/M) / TRANSEUNTE (H/M)	ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA, ANALISIS FOTOGRAFICO
					DESINTEGRACION URBANA	VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION
					DESIGUALDAD	LIBRETA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, JOVENES (H/M) DE 18 A 20 AÑOS / JOVENES (H/M) DE 25 A 29 AÑOS / MADRE Y PADRE DE FAMILIA / ADULTO MAYOR (H/M) / PERSONAS CON DISCAPACIDAD (H/M)	ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA, ANALISIS FOTOGRAFICO
				ENTORNO SOCIAL	TEMOR (PERSEPCION DE INSEGURIDAD)	JOVENES (H/M) DE 18 A 20 AÑOS / JOVENES (H/M) DE 25 A 29 AÑOS / MADRE Y PADRE DE FAMILIA / ADULTO MAYOR (H/M)/ EMPLEADA DEL HOGAR/ PERSONAS CON DISCAPACIDAD (H/M) / VIGILANTE DEL CONDOMINIO	ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA
SOCIABILIZACION					JOVENES (H/M) DE 18 A 20 AÑOS / JOVENES (H/M) DE 25 A 29 AÑOS / MADRE Y PADRE DE FAMILIA / ADULTO MAYOR (H/M)/ EMPLEADA DEL HOGAR/ PERSONAS CON DISCAPACIDAD (H/M) / VIGILANTE DEL CONDOMINIO	ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA	
RUIDO POR TRANSITO DE PERSONAS (DENTRO Y FUERA DEL CONDOMINIO)					VISITA DE CAMPO, RECOPIACION FOTOGRAFICA, LIBRETA DE OBSERVACION	ANÁLISIS FOTOGRAFICO, FICHA DE OBSERVACION	
¿De qué manera los condominios impactan en la exclusion urbana, caso cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022?	Determinar el impacto que genera los condominios en la exclusion urbana, caso cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022						
¿De qué manera los espacios de esparcimientos de los condominios influyen en los espacios publicos, caso cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022?	Analizar como influyen los espacios de esparcimientos de los condominios en los espacios publicos, caso cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022						
¿De qué manera la vivienda tradicional influye en la sociabilizacion, caso cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022?	Determinar como influye la vivienda tradicional a la sociabilizacion, caso cuadra 06 a la 14 de la Av. Brasil, Lima 2022						

# ANEXO 02

		TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA SOCIAL		SEGREGACIÓN ESPACIAL URBANA				
		CONDOMINIOS	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA	EXCLUSIÓN URBANA		ENTORNO SOCIAL		
		ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES DEL ENTORNO (FESTIVIDADES RELIGIOSAS, REUNIONES VECINALES, ETC)	CAMBIO URBANÍSTICO	DESIGUALDAD	TEMOR	SOCIALIZACION	
NOMBRE	GENERO	P1 ¿Qué opina de que los espacios de esparcimiento sean de uso único para los residentes de los condominios?	P2 ¿Usted participa en las actividades (festividades religiosas, reuniones vecinales, etc.) que se realizan en su vecindario?	P3 ¿Qué opinión tiene sobre las propuestas de condominios que se están dando en el distrito?	P4 ¿Usted cree que la altura de los condominios impide la vista de las casas aledañas y crea una mala imagen al distrito? (tomando en cuenta la diferencia de alturas de una vivienda tradicional y un condominio)	P5 ¿Usted cree que vivir en un condominio te protege de la delincuencia en comparación con las viviendas aledañas?	P6 ¿Usted cree que la construcción de más condominios dificulta la socialización con su entorno externo al lugar de residencia?	
1	Juan Hurtado (joven de 19 años)	hombre	Me parece bien, ya que son lugares para el uso de los propietarios de los departamentos y sus familias, estas áreas son pagadas para el uso propio y su mantenimiento, no para otras personas que no viven aquí.	No, porque los eventos o reuniones lo realizan fuera del condominio y no conozco a las personas que lo realizan, participo en reuniones y eventos de mis amigos o vecinos pero de aquí en el condominio.	Me gustan, porque la zona donde vivo se ve moderna y más ordenada, tranquila. Me gustan las áreas comunes como la zona de eventos y parrillas ya que constantemente hago reuniones con mis amigos y familia.	Puede ser que dificulte la vista de las casas pequeñas pero las casas que están alrededor son antiguas y viejas, se tiene que modernizar el lugar con edificios de varios pisos y no creo que le dé una mala imagen, pienso todo lo contrario, se ve mejor y moderna.	Claro que sí, aquí tenemos vigilancia, cámaras, personas de seguridad. Las casas que se encuentran en la cuadra son propuestas a que delincuentes entren y roben todo, en cambio aquí yo me siento seguro hasta cuando salgo a caminar.	Puede ser que sí, ya que yo no conozco a personas fuera del condominio, en realidad aquí hay varios departamentos y solo conozco a los que están en mi torre.
2	Karen Diaz (joven de 20 años)	mujer	Pienso que son espacios exclusivos para los que vivimos en los condominios, y creo que de eso se trata, vivir en estos lugares ya que nos ofrecen lugares que solo son para las familias que viven aquí.	No mucho, cuando tengo tiempo y hay un evento participo, ya que tengo algunas amigas fuera del condominio y ellas me avisan ya que de otra forma no me enteraría.	Creo que son propuestas adecuadas para que las personas vivan mejor con sus familias, y es para un bien mejor porque así las personas se ordenan dentro de los condominios.	No, porque hoy en día las personas no están metidas en sus casas ni paradas en sus ventanas, ahora la mayoría de personas están en centros comerciales, playas etc. No creo que sea un inconveniente la altura de los edificios para ellos.	Hoy en día sí, ya que la delincuencia esta desatada, estar en un condominio te protege no solo a las personas sino a las viviendas también, ya no son puntos para ser robadas.	No, yo tengo amigas fuera del condominio, es depende de cada persona si desea salir y conocer más gente o simplemente no salir y conocer a las personas que solo están dentro del condominio.
3	Daniel Ancaya (joven de 26 años)	hombre	No creo que este mal que solo sea de los residentes, porque si fuese para el resto de personas, no creo que entrarían, ya que las personas que están a fuera también tiene espacios de esparcimiento, la diferencia está en lo cerca que están estos espacios.	No, no tengo mucho tiempo, yo trabajo y estudio y esas reuniones no son de mi interés. Comparto pero con personas más cercanas a mí y en lugares cómodos.	Opino que estas propuestas son a demanda de las personas, mientras más personas buscan vivir en condominios, va a crecer la demanda por construir más condominios	Sí, es obvio las alturas de las torres de los departamentos dificulta la vista a las casas o viviendas que están alrededor, pero es parte del desarrollo de la ciudad.	No, hay mil maneras de engañar y poder entrar al condominio y robar dentro y creo que los departamentos más propensos a sufrir un robo son los del primer piso.	Sí, en mi caso no tengo mucho tiempo de salir fuera del condominio y conocer más gente, conozco a los que viven aquí nada más.
4	Jazmin Garcia (joven de 29 años)	mujer	Me gustaría que se compartiera con otras personas que no sean del condominio, así conocería a más personas, pero creo que no se puede, ya que todos los propietarios tienen un porcentaje de propiedad y la mayoría quiere uso exclusivo.	Sí, me gusta mucho las reuniones o festividades, tengo amigos en la otra cuadra, no los frecuento mucho pero en los eventos sí los veo.	Siento que al haber más condominios favorece al distrito ya que son cerrados y privados. La mayoría de personas que viven ahí son personas que trabajan o estudian y ven práctico esos lugares para vivir.	Si de todas maneras, los edificios de los condominios son más de 10 pisos y las casas de los costados llegan a tres pisos la mayoría.	No creo que sí, los condominios son cerrados, tienen rejas y eso impide que entren los delincuentes.	No, creo que tener varios condominios a los costados haría que haya más gente para conocer y tener diferentes espacios de esparcimiento para todos.
5	Salomon Sanchez (padre de familia)	hombre	Opino que tienen que ser de uso único, estoy en un condominio por que las canchas deportivas, piscinas y otros lugares que hay habitualmente afuera, van todas las personas y el cuidado y mantenimiento es caro y te encuentras con lugares desagradables	No, no lo veo necesario asistir a festividades fuera del condominio	los condominios son propuestas que innovan el distrito, aumentan el orden, y sobretodo aporta a la seguridad de las familias	no impide la vista, los edificios de los condominios no están pagadas a las casas, y tampoco causa mala imagen al distrito, es todo lo contrario se ve mejor y ordenado	Sí, los condominios son constantemente vigilados por personal de seguridad, las personas pueden salir a las áreas comunes y no pasa nada como lo que sucede en el exterior.	no, yo conozco a más personas, y tengo familia fuera del condominio, no dificulta para nada
6	Vilma Hoyos (madre de familia)	mujer	si, solo debe y tiene que ser solo de los propietarios para el cuidado de los pequeños de la casa, todos los que viven aquí son personas conocidas en la administración del condominio	no, las actividades fuera del condominio no es de mi agrado, prefiero las reuniones familiares	El aumento de más condominios es mejor para cada distrito de organizar su población y tener mejor manejo y cuidado de las áreas verdes.	No, da mala imagen los condominios son modernos y con bonitos acabos que moderniza la zona y lo hace agradable, y tampoco creo que impida la vista de las casas.	Por su puesto, cuida las familias, así cada miembro puede salir a las áreas comunes y estar tranquilo sin el temor de los delincuentes o de robos.	No, todos socializan con diferentes personas en diferentes lugares, no tendría que ser un obstáculo para poder conocer a otras personas.
7	Italo Taunama (adulto mayor)	hombre	Son lugares pequeños, me da igual si se comparte con más personas si de por sí ya se comparte con todos los propietarios de los departamentos.	No, porque ya nada es seguro, uno prefiere evitar celebraciones, reuniones por la alta	Los distritos se van a volver más sólidos y sin agrado de vivir en esa vida de barrio que había antiguamente que hoy se perdió.	Sí, ver puro edificio no es agradable, uno tiene ventanas para ver el exterior y distraerse pero con tanto edificio es triste, y causa mal aspecto	No, siento que estamos encerrados por la alta delincuencia que hay y aquí también pueden entrar y pasar algo. Nada es seguro hoy en día	Sí, ya no es como mis tiempos que conocías a los vecinos que no solo son vecinos sino amigos.
8	Yuli Astuhaman (empleada del hogar)	mujer	siento que solo debe ser de uso de los propietarios, hay mucha gente mala que si entran cualquier cosa pasaría, se perdería el control como también las personas de afuera podían malograr las cosas de los espacios.	si, en algunas oportunidades asisto a alguna reunion vecinal, me gusta estar informada de los que pasa en el lugar donde vivo,	pienso que al aumentar habra más trabajo ya que en un condominio hay muchas personas desde los vigilantes hasta las nanas.	si, pero no se puede hacer nada, los edificios son altos y eso impide que las personas que las casas pequeñas no tengan una buena vista de sus casas.	vivir en un condominio protege de la delincuencia que se ve a diario como de los robos a las casas, robos en los parques, aquí los niños pueden salir con tranquilidad y confianza.	si, las personas prefieren quedarse en casa, los condominios son cerrados y solo entran si tienes familia o amigos, no es como en las calles que casi todos se logran conocer, va hacer difícil conocer a más personas de otro condominio.
9	Jhon Calsin (persona con discapacidad)	hombre	se debería compartir con personas como yo, ya que los espacios que hay fuera del condominio no siempre son habilitados para nosotros y nos perjudica	no asisto, tener que salir solo para algun evento no lo veo imprescindible	es obvio que van a ir en aumento en diferentes distritos los condominios, por que solo son un tipo de vivienda diferente.	no, es criterio de cada uno como toma el desarrollo de la ciudad, hay casa que los dueños lo hacen de mas de 3 pisos no por eso se va a impedir la vista. No hay mala imagen los condominios son solo edificios.	si, para entrar a un condominio, tienes que registrarse, se sabe a que departamento vas, a que hora entras y sales, aquí todo esta vigilado.	si, es un poco difícil trasladarse de un lugar enrejado a otro lugar enrejado, en el condominio hay muchas personas para conocer y creo que sería suficiente.

		TIPOLOGIAS DE VIVIENDA SOCIAL		SEGREGACIÓN ESPACIAL URBANA				
		CONDOMINIOS	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA	EXCLUSIÓN URBANA		ENTORNO SOCIAL		
		ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES DEL ENTORNO (FESTIVIDADES RELIGIOSAS, REUNIONES VECINALES, ETC)	CAMBIO URBANISTICO	DESIGUALDAD	TEMOR	SOCIALIZACION	
NOMBRE	GENERO	P1 ¿Qué opina de que los espacios de esparcimiento sean de uso único para los residentes de los condominios?	P2 ¿Usted participa en las actividades (festividades religiosas, reuniones vecinales, etc.) que se realizan en su vecindario?	P3 ¿Qué opinión tiene sobre las propuestas de condominios que se están dando en el distrito?	P4 ¿Usted cree que la altura de los condominios impide la vista de las casas aledañas y crea una mala imagen al distrito? (tomando en cuenta la diferencia de alturas de una vivienda tradicional y un condominio)	P5 ¿Usted cree que vivir en un condominio te protege de la delincuencia en comparación con las viviendas aledañas?	P6 ¿Usted cree que la construcción de más condominios dificulta la sociabilización con su entorno externo al lugar de residencia?	
1	Jordan Thuay Vásquez (joven de 15 a 20 años)	hombre	que se encuentra dentro del área del condominio, el cual es parte del terreno de los propietarios. No estaría cómodo si viviera en ese lugar y podría andar libremente dentro.	No, los que participan son más las personas mayores del vecindario que se reúnen	Es una forma de ordenar el distrito, ya que el crecimiento es ordenado, sin embargo siempre debe evaluarse periódicamente el uso de los servicios básicos.	Debido a la altura de los condominios quita iluminación y visibilidad a los demás vecinos, generando fastidio en algunas ocasiones.	dentro del condominio, ya que existe una mayor seguridad y se puede andar libremente con tu celular, es como en la calle o en el parque que uno tiene que estar atento o con audífono para responder las llamadas.	de cierta forma los alivia a pesar de los beneficios que traiga. El entorno de socialización entre vecinos es mucho más frío.
2	Erika Hernandez Ríos (joven de 15 a 20 años)	mujer	A mí me parece bien porque los vecinos ni cuidan los juegos que están en los parques, aunque claro que me gustaría poder ingresar ya que es muy distinto a tener uno que está cerca a nuestra casa, sin cuidados, sin seguridad y quizás hasta sin mobiliario adecuado.	Yo no participo porque luego del trabajo en las noches y los fines de semana descanso, pero mis papás si asisten a las reuniones vecinales que se dan para ver la seguridad o cuidados del parque y algunas actividades que realiza la iglesia.	la construcción de condominios parece que fuera un mundo distinto al de afuera o apartados de los demás que vivimos fuera, yo que vivo al costado creo que si me cruzo con alguna persona del condominio no la reconocería.	los torres de condominio impide la vista a la avenida principal, hasta también la luz del sol, es muy notorio la diferencia de pisos que tiene mi casa con la de los condominios no es simétrico y se ve mal la nuestra cuadra.	están dentro y te puedes pasar con el celular en la mano y no pasa nada, claro ejemplo si sales con tu celular en la mano fuera del condominio quizás si haya delincuencia y terminen robando. Hasta pueden realizar sus actividades con la puerta abierta, en mi caso no puedo hacer eso	corta el mundo de ellos con los demás vecinos que no viven en el condominio, ya no salen porque se está más seguro dentro, pueden caminar y sentirse a conversar sin salir.
3	Santos Ruiz Regalado (joven de 25 a 29 años)	hombre	Considero que es mejor que sea solo para los residentes porque será más seguro y no habrá personas extrañas que tengan malos comportamientos y puedan afectar la tranquilidad de las personas.	es necesario compartir momentos importantes con las personas de nuestro entorno que son los vecinos y pueda contribuir con la socialización.	Hay en día son muy buenas alternativas, ya que se adecuan de acuerdo a las necesidades de las personas en cuanto a la seguridad y espacios de esparcimiento.	si bien es cierto que impide la vista de las casas aledañas, sin embargo considero que no daña la imagen del distrito porque todo tiene que evolucionar y cambiar y el distrito lo hace con nuevas construcciones.	Yo creo que un condominio es más seguro que una vivienda, porque hay un mejor control de personas que ingresan, hay más vigilancia y cámaras las cuales permiten que algunos espacios estén monitoreados.	Si, porque se estaría generando espacios cerrados y no sería de acceso frecuente para las personas externas.
4	Ana Torres Vázquez (joven de 25 a 29 años)	mujer	dentro de los condominios es más seguro y los niños que están dentro están menos expuestos a robos u otros acontecimientos de la calle, me gustaría poder acceder a un espacio como el de ellos por comodidad y seguridad ya que tienen todo equipado.	En algunas oportunidades intento participar en las actividades de la urbanización con los vecinos, pero a veces por temas de horarios no es posible.	es una propuesta que trae a más personas a que viven en el distrito. Son de mi agrado porque nos puede brindar beneficios de crecer como distrito brindando espacios seguros y recreativos para la familia.	no creo que creen una mala imagen para el distrito, pienso que ayudarán a la modernización de este. Y con respecto a la altura del condominio si genera incomodidad para los vecinos que cuentan con viviendas de 2 o 3 pisos.	A veces pienso que los condominios son más seguros porque tienen personal de seguridad 24/7 y están rodeadas de más personas, pero otras veces pienso que están más expuestos porque ingresan muchas personas ajenas.	No creo que la construcción de más condominios dificulte la socialización al contrario al haber más personas hay comercio en los negocios cercanos generando más ingresos y más socialización.
5	Zaida Calderón curro (madre de familia)	mujer	sus áreas verdes o parques de juegos que tienen los condominios dentro si deberían permitir el ingreso pero supervisado con cierta cantidad de gente por día, creo que eso también ayudaría a que nuestros pequeños puedan conocer a los niños que viven ahí.	debido al poco tiempo con el que cuento no me permite estar presente en algunas actividades y en las pocas actividades que puedo participar la falta de seguridad que se da me desanima a volver a asistir con mis hijos.	los condominios congestionan los espacios como las veredas y sucede más en las mañanas cuando es hora de ir al trabajo o dejar a los pequeños al colegio, las vías también se llenan de autos como movilidad y taxis el cual crea tráfico al transporte público.	las alturas que llegan a tener los condominios hacen que la luz natural o el sol no llegue directamente hasta mi casa, hace que nuestra cuadra se vea de forma desproporcionada ya que nuestras viviendas son de 2, 3 a 4 pisos exagerando.	que igual los delincuentes ingresan a robar en todos sitios que sean accesible para poder aprovechar. Claro que el beneficio de ellos es que cuentan con alguien en la puerta que pide documentación y supongo que tienen cámaras el cual ayuda mucho.	los condominios son bloques muy grandes y ellos no siempre tienen interacción con el exterior y nosotros debido a que estamos más espaciados dificulta que se pueda dar ello. Ya que los condominios ocupan no solo un terreno sino hasta tres o cuatro el cual hace de que la obra casa este más alejada.
6	Julio Ramirez Camones (padre de familia)	hombre	es parte de la inversión que uno realiza cuando uno compra una vivienda en la que incluye estos espacios. El servicio es exclusivo para quienes viven dentro de los condominios.	Si participo, porque es parte de la convivencia con los demás vecinos y nos ayuda a tener conocimientos de la problemática que puede tener y buscar las soluciones para la urbanización.	Creo que con este tipo de edificaciones se está dando solución a la problemática de vivienda y sobrepoblación que se está dando hoy en día, adicionalmente con esto el distrito se desarrolla y moderniza en cuanto a urbanismo.	es un tema administrativo de las municipalidades quienes autorizan dichas edificaciones generando un cambio urbano al lugar, pero particularmente para mí no da una mala imagen los condominios al contrario crea una condición de modernidad para el distrito.	La delincuencia no distingue si las personas viven en los condominios o en las viviendas aledañas, claro que ellos cuentan con mayor seguridad pero cuando ocurre este tipo de acción son en momentos ocasionales.	los condominios al tener los servicios de gimnasia, zona de parrillas y otros servicios dentro de estos condominios solo causa que socializan entre ellos.
7	Cecilio Rafael Torres Torres (adulto mayor)	hombre	Creo que deberían ser espacios abiertos en el cual los vecinos que vivimos en la cuadra podamos utilizar, nosotros que somos personas mayores nos gusta sentarnos a conversar en las plazas y ver a las personas tranquilamente. Claro que igual deben contar con vigilancia para que se mantenga el orden y la limpieza	siempre nos reunimos para hacer actividades con personas de nuestra edad. Eso nos ayuda a mantenernos activos y siempre están en comunicación con nuestros vecinos que nos conocemos años.	con esas construcciones grandes se está perdiendo esa imagen de las viviendas de tamaño tradicionales de Jesús maría que nos brindaba calidez y armonía	terran tantos pisos y sean tan altos pues hacen grandes sombras para nuestras casas, no me agrada el diseño de esos condominios ya que pienso que hacen que poco a poco el distrito pierda ese diseño de casa tradicional y antigua que tiene el distrito	Claro que vemos por fuera que son seguros, todos los días vemos al señor de la puerta que cuida el ingreso, hasta pueden dejar sus autos estacionados y no los pasa nada. En nuestro caso si tenemos que cuidarnos solos y no dejar estacionados los autos ya que contamos con poca vigilancia.	Ahora que hay menos viviendas ya no se puede socializar con los vecinos pues cada vez somos menos, pues estos condominios cuentan con tanta gente que ni siquiera vemos sus caras.
8	Carol Pachas Valdivia (transcente)	mujer	Con respecto a los espacios de esparcimiento como las áreas verdes o el área de juegos para niños creo que deberían ser abiertos, ya que son espacios limpios y bonitos, el cual me gustaría traer a mi niño.	Yo no vivo en este distrito yo vivo en las primeras Cuadras de la Av. Brasil y por mi zona una vez al mes realizan reuniones o actividades para mantenernos informados y preparados para cualquier festividad que se realice.	Creo que las propuestas de condominios en toda la Av. Brasil cada vez son más ya que la gente viene y busca departamentos por esta zona pues es tranquila y bonita. Creo que si es rentable y agradable vivir en condominios.	Creo que a simple vista podemos notar eso y claro que debe causar molestias a los vecinos que tienen viviendas a los costados pero creo que ese tipo de construcciones irán aumentando por este lugar y será bueno económicamente al distrito	Considero que vivir en un condominio siempre será más seguro, pues las 24 horas con con vigilancia y cámaras. Toda esa comodidades de seguridad que ofrece hace de que la gente quiera vivir en ese tipo de viviendas modernas	Creo que la gente hoy en día vive su día a día trabajando, estudiando y el poco tiempo que le resta lo dedican a la familia, y en un condominio encuentran todo lo necesario. Ya no hay tanta necesidad de conocer o convivir más con los vecinos.
9	Lerny Iribles bocanegra (dueño de un negocio)	hombre	los espacios abiertos y con áreas verdes deberían ser espacios libre de ingreso, pero entiendo que esas construcciones no permiten el ingreso por seguridad de la gente que vive ahí.	trato de asistir al menos una hora ya que me encuentro con muchos conocidos, hay vecinos que ya no viven pero para la fiesta o aniversario de la cuadra en algunas oportunidades han asistido.	Son propuestas nuevas que traen más vistas al distrito, ya que aumenta las personas en el lugar y eso ayuda mucho a las personas que tenemos algún negocio. Aunque también han aparecido más tiendas y genera más competencia.	no me afecta la altura de los condominios, pero a algunos vecinos tienen temor de que con algún viento estas se puedan caer y aplastar alguna casa y generar algún daño mayor.	Es tipo de construcciones lo ofrecen seguridad ya que se encuentra todo cerrado, o bueno esto ponen en los edificios que están pagados ya que aún siguen construyendo más por esta zona.	Desde que comenzaron a construir condominios también comenzaron a aparecer más tiendas restaurantes y eso genera que también los vecinos vendiera sus viviendas a comerciantes. Y eso causo que poco a poco seamos menos los vecinos antiguos que quedamos.

## ANEXO 03

<b>FICHA DE OBSERVACIÓN – AV. BRASIL CUADRA 06 A LA 14</b>	
<b>OBJETIVO DE LA FICHA: RECOLECTAR INFORMACIÓN SOBRE LO OBSERVADO DURANTE LA VISITA DEL DÍA 12 – 05 - 2022</b>	
<b>V1: TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SOCIAL – CATEGORIA: CONDOMINIOS – SUBCATEGORIA: SEGURO Y EXCLUSIVO</b>	
	<p>Pudimos conversar con una madre de familia que salía de uno de los condominios y nos comento que una de las causas por la que vive ahí es porque se siente segura teniendo una persona que vigila el ingreso y salida.</p>
<b>V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORIA: ACCESIBILIDAD – SUBCATEGORIA: BARRRAS (REJAS Y MUROS)</b>	
	<p>Tambien se converso con un vecino de una casa aledaña y nos comentó que las rejas de las fachadas de los condominios les crea inseguridad y temor al momento de transitar por ahí. No se encuentra conforme con ese tipo de construcciones ya que siente que marca un territorio.</p>
<b>V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORIA: ENTORNO SOCIAL – SUBCATEGORIA: SOCIABILIZACIÓN</b>	
	<p>Al momento de la visita se observo que los Residentes ingresan y salen de los condominios sin tener comunicación directa con los vecinos de las casas aledañas. Caso contrario pasa con los vecinos de las casas aledañas que interactuan con sus vecinos de la cuadra o de tiendas cercanas.</p>
<b>V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORIA: EXCLUSION URBANA – SUBCATEGORIA: DESINTEGRACIÓN URB.</b>	
	<p>Se observó que en algunas manzanas los condominios segregan o aislan las casas aledañas alejandolos de un extremo a otro, causando que la comunicación directa de vecinos se pierda.</p>
	<p>Algunos condominios tienen sus areas de esparcimientos (areas verdes y juegos) en el frontis pero restringiendo con rejas o muros el ingreso de los vecinos de las casas ya que es de uso privado para los residentes del condominio.</p>

## FICHA DE OBSERVACIÓN – AV. BRASIL CUADRA 06 A LA 14

**OBJETIVO DE LA FICHA: RECOLECTAR INFORMACIÓN SOBRE LO OBSERVADO DURANTE LA VISITA DEL DIA 12 – 05 - 2022**

**V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORÍA: EXCLUSION URBANA – SUBCATEGORÍA: DESIGUALDAD (ALTURA)**



Al momento de la visita notamos claramente la desproporción de alturas que tiene las fachadas de las cuadras de estudio que cuentan con condominios y casas de 2 a 4 pisos.

**V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORÍA: EXCLUSION URBANA – SUBCATEGORÍA: DESIGUALDAD (ALTURA)**



Se observó que los condominios se encuentran ubicados en la avenida principal el cual causa que por su gran altura obstruya la vista de las viviendas que se encuentran en las manzanas aledañas.

**V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORÍA: ENTORNO SOCIAL – SUBCATEGORÍA: SOCIABILIZACIÓN**



Al momento de la visita se observó que los residentes de los condominios utilizan el comercio que se encuentra ubicado en el primer nivel, generando que ya no salgan de su espacio causando que ya no puedan consumir y socializar con los vecinos de las casas aledañas. (El personal de seguridad de la puerta no los permitió tomar fotos de las áreas internas).

**V2: SEGREGACIÓN ESPACIAL URB. – CATEGORÍA: ENTORNO SOCIAL – SUBCATEGORÍA: SOCIABILIZACIÓN**



El ingreso de personas y vehículos es restringido, no permiten que personas externas al condominio ingresen a sus áreas comunes o negocios que puedan tener en el primer nivel, generando una exclusión con los vecinos de las casas aledañas

# ANEXO 04



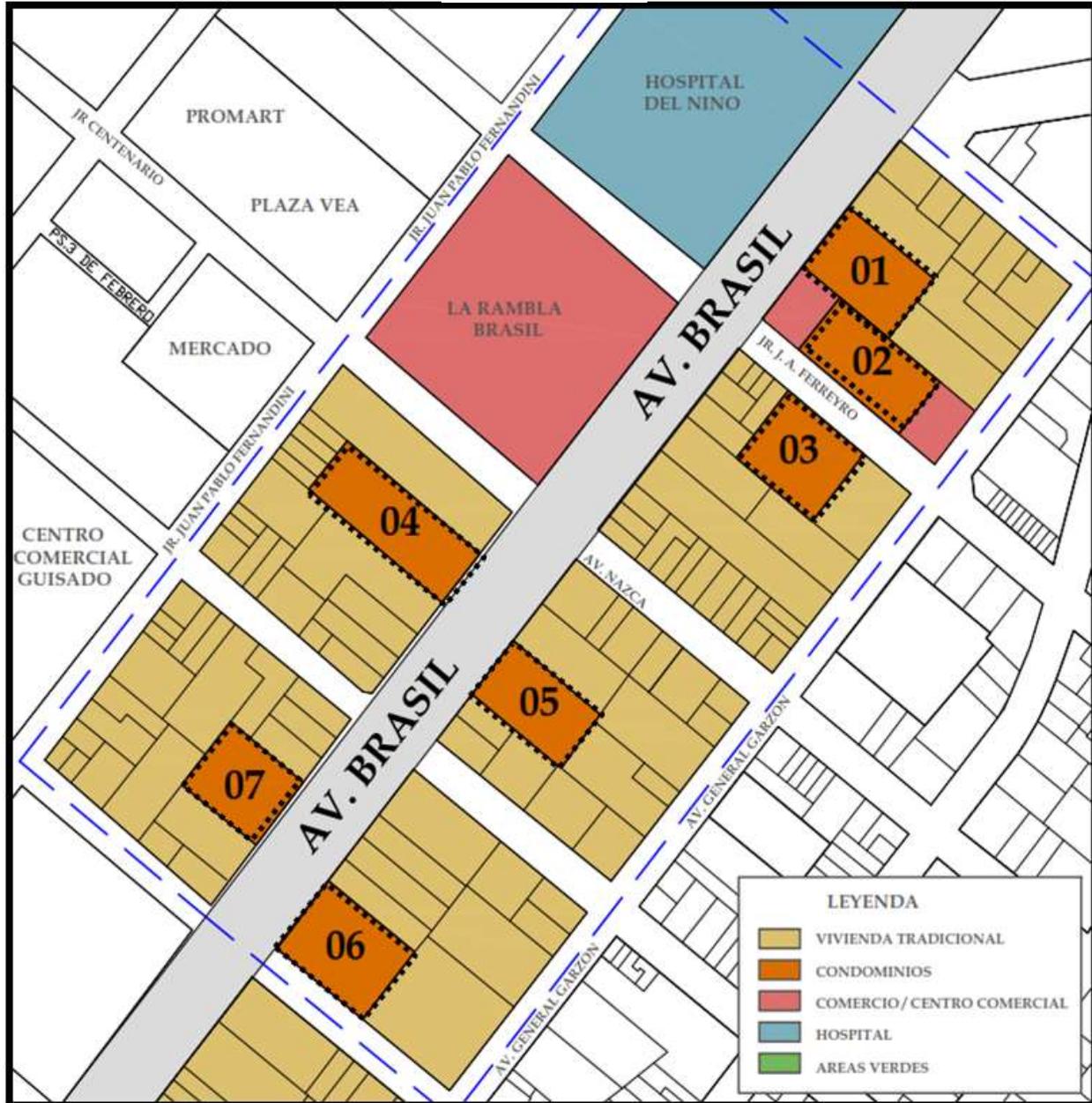
Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



FUENTE: ELABORACION PROPIA



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



Fuente: Google Earth / Elaboración propia



FUENTE: ELABORACION PROPIA





## ANEXO 07

AREA APROX. DEL TERRENO	N° DE TORRES	N° DE PISOS	N° DE DEPARTAMENTOS POR PISO	UBICACIÓN / CUADRA	FOTOGRAFIA DEL CONSOMINIO
<b>Condominio ubicado en la cuadra 06 Av. Brasil (Jesús María)</b>					
980 m2	03 torres	12 pisos	3 departamentos por piso		
1800 m2	05 torres	12 pisos	3 departamentos por piso		
<b>Condominio ubicado en la cuadra 07 Av. Brasil (Jesús María)</b>					
1500 m2	04 torres	05 pisos	2 departamentos por piso		
<b>Condominio ubicado en la cuadra 08 Av. Brasil (Breña)</b>					
3220 m2	03 torres	30 pisos	4 departamentos por piso		

FUENTE: ELABORACION PROPIA

AREA APROX. DEL TERRENO	N° DE TORRES	N° DE PISOS	N° DE DEPARTAMENTOS POR PISO	UBICACIÓN / CUADRA	FOTOGRAFIA DEL CONDOMINIO
<b>Condominio ubicado en la cuadra 08 Av. Brasil (Jesús María)</b>					
1500	02 torres	22 pisos	4 departamentos por piso		
<b>Condominio ubicado en la cuadra 09 Av. Brasil (Jesús María)</b>					
1850	04 torres	18 pisos	4 departamentos por piso		
<b>Condominio ubicado en la cuadra 09 Av. Brasil (Breña)</b>					
1200	03 torres	16 pisos	3 departamentos por piso		

FUENTE: ELABORACION PROPIA

AREA APROX. DEL TERRENO	N° DE TORRES	N° DE PISOS	N° DE DEPARTAMENTOS POR PISO	UBICACIÓN / CUADRA	FOTOGRAFIA DEL CONSOMINIO
<b>Condominio ubicado en la cuadra 10 Av. Brasil (Jesús María)</b>					
1600 m2	03 torres	07 pisos	3 departamentos por piso		
<b>Condominio ubicado en la cuadra 13 Av. Brasil (Jesús María)</b>					
1850 m2	03 torres	13 pisos	4 departamentos por piso		
<b>Condominio ubicado en la cuadra 14 Av. Brasil (Pueblo Libre)</b>					
4300 m2	03 torres	18 pisos	4 y 5 departamentos por piso		

FUENTE: ELABORACION PROPIA

## ANEXO 08

<b>ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA (PERSONAS DEL CONDOMINIO)</b>			
<b>Tema: "TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA SOCIAL Y SEGREGACIÓN ESPACIAL URBANA EN EL EJE DE LA AV. BRASIL DE LA CDR. 06 A LA 14, LIMA, 2021"</b>			
Investigadoras: RIVERA MALDONADO, Laura Araceli. - VALLEJOS ALTAMIRANO, Lucia Beatriz			
Nombre y apellido:	DNI:	Fecha:	
<b>Variable 1: TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SOCIAL</b>			
<b>CATEGORÍA 1: CONDOMINIOS</b>			
1	ESPACIOS DE ESPARCIMIENTOS	Nos podría comentar: ¿Qué opina de que los espacios de esparcimiento sean de uso único para los residentes de los condominios? ¿Por qué?	
2	ACTIVIDADES DEL ENTORNO (FESTIVIDADES RELIGIOSAS, REUNIONES VECINALES, ETC)	Nos podría comentar: ¿Usted participa en las actividades (festividades religiosas, reuniones vecinales, etc.) que se realizan en su vecindario? ¿Por qué?	
<b>Variable 2: SEGREGACION ESPACIAL URBANA</b>			
<b>CATEGORIA 2: EXCLUSIÓN URBANA</b>			
3	CAMBIO URBANISTICO (trama urbana)	Nos podría comentar: ¿Qué opinión tiene sobre las propuestas de condominios que se están dando en el distrito? ¿Por qué?	

4	DESIGUALDAD (ALTURA)	<p>Nos podría comentar: ¿Usted cree que la altura de los condominios impide la vista de las casas aledañas y crea una mala imagen al distrito? (tomando en cuenta la diferencia de alturas de una vivienda tradicional y un condominio) ¿Por qué?</p>
<b>CATEGORIA 3: ENTORNO SOCIAL</b>		
5	TEMOR (PERSEPCION DE INSEGURIDAD)	<p>Nos podría comentar: ¿Usted cree que vivir en un condominio te protege de la delincuencia en comparación con las viviendas aledañas? ¿Por qué?</p>
6	SOCIABILIZA- CIÓN	<p>Nos podría comentar: ¿Usted cree que la construcción de más condominios dificulta la sociabilización con su entorno externo al lugar de residencia? ¿Por qué?</p>



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Tipología de Vivienda Social y Segregación Espacial Urbana, caso cuadra 06 a la 14 de la av. Brasil, Lima 2022.", cuyos autores son RIVERA MALDONADO LAURA ARACELI, VALLEJOS ALTAMIRANO LUCIA BEATRIZ, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 7.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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

LIMA, 25 de Julio del 2022

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
ESPINOLA VIDAL JUAN JOSE <b>DNI:</b> 08518979 <b>ORCID:</b> 0000-0001-7733-7558	Firmado electrónicamente por: JESPINOLAV el 25- 07-2022 11:33:23

Código documento Trilce: TRI - 0367282