



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial:  
Asentamiento Humano las Lomas de Carabayllo, Lima 2023

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

Arquitecta

**AUTORES:**

Palacios Lozano, Maria Alejandra (orcid.org/0000-0003-0724-5791)

Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine (orcid.org/0000-0002-3500-3135)

**ASESOR:**

Mg. Arq. Suarez Robles, Gustavo Francisco (orcid.org/0000-0002-1686-1740)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbanismo Sostenible

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo Sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA — PERÚ

2023

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mi hijo Noah, que ha estado conmigo desde el comienzo de mis estudios y hemos estado creciendo juntos en esta etapa, a su vez a mi madre María, por siempre estar a mi lado apoyándome desde que inicié la carrera, sobre todo por acompañarme en mis amanecidas y la paciencia que me ha tenido para poder seguir estudiando.

- Maria Alejandra, Palacios Lozano

Le dedico el trabajo a mis padres por su apoyo e impulso a alcanzar cada una de mis metas, en especial a mi madre Lidia por la paciencia y acompañarme en todo el desarrollo del trabajo; también a mis hermanos mayores por ser mi motivación a crecer constantemente.

- Kiara Geraldine, Zevallos Carrillo

## **AGRADECIMIENTO**

Primero agradecer a Dios, a mis amigos y a mi madre por haber estado a mi lado en cada paso y motivarme en toda esta etapa de mi carrera, también al profesor Gustavo Suarez por el apoyo en todo momento para poder obtener un buen desempeño en el trabajo.

- Maria Alejandra, Palacios Lozano

Agradezco en primer lugar a Jehová Dios, a mi familia y a cada uno de mis amigos que han estado acompañándome en las desveladas, dándome palabras de aliento para nunca rendirme y en especial al arquitecto Suarez por el constante seguimiento en el trabajo para que el desarrollo de ello se haga de forma correcta y profesional.

- Kiara Geraldine, Zevallos Carrillo

## ÍNDICE DE CONTENIDO

Carátula .....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de Contenido .....	iv
Índice de Tabla .....	v
Índice de imágenes.....	vi
Resumen .....	vii
Abstract .....	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA .....	10
3.1. Tipo de Investigación .....	10
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización .....	11
3.3. Escenario de estudio .....	13
3.4. Participantes .....	14
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	14
3.6. Procedimientos .....	16
3.7. Rigor científico .....	16
3.8. Método de análisis de datos .....	17
3.9. Aspectos éticos .....	17
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	19
V. CONCLUSIONES .....	25
VI. RECOMENDACIONES .....	27
REFERENCIAS	
ANEXOS	

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Tabla de Categorización 1

Tabla 2: Tabla de Categorización 2

Tabla 3: Censos 2007 - 2017

Tabla 4: Entrevista a pobladores

Tabla 5: Entrevista a pobladores

Tabla 6: Entrevista a pobladores

Tabla 7: Entrevista a pobladores

Tabla 8: Entrevista a pobladores

Tabla 9: Entrevista a pobladores

Tabla 10: Entrevista a pobladores

Tabla 11: Entrevista a pobladores

Tabla 12: Entrevista a pobladores

Tabla 13: Entrevista a pobladores

Tabla 14: Entrevista a especialistas

Tabla 15: Entrevista a especialistas

Tabla 16: Entrevista a especialistas

Tabla 17: Entrevista a especialistas

Tabla 18: Ficha de Observación - Primera categoría

Tabla 19: Ficha de Observación - segunda categoría

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Figura 1: Plano del Distrito de Carabayllo

Figura 2: Sector 10 del Distrito de Carabayllo

Figura 3: Entrevista al Arquitecto Jose Espinola Vidal

Figura 4: Entrevista al Sociólogo Henry Palacios Cortez

Figura 5: Entrevista al Ing de la Municipalidad de Carabayllo Rodrigo Rojas Condori

Figura 6: Plano general y sectorizado de Carabayllo

Figura 7: Crecimiento territorial de 2007-2023, sector 10

Figura 8: Sector 10 actualizado 2023

## **Resumen**

La informalidad urbana es un fenómeno vigente en Latinoamérica principalmente en el Perú, debido a los diversos casos de tráfico de terrenos que se localizan en las periferias de la ciudad, por el proceso de la periurbanización que contribuye a la ocupación informal de estos terrenos, por su bajo costo de adquisición, esta situación plantea diversos problemas. En el caso de Carabayllo, se realiza una investigación sobre el tráfico de terrenos y los motivos por los cuales las familias optan por comprar terrenos ilegales, por eso se pregunta ¿Cómo la segregación residencial afecta en el tráfico de terrenos?. El enfoque utilizado es cualitativo para verlo desde la perspectiva social para que ayude a comprender las motivaciones, percepciones y consecuencias del fenómeno. La muestra entrevistada son las personas del distrito de Carabayllo y 4 especialistas, de los cual los resultados muestran un desacuerdo entre los participantes, por eso se concluye de forma general que el tráfico de terrenos, no sigue una planificación urbana provocando consecuencias negativas porque limita el acceso a oportunidades y servicios necesarios generando una brecha de desigualdad en el distrito.

### **Palabras clave:**

Mercado informal de suelos, segregación residencial, tráfico de terrenos, fragmentación urbana, periurbano.

## **Abstract**

Urban informality is a current phenomenon in Latin America, mainly in Peru, due to the various cases of land trafficking that are located on the outskirts of the city, by the process of peri-urbanization that contributes to the informal occupation of these lands, due to their low cost of acquisition, this situation poses various problems. In the case of Carabayllo, an investigation is carried out on land trafficking and the reasons why families choose to buy illegal land, therefore the question is: How does residential segregation have an impact on land trafficking? The approach used is qualitative to see it from a social perspective in order to help understand the motivations, perceptions and consequences of the phenomenon. The sample interviewed are the people of the district of Carabayllo and 4 specialists, of which the results show a disagreement among the participants, so it is generally concluded that land trafficking, does not follow an urban planning causing negative consequences because it limits access to opportunities and necessary services generating a gap of inequality in the district.

### **Keywords:**

Informal land market, residential segregation, land trafficking, urban fragmentation, periurban.

## I. INTRODUCCIÓN

Latinoamérica es una de las regiones en donde la mayoría de sus habitantes viven en ocupaciones informales y viviendas en mal estado, esta informalidad urbana en los últimos años ha tenido un gran crecimiento. Para Clichevsky (2003) recitado de Gómez, Rolong y Therán. (2021, p.761), existen dos modalidades de ocupación informal, la primera es la apropiación de terrenos públicos o privados en áreas concentradas como villas y, barrios marginales, donde se ocupan los terrenos de manera clandestina e irregular; y la segunda es la urbanización, que se refiere cuando las áreas ocupadas no cuentan con condiciones ambientales urbanas para el desarrollo habitacional, es decir, son espacios vulnerables ante riesgos. Por otro lado, Fernández (2011) recitado de Gómez et al. (2021, p.763), menciona que una de las principales razones de la informalidad urbana en Latinoamérica es el acelerado desarrollo de urbanización sin planificación.

En México, durante los años 40 del siglo pasado, los asentamientos informales iniciaron en las ciudades más grandes. Estos se formaron por pobladores que emigraban del campo buscando mejores condiciones de vida y trabajo, pero no contaban con economía para habitar en viviendas formales, recurrían a establecerse en las periferias de la ciudad. En la actualidad, la informalidad urbana sigue en aumento debido a que los vendedores de terrenos ilegales, fraccionan el precio del valor del suelo, de tal modo que los pagos sean mensuales o semanales. (Acosta, 2015, recitado de Gómez et al. 2021, p.765). Para el caso de Brasil, más exacto Río de Janeiro, la ocupación en las favelas ha crecido a más de un 20% en 45 años, las tasas de crecimiento informal son más altas que el crecimiento de la población urbana, según lo indica Fernandes, 2011, recitado de Gómez et al. (2021, p.764). A fines del siglo XX, surgieron casos de ocupación ilegal de tierras, quizás estos se derivaron de la necesidad implícita de la comunidad de poseer un lugar donde vivir. (Dowall, 2007), recitado de Gómez et al. 2021, p.764).

En el Perú, el tráfico ilegal de tierras en la capital se remonta desde hace décadas y está presente en diferentes distritos de la periferia urbana, con el transcurso del tiempo la informalidad del suelo va en aumento debido a que existen diversas mafias que se encargan de apropiarse de un terreno que le pertenece al Estado o a entidades privadas mediante una invasión al suelo, afectando de manera directa a la planificación urbana y depredando las áreas rurales y/o

medioambientales, como indica Aguirre, Encinas, Truffello e Hidalgo (2019, p.122-130). Esta práctica se ve favorecida por la ley 28687, la cual indica que dichos ocupantes del predio solo necesitan una constancia de posesión del terreno para poder solicitar el saneamiento de estos y en años posteriores obtener el título de propiedad, es por ello que existen asociaciones ilegales que realizan el submercado de loteo y las venden esperando que se formen casas en el futuro. De esta forma, se crean más incentivos para el acaparamiento de tierras y se fomenta un mayor comercio informal (Arriola, 2019, p.15).

Demoraes, Gouëset, Moreno, Robert y Vega (2021, p.51) indican que a nivel regional más de la mitad de las urbanizaciones de Lima son resultado de la invasión y el comercio informal de tierras que inició en los años 80, junto con el crecimiento urbano y la migración de la población andina a la capital. Lo mencionado se corrobora con la reciente investigación por parte de GRADE (2018, p.1) la cual indica que la capital peruana en un 93% se ha formado por la informalidad urbana, de esta manera obteniendo el 2do puesto a nivel latinoamericano como país de lotizaciones informales.

Entre de los distritos donde hay mayor incidencia el tráfico de terrenos está Ate, el cual sigue expandiendo ocupando tierras del Estado, en el caso especial de dos asentamientos humanos El Paraíso y El Mirador, ambas asociaciones tienen sus raíces en la invasión del comercio de tierras, se originaron en el siglo XX, y geográficamente están cerca una de la otra, ya que están ubicadas en colinas aledañas, una de ellas ocupó el terreno del Estado destinado para un cementerio y el otro asignado para el cinturón ecológico de la Asociación de Apurímac. (Arriola, 2019, p.20). Por otro lado, está Villa María del Triunfo, con el asentamiento humano Organización Social Señor de Lampa, se estableció en 2004 como resultado de una invasión pacífica, que se ha formalizado con el tiempo. La organización representa usos informales del suelo como la vulnerabilidad, la especulación en el precio del suelo y la falta de servicios básicos (Anca y Rojas, 202, p.30).

El distrito de Carabayllo se encuentra ubicado en las periferias urbanas y este cuenta actualmente con suelos que pertenecen al sector agrícola, pasando por una fase de periurbanización, es decir de lo rural a lo urbano, provocando que los suelos del distrito se vean afectados principalmente por la apropiación de terrenos por parte de mafias que usurpan dichos suelos para hacer un mercado informal por medio de

la oferta y demanda; pero este parte primero de la segregación residencial en la ciudad debido al difícil acceso que se tiene a los terrenos legales, ya que estos cuentan con una especulación de precios que está vinculado al comercio que parte del Estado, es por ello que surge la segregación socioeconómica que afecta a las periferias urbanas siendo invadidas para una posterior reventa con un precio más accesible para las personas, pero que carecen de saneamiento, habilitación urbana y de un título de propiedad, de esta manera es notorio la fragmentación urbana en Lima, por un lado, lo legal y por el otro lo ilegal (Pimentel, 2020, p.296). Es por eso que dentro del contexto, surge la siguiente pregunta: ¿Cómo la segregación residencial genera un efecto en el tráfico de terrenos en el Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023?

La investigación se justifica de forma teórica porque aborda un tema de actualidad y también para poder entender sobre la segregación residencial en la ciudad, esto se debe a que en las periferias se viene notando con mayor realce el mercado de suelos (Alvarez, 2020, p.3). También se justifica de manera práctica, porque ayuda a comprender cómo inicia la expansión urbana mediante la segregación hacia las periferias y cómo se vincula con el tráfico ilegal de tierras, es decir, cómo surge este fenómeno que está latente en la actualidad, y por ende el efecto que genera en las tierras agrícolas que es predominante en dicho distrito; y tiene justificación metodológica porque busca utilizar diversas técnicas e instrumentos que sean confiables como la observación, análisis de dato, entrevista y que permiten medir en base al enfoque cualitativo de las categorías.

El objetivo general es Describir cómo ha afectado el mercado de suelos en el tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial en el Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023. El primer objetivo específico es: Conocer cómo la periurbanización se ha ido extendiendo en el tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial en el Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023. Como segundo objetivo específico es: Determinar la fragmentación urbana en el tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial en el Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023, y como tercer objetivo específico es: Explicar cómo la segregación socioeconómica afecta en el tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial en el Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023.

## II. MARCO TEÓRICO

A nivel nacional, Espinoza y García (2021, p.3-61) en la tesis titulada: *Expansión Informal de Asentamientos Populares y Déficit Habitacional Cualitativo en el distrito de Villa el Salvador, Lima, 2021. Caso de estudio: Asentamiento Humano Lomo de Corvina en el Sector X Grupo 4*, el objetivo era determinar el vínculo que tiene la expansión informal y el déficit habitacional dentro del sector 4, la metodología que fue usada es de enfoque cuantitativo y la técnica realizada son las encuestas que sirvieron para recopilar información necesaria en el sector de estudio. En el resultado se determinó que la expansión informal tiene una relación de manera directa y que presenta una intensidad de forma considerable respecto al déficit habitacional, porque la primera variable tiene el 24.48% de terrenos tomados del total del sector y que además debido a la ocupación del suelo informal se produjo que las viviendas ubicadas en el Lomo de Corvina se encuentren en deterioro. Y por último, se concluyó que toda la investigación gira en torno a la relación entre la expansión informal y la carencia habitacional que tiene el sector 4.

Fanchin (2019, p.13-39) en la tesis que realizó titulada *Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas*. El objetivo fue determinar qué causas originan la invasión de los terrenos de la periferia, así como la vinculación con lo social y político en cuanto a la usurpación de Yurimaguas; el método que se utilizó es tipo descriptiva causal debido a que identifica y explica la causa del problema basándose en los hechos y situaciones que presentan. Tiene como conclusión que los motivos por cuál se dan las invasiones son porque las personas tienen la necesidad de ocupar un lugar donde residir, pero que no cuentan con buena economía para adquirir una residencia, o que saben que con el pasar de los años la ciudad va a crecer y que existe también un interés entre las autoridades por la reelección, logrando de esa forma a que se contribuya al delito de usurpación mediante propiciar el apoyo a que las personas invadan los terrenos que legalmente tienen un propietario.

Castro (2019, p.1-9) en el artículo que escribió titulado: *Legítima e intensa oferta de lotes en la periferia limeña*, el objetivo era describir la oferta en el mercado informal de suelos de Huaycán, la metodología usada en la investigación es

cuantitativa a base de que trata el tema de submercado de loteos por la mercantilización en los lotes a partir de cambios en la organización territorial. En conclusión realizó una investigación sobre el mercado de suelos en las periferias de Huaycán, se pudo definir que existen tres tipos de acceso a la compra de terrenos ilegales, estos representan al sub mercado de loteo, el primero indica que es promocionado por las inmobiliarias, la segunda a través del tráfico de terrenos y la última por asociaciones informales, todas ellas se han convertido en una situación recurrente al momento de querer adquirir un lote con menor costo, pero en su mayoría se instauraron en las periferias y se convirtió en una manera de expandir la ciudad.

A nivel internacional se tiene a Araque, Cantor y Moreno (2022, p.1-19) el informe que publicaron en la Revista Latinoamericana de estudios urbanos regionales, titulada *norma y precio en el suelo urbano en la ciudad de Bogotá*, se refieren sobre la normativa y valor monetario de la tierra en la capital de Colombia, mencionan una relación clara la cual la presión del sitio aumenta la oferta de rentas y ,por lo tanto, su precio. Se tiene por objetivo que el mercado es el que determina el precio que se le da al suelo, como resultado señala que las normas no ejercen un efecto sobre el precio que se da al suelo, debido a que el mercado es el ente que domina en la planificación del territorio; en conclusión la demanda de tierra es la principal fuerza motriz que presiona los precios de las mercancías, ya partir de ahí se formaba la renta y se materializaba en precio. Los estándares tienen el poder de dirigir las fuerzas del mercado y, por lo tanto, las necesidades del sitio deben determinarse de manera realista para el bien colectivo; de tal manera se da que la distinción entre gobierno y sociedad está subrayada por el desajuste de criterios en la fijación de precios de la tierra.

Según Alfonso, Diaz, León y Quevedo (2019, p.70-76) en la revista Bitácora Urbano Territorial titulada *Evaluation of habitability in neighborhoods. Use of alternative techniques*, mencionaron que la planificación debe garantizar que los habitantes cuenten con un diseño que permita una integración adecuada con la ciudad, el objetivo evalúa la habitabilidad en los barrios que presentan indicadores en cuanto a la movilidad y el urbanismo, la metodología de estudio es de enfoque cualitativo y cuantitativo es decir mixto que es dada por la habitabilidad, se usó la

observación y cartografía como técnicas y se usó una aplicación por medio del celular; se obtuvo como resultado la evidencia del uso de diversas técnicas en simultáneo que complementan la habitabilidad en el barrio partiendo de la movilidad como punto de vista. Se tiene como conclusión que cada técnica utilizada para obtener información para medir los indicadores logró hacer un aporte en los estudios de la habitabilidad de forma significativa.

Por último, Elorza (2018, p.58) en su investigación titulada *Territorios segregados: representaciones y prácticas en barrios de vivienda social. El caso del barrio "Ciudad de los Cuartetos - 29 de mayo" (Córdoba, Argentina)*, en la cual la segregación residencial comparó dos zonas de la ciudad, una de ellas ha sido creada por el estado y la otra debido a la toma de tierras ilegales, ambas se encuentran en las áreas más alejadas del centro de dicha ciudad, donde se desarrolló como objetivo de estudio el reconocimiento territorial en la ciudad mediante el espacio donde residen basándose en la ocupación que tiene cada diferente grupo social; el resultado de esta investigación reconoce la importancia del territorio como un factor que facilitan o impiden el acceso a recursos necesarios y servicios básico para la sociedad. Por lo cual se concluyó que cuando estas percepciones se vuelven discriminatorias, se convierten en una fuente de privación, una herramienta de discriminación y un soporte para la desigualdad social.

De acuerdo con las teorías relacionadas que están vinculadas a la investigación, Pimentel (2020, p.134) comentó que el tráfico ilegal de tierras está basado económicamente en adquirir la propiedad del espacio (tierra del estado, tierra privada y comunal) como mercancía y luego venderlo a un monto distinto. El cual implicó el uso de diversos mecanismos, derivados en usar herramientas que son legales e ilegales, involucrando diferentes actores y grados de especialización. El fin de una invasión no está directamente relacionado con que las personas quieran habitar un espacio, sino por lo que las adquisiciones de suelo y con ello lleva a la creación de numerosas asociaciones, se ven asediadas por el propósito de actos de enriquecimiento.

También Jaramillo (2010), comenta que el valor de la renta del suelo, en el que realizó una reforma teórica del marxista, en el que Marx argumentó que la

existencia de la renta tiene valor para la tierra, es decir, la renta es un pago por la tierra que sirve para obtener su propio valor. El ingreso es una parte del valor social creado, en lugar de fluir hacia el fondo de ganancias de capital, se distribuyen como ganancias y pasan a los demás propietarios, porque, debido a los bienes privados, se pueden controlar las condiciones básicas de producción de la tierra, es decir, el mercado los productos a menudo se venden por su valor, y en otros casos a continuación esta teoría generalmente está basada más en áreas periurbanas, allí concluyó que si la tierra no se trabaja por el hombre, no tendría valor por sí misma. (Recitado de Huillier, 2020, p.72)

Calderon (2019, p.61) mencionó que el mercado ilegal de suelo es tema muy común en toda América Latina y su éxito se debe principalmente a un tema económico debido a que se paga mucho menos por el valor del suelo que en un mercado oficial, porque este no cuenta con infraestructura de servicios básicos para los residentes que ocupen el suelo, pero la desventaja que se tiene es que no existe una garantía por ello, porque no se cuenta con la licencia que es proporcionada mediante un documento que te acredite como propietario y si no se cuenta con ese papel no se tiene nada, además que se contribuyó a que la informalidad aumente haciendo que el control de la ciudad se vea afectada y por ende también el orden.

Arriola (2019, p.20) en la tesis: *La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima*, realizó la investigación en el distrito de Ate en dos asentamientos humanos que se crearon por el tráfico de tierras, estas tierras estaban destinadas a un cementerio municipal y un cinturón ecológico, la finalidad de esta investigación fue mostrar que casi no existe control sobre la actividad informal, no es solo una cuestión de capacidad estatal, sino también hay algunos argumentos sobre la parte de la burocracia estatales y ciertas condiciones creadas por la sociedad civil.

Centeno, Gerónimo y Huarha (2019, p.170) indicaron que las invasiones en Villa Maria del Triunfo, generaron impacto en el medio ambiente debido a la vida silvestre que se ve amenazada, también que ocasiona el deterioro del suelo y contribuyen a la contaminación que producen sus residentes. Además, la corrupción

por el tráfico de terreno está presente dentro del distrito por la existencia de mafias que trafican estas tierras por medio de un intercambio mercantil de la oferta, lo cual proporciona que pobladores tengan un lugar donde residir pero de manera informal.

De acuerdo a la primera categoría, según Contreras y Seguel (2022, p.115) indicaron que el territorio informal no solo se rige en ser habitado por las personas que requieren de un espacio donde vivir, por el motivo de que carecen de recursos económicos, sino que también consiste en la apropiación de un terreno que no cuenta con accesibilidad o infraestructura adecuada para sus residentes motivando a que traficantes de terrenos usurpen estos suelos con el fin de hacer una oferta y demanda por medio de ello; haciendo que autoridades públicas con el fin de obtener votos por una elección asuman los gastos para mejorar estos terrenos proporcionando servicios básicos.

Con respecto a la segunda categoría Araque, Cantor y Moreno (2020, p.5), afirmaron que la segregación residencial se genera por el precio que se le da al suelo por su ubicación dentro del territorio donde se encuentra, esto se debe por el intercambio entre la oferta y demanda, además está el aumento en el costo de la renta del suelo debido a la influencia de la presencia de los grupos sociales que la ocupan o los equipamientos que se encuentran en los alrededores y también en la capacidad que tiene el mercado porque es el ente que domina en cuanto a la planificación urbana que se da en la ciudad.

A su vez, Castells (1976) indicó que la segregación residencial está vinculada de manera directa a la desigualdad, que es la división de grupos de población en un territorio, que puede presentar de diferentes formas, por ejemplo, en la proximidad física entre los espacios que se encuentran viviendo en diversos grupos sociales, homogeneizando la sociedad de grupos sociales los cuales están incluidos en las divisiones territoriales, es decir, las agrupaciones sociales en áreas específicas de la ciudad (Recitado de Caudillo, Cervantes y Montejano, 2018, p.190).

Para finalizar, Mayorga (2021, p.268) mencionó que la segregación residencial se dio para poder entender el urbanismo informal y su aumento; debido a que el espacio acaba teniendo un peso central en el continuo deterioro de los barrios marginales, por medio de la desigualdad territorial que se basa en la

conformación de diversos grupos sociales dentro de una ciudad; porque parte del tema socioeconómico en el territorio, ya que es la principal fuente en la variación geográfica en la ciudad, debido a que segregan de formas separadas los niveles económicos con la que se cuenta.

Los paradigmas que intervienen en el tema de investigación, primero se cuenta con Fair (2020, p.467) que sostuvo que el paradigma neoliberal defiende la libertad de competencia, para que los territorios puedan ejercer el mercado libremente pero sin la poca participación del Estado, puesto que trata de fortalecer al mercado en cuanto a lo económico, mediante la regulación del precio del mercado en el sector inmobiliario.

En segundo Escaffre (2020, p.47), mencionó que la habitabilidad es un espacio físico el cual también está ligado al contorno donde se reside en ocupar un espacio o un lugar, que proporcione garantía a los residentes que puedan vivir de la mejor manera en cuanto a las condiciones para asegurar la calidad que se le proporciona los residentes; recalcando que es la relación generada por el espacio que es habitado y el edificado, precisando en el ser y el estar con la influencia de un proceso de hacer el desarrollo más seguro dentro de las condiciones que proporciona el espacio en su ubicación.

Y por último, para Vera y Jara (2018, p.5), indicaron que el paradigma se centra en comprender y dar sentido a las experiencias humanas desde la perspectiva de los actores sociales, reconociendo la importancia de las interpretaciones subjetivas y los contextos sociales en la construcción en base a la realidad; los métodos asociados con el paradigma incluyen la observación, entrevistas a profundidad, y otras técnicas cualitativas. En contraste con el paradigma positivista o naturalista, que explica los fenómenos sociales a través de leyes causales objetivas, este paradigma se centra en comprender los significados y los contextos sociales en los que se construyen.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

##### **3.1.1. Tipo de Investigación**

La investigación es de tipo aplicada, se caracteriza en estar relacionado con los sucesos teóricos y que con ello se puede indagar en los efectos prácticos del estudio (Escudero y Cortez, 2018, p.19). Se basa en resolver el problema planteado, enfocándose en la búsqueda de información y consolidar con ello una respuesta correcta a lo planteado para hacer su aplicación de ello; además que se enriquece porque se basa primero en obtener los resultados en la investigación básica y que sea aplicada en una necesidad social, como es el caso del tema de la investigación; es por ello que se usa la aplicada porque permite dar una respuesta clara al problema.

##### **3.1.2. Diseño de Investigación**

Es fenomenológico porque se centra en comprender en las experiencias de los individuos y el significado que tiene dentro del contexto que se plantea, también recaba información desde la perspectiva vivida y con ello las investigadoras pueden comprenderlo, en el diseño se utilizan las entrevistas que son una herramienta clave para recopilar datos que permitan profundizar en esas experiencias y comprenderlas desde la perspectiva de los participantes.

Es de tipo Longitudinal porque se toman mediciones y se compara mediante dos periodos de tiempo (Arias y Covinos, 2021, p.79). Se tomó en cuenta el lapso de tiempo que se va a estudiar, que es un periodo de 10 años, desde el 2007 hasta el 2017, para hacer un seguimiento y recopilar información sobre los sucesos sociales que se observan a lo largo de este proceso, el cual involucra los momentos a examinar sobre los posibles cambios o expansiones que se ha tenido a lo largo del tiempo. (Ver figura 7)

##### **3.1.3. Enfoque de Investigación**

Es cualitativo porque según Hernández & Mendoza mencionó que es para comprenderlo desde una perspectiva en donde participen en el entorno natural y la

relación con su contexto, basándose en lo social, puesto que se trata de saber la opinión de las personas a profundidad de lo que perciben y experimentan, profundizando desde su punto de vista; es decir explorando desde la experiencia, visión y conocimiento que se tiene (2018, p.390).

Es por eso que se afirmó que un enfoque cualitativo en el estudio de tráfico de terrenos es por la recopilación y análisis de datos no estadísticos para comprender la naturaleza del fenómeno desde una perspectiva social. Este enfoque busca explorar las experiencias, percepciones, motivaciones y comportamientos de las personas involucradas en el tráfico de terrenos a fin de profundizar los fenómenos sociales y los detalles de las experiencias de la población.

#### **3.1.4. Nivel de Investigación**

Es causal, porque se basa en la conexión que existe entre ambas categorías de la investigación, teniendo en cuenta que el propósito principal es la observación para conocer la causalidad que existe entre ellos (Arias y Covinos, 2018, p.73). Por medio de la metodología del tema, y que ambas categorías están en relación de causa-efecto, pero que ninguna tiene más importancia que otra, sino que es el factor que contribuye en el efecto del otro, por ello se busca hallar una explicación mediante el estudio de investigación para permitir una mejor comprensión del fenómeno de estudio.

### **3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización**

#### **Categoría 1: Mercado Informal de suelo**

Calderón (2019, p.47) mencionó que el mercado informal de terrenos es un intercambio mercantil de bienes y elementos tangibles como el suelo que se da al margen de la ley, en donde se involucran mafias que trafican estos suelos, invadiendo los espacios públicos y/o privados para especular sus precios debido a la demanda que existe por ello. Este tipo de crecimiento urbano informal, se genera afectando directamente a la regulación urbana de los distritos donde existe el tráfico de terrenos.

Primera subcategoría según Taipe y Ramirez (2018, p.1), indicaron que el tráfico de terreno empieza por la existencia de diversas mafias que se apropian de terrenos que le pertenecen al Estado, con el fin de invadir y hacer un mercado con ello para la oferta y la demanda por el precio que se le otorga al suelo; obteniendo con ello una constancia que acredite el terreno en los registros públicos por medio de un documento de posesionario y que por ello a las personas que residan en el lugar se les proporcione los servicios básicos para que pueda ser habitado, lo cual se ve desde el aspecto social.

Segunda, mediante Aguirre, Encinas, Truffello e Hidalgo (2019, p.123) mencionaron que la especulación del suelo se define como la compra-venta de títulos de valor que está presente en el mercado y el cual se aprovecha de las fluctuaciones de precios que existe, generando beneficios dentro de los aspectos económicos por la venta de un terreno debido a que existe la demanda por ello, por su ubicación en la que se encuentra dentro del suelo urbano logrando que el precio por metro cuadrado que posee se eleve.

En cuanto a la tercera, Boccolini (2018, p.99-100) comentó que la regulación urbana utiliza un documento que incluye normas de zonificación urbana y/o rural de la propiedad, documento que también informa a los usuarios si hay afectaciones a la propiedad por proyectos viales y obras públicas que se estén realizando en el entorno del terreno, debido a un comportamiento geográfico puesto que promueven el desarrollo urbanístico de la ciudad, haciendo que sea más inclusiva para los residentes de acuerdo a los planos de ordenamiento territorial por el cual se rigen, puesto que generan un impacto al valor agregado al suelo.

## **Categoría 2 : Segregación Residencial**

Jimenez, J. (2020, p.4) mencionó que está ligada al crecimiento urbano y ello se refiere en gran parte a una distribución desigual del suelo, esta separación territorial dada en la metrópolis en la cual se involucra el desarrollo de la fragmentación urbana caracterizado por grupos que tienen diversos estratos económicos con fines de residencia, pero también se diferencian por el tipo de equipamiento urbano, servicios y materiales para construcción de viviendas, donde se ve afectada la habitabilidad de las personas que viven en dichos lugares segregados.

Como primera subcategoría, Pimentel (2017, p.288) indicó que la periurbanización es un estado de transición del campo a la ciudad y estos espacios existenciales son de interacción alta entre personas de diferentes regiones, provincias y lugares urbanos. Dichos territorios sirven como zonas de expansión de las ciudades, las cuales se ven afectadas por el acelerado proceso de ocupación y la deficiencia en cuanto a políticas urbanas.

En segunda, Quispe (2018,p.9) explicó que la fragmentación urbana es un proceso en el que un área urbanizada se divide en varias unidades, es decir, la separación de territorio, lo que pierde la coherencia operativa entre las divisiones, llevando a la posterior disminución de la identidad urbana del sector mediante su aspecto geográfico, por lo tanto, del sentido de pertenencia y familiaridad de las personas que viven allí o en sus alrededores; puesto que se genera una transformación al nuevo orden para el territorio, alterando el escenario de los grupos sociales que la habitan.

En tercer lugar, Rodríguez (2020, p.4) mencionó que la segregación socioeconómica es cuando los grupos se distribuyen de manera desigual en el espacio, puede ser el resultado de una serie de factores, como la elección individual de vivienda, la disponibilidad de recursos, las dinámicas socioeconómicas, la discriminación y la segregación previa; por el cual se ven presente dos aspectos tanto lo social como lo económico.

### **3.3. Escenario de Estudio**

El distrito de Carabayllo cuenta con 11 sectores, de los cuales el proyecto de investigación se encuentra ubicado en el sector 10, específicamente en el asentamiento humano de Las Lomas de Carabayllo, el cual presenta una diversidad de comunidades con un nivel de consolidación variable; dentro de su ocupación territorial que le pertenece a este sector, se distribuye de la siguiente manera: los asentamientos humanos representan el 38%, 14% en urbanizaciones, 7% en asociación, 5% al pueblo joven y en menor porcentaje los centros poblados que son el 2% del territorio. (Ver figura 1 y 2).

### **3.4. Participantes**

Consistió en determinar la cantidad precisa para que se pueda tener una mejor claridad en el tema y saber desde el punto de las personas que son residentes del distrito, por medio de hacer un criterio de selección en el cual fue primero, elegir la cantidad de participantes que está conformado en total por 14 personas; 10 participantes son los pobladores que residen en el distrito, los cuales se seleccionó de acuerdo a su género que es hombre y mujer, el rango de edad que corresponde de 25 a 50 años, este grupo de estudio conformado por jóvenes y adultos que conocen del tema, siendo una población a la que las investigadoras hicieron un acercamiento para poder ver la realidad de la población, en la cual influyó la empatía y el respeto; siendo preciso ello para que se logre una aproximación que se comparten con el problema que se estudia y motivar a los participantes a participar en el proceso de la investigación. Y los 4 participantes restantes corresponde a los especialistas expertos que se consultaron para realizar la entrevista debido a que su participación es importante, porque proporcionan información valiosa y que va enriquecer más el tema, los entrevistados son: un sociólogo, un arquitecto - urbanista, un economista y un encargado de Catastro que trabaja en la municipalidad de Carabayllo.

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

#### **3.5.1. Técnica**

##### **Observación**

Consistió en ir a visitar el distrito de Carabayllo, con la finalidad de poder observar el lugar, conocer más a las personas desde dos puntos de vista. Es por ello que se usó para entender de dos maneras, uno de manera indirecta y otro de manera directa el cual involucró tener un acercamiento tanto visual como directo, hacia los entrevistados y el entorno, para obtener una mejor información sobre la problemática planteada en la investigación. (Ver tabla 18 - 19)

## **Entrevista**

Para obtener información referida a opiniones sinceras y abiertas de acuerdo a las preguntas planteadas pero que no sea monótona, sino que sea una conversación amena y amistosa (Hurtado, recitado de Arias & Covinas, 2021, p.97). La entrevista consistió de 09 preguntas que son abiertas para lograr que la conversación sea agradable entre ambas partes; en este caso al grupo de personas corresponden a la edad de 25 a 50 años de edad. Además, la finalidad de la entrevista fue recoger la opinión sincera de los entrevistados sobre lo que sucede en cuanto al mercado informal del suelo. (Ver tabla 4 al 17)

## **Análisis de discurso**

Es una técnica que se utilizó como un complemento en el procesamiento de información, mediante hacer el correcto uso del lenguaje y hacer una interpretación de las respuestas hechas por los entrevistados y además las opiniones de expertos que están especializados en el tema de la investigación, que son 04, un arquitecto - urbanista, economista, sociólogo y un ingeniero de la municipalidad del distrito de Carabaylo.

### **3.5.2. Instrumento**

#### **Ficha de entrevista**

Esta guía es utilizada y diseñada por medio de las referencias que han sido obtenidas, también por medio de una recolección del registro de preguntas que son abiertas, para poder obtener respuestas claras de cada uno de los individuos entrevistados. (Hurtado recitado de Arias & Covinas, 2021, p.95). Lo cual consistió en hacer 5 diferentes fichas de entrevista, 01 ficha que corresponde a los 10 pobladores entrevistados que pertenecen al sector y 01 ficha distinta para cada uno, de los 4 especialista entrevistados, porque son de diferentes carreras y diferentes enfoques tiene cada uno de ellos. (Ver tabla 4 al 17)

#### **Ficha de Observación**

El primero es utilizado cuando se quiere analizar y evaluar los diversos objetivos específicos para poder lograr obtener información precisa por parte de los

participantes, debido a que ya se tiene la población establecida a la cual se va a hacer la observación y también tener los criterios establecidos, los cuales se anotaron en la libreta de las investigadoras; para lo cual se realizaron 02 fichas de observación, que corresponde a cada una de las categorías de estudio que tiene la investigación, en la cual se colocaron imágenes y comentarios para entender mejor cada una de ellas. (Ver tabla 18 - 19)

### **Registros y planos cartográficos**

Este instrumento se desarrolla por medio de un registro que se realizó al visitar el distrito, grabar vídeos y capturar en fotos que posteriormente son descritos con la finalidad de hacer una correcta recolección de información. Así mismo se usaron los planos cartográficos en base a la aplicación de Google Earth para poder saber más de la ubicación del sector, y por delimitar a mayor detalle donde residen las personas de estudio; también se contaron con 03 planos del distrito para poder hacer la comparación de la extensión que se ha tenido a lo largo de los años y poder observar a mayor exactitud cómo se encuentra el sector actualmente. (Ver figura 6 al 8)

### **3.6. Procedimientos**

Con respecto a la recolección de información, se aplicó las entrevistas a 14 participantes en total, entre los pobladores y especialistas que tienen conocimiento sobre la problemática del mercado informal del suelo y su calidad de vida, por medio de preguntas abiertas que se plantearon en base a las 2 categorías de la investigación. Lo cual se realizó al ir a visitar la zona para tener un mejor acercamiento a los participantes para hacer que la entrevista sea más amena, recolectando sus opiniones sinceras y haciendo una grabación de ello como un instrumento de recolección.

### **3.7. Rigor Científico**

En el trabajo que se ha realizado, se utilizó el enfoque cualitativo, el cual está respaldado por el paradigma interpretativo y el supuesto ontológico, así mismo la técnica e instrumento usados son los correctos porque están de acuerdo con el tipo de enfoque que se utiliza; por ello que se ha utilizados informes científicos entre el

año 2018 a 2023, además se buscó teorías que cuenten con solidez para poder tener una mejor relación entre los datos recolectados de acuerdo a las categorías que se tiene y con ello a las subcategorías, los autores que más destacan son Calderón y Jimenez que hacen sustentar correctamente el tema, para el desarrollo de la investigación se formuló preguntas de manera abierta para conocer la opinión sincera que tienen los entrevistados de dicha zona y los profesionales expertos del tema, de acuerdo con el tema estudiado.

### **3.8. Método de análisis de Información**

Por medio de los instrumentos, el método para hacer una recolección correcta de información es por medio de realizar una entrevista de tipo estructurada, con el que se puede obtener opiniones a profundidad de los 14 participantes, primero verificar que las preguntas planteadas estén de acuerdo a las subcategorías que tiene el tema y que estén de acuerdo a la problemática de la investigación para que de esa forma la recopilación de información pueda brindar datos importantes para poder abordar el tema de la mejor manera; la herramienta que se utilizó es el Atlas ti, porque ayudó a analizar los datos de todos los entrevistados.

### **3.9. Aspectos éticos**

Para la realización del trabajo se tiene en cuenta la ética y la integridad académica, puesto que son fundamentales para hacer una correcta investigación, porque es importante respetar la confidencialidad respecto a las respuestas de los participantes y al trabajo de otras personas para no caer en un plagio por la información colocada, a su vez también se tiene en cuenta los siguientes:

- **Honestidad:** La investigación fue desarrollada agregando las fuentes bibliográficas que se han utilizado, dándole el reconocimiento a sus autores y haciendo una redacción con opiniones propias y criterios que están determinadas por las normativas, además de no realizar copia de la opinión de los autores utilizados.
- **Respeto a la normativa:** Se da por medio de hacer uso íntegro de acuerdo a las normas y plazos que se consideren adecuados por la Universidad, para que esté de acuerdo al modelo estándar correspondiente del nivel universitario.

- Puntualidad: Presentar los avances de manera puntual en cuanto a los plazos establecidos por el docente y estar en constante avance para tener una buena investigación del tema.
- Objetividad: Se trató de ser imparcial durante todo el desarrollo del trabajo, con el fin de garantizar la objetividad en el planteamiento del proyecto.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

De acuerdo con el objetivo general, los **RESULTADOS** obtenidos muestran un consenso entre los participantes respecto a las preguntas del 1 al 3, porque coinciden que en que el territorio hay presencia de informalidad, dado que existe una necesidad, además que el precio al que adquieren el terreno es menor a diferencia de otros distritos y que el Estado los tiene olvidados; pero que difiere a la opinión de los especialistas y de la teoría citada, eso se refleja en las respuestas obtenidas (ver tabla 4,5,6), también al examinar la ficha de observación (ver tabla 18). Por otra parte, la **DISCUSIÓN** plantea el hecho desde diferentes perspectivas sobre la apropiación informal de terrenos en el distrito, según **tres pobladores** que corresponden a lo participantes 1, 2 y 3 (**ver tabla 4,5,6**) mencionan en que el distrito cuentan con terrenos informales, los cuales surgen de la práctica de la apropiación informal de terreno por terceras personas, haciendo que la demanda sobre el suelo que existe se eleve debido a que la población tiene la necesidad de encontrar un espacio donde residir con su familia y, sobre todo, que sea propiedad de ellos, pero que al no contar con tantos trámites para adquirirlo les resulta más beneficioso y accesible para las personas, además del bajo precio con el que lo adquieren es por eso que existe gran presencia de familias viviendo en esos terrenos; pero los especialistas refutan ello, como el sociólogo **Henry Palacios Cortez**, que corresponde al participante 12 (**ver tabla 15**), quien argumenta que la apropiación de terrenos es una gran vulneración de derechos humanos y que atenta muchas veces contra las personas que residen en el terreno porque no cuentan con normativas adecuadas ni proporciona los servicios básicos que necesitan las familias además que genera un gran desorden, puesto que no hay presencia de planificación urbana; aunque concuerda que da un beneficio por el precio bajo con el que se consigue el espacio, pero el problema es que esos terrenos son considerados ilegales porque no los venden por medio de un comprador sino por una tercera persona la cual se salta varios procesos legales; a su vez el arquitecto urbanista **Jose Espinola Vidal**, que corresponde al participante 13 (**ver tabla 16**) coincide con lo mencionado que si el tráfico de terreno sigue vigente con el pasar de los años, se debe por la alta demanda y el bajo costo del suelo, los cuales son más accesible para los pobladores de bajos recursos, pero no solo es utilizado para vivir,

sino también para una posterior reventa y de esa manera adquirir una ganancia económica; mientras el ingeniero de catastro de la municipalidad de Carabayllo **Rodrigo Rojas Condori**, que corresponde al participante 14 (**ver tabla 17**) argumenta que la municipalidad carece de los recursos necesarios para frenar este fenómeno, lo que afecta al distrito no solo en términos de invasión a un área protegida, sino que también contribuye a los actos delictivos, que termina afectando indirectamente a los pobladores que compran estos terrenos, además de generar una problemática al control urbano y de fiscalización; también el estudio realizado por **Castro 2019**, cuestiona a los pobladores porque indica que el principal problema en cuestión está relacionado con el sub-mercado de loteo, ya que existen mafias que se dedican a generar ganancias a través de la venta de terrenos que no les corresponden legalmente, los cuales manipulan el mercado por el precio de la tierra en zonas de expansión, lo cual posteriormente su valor aumentaría por el paso de los años haciendo que sea atractivo a personas que necesitan adquirir un terreno para vivir con sus familias, sin embargo, lo que omiten es que estas transacciones se saltan las normativas legales, evitando los procesos que el Estado establece.

Por otra parte, el objetivo específico n.º1, menciona que los **RESULTADOS** obtenidos muestran un consenso entre los entrevistados, los especialistas y la teoría de Pimentel, porque abordan el tema de que todo parte de las invasiones para generarse el asentamiento por el gran aumento en la población; eso se refleja en las respuestas de los participantes (**ver tabla 7,8**), de los especialistas (**ver tabla 14,16,17**) y añadiendo la ficha de observación (**ver tabla 19**). Es por eso que la **DISCUSIÓN** se centra en la coincidencia de los participantes, especialistas y la teoría sobre el fenómeno de las invasiones y la peri urbanización en el distrito, observándose en que **dos pobladores**, que corresponde a los participante 4 y 5 (**ver tabla 7,8**) señalan que los asentamientos fueron creados por medio de las invasiones, ya que existe una gran sobrepoblación haciendo que las zonas consideradas como patrimonio se vean vulnerados por la llegada de las personas que se van apropiando de estos terrenos de manera informal para luego venderlos a un precio accesible para las familias que lo necesitan, ya que la gran mayoría son de escasos recursos, además que van haciendo que se vaya eliminando lo rural como son las chacras o lomas por medio de las invasiones y que las áreas verdes

se vayan reduciendo en gran porcentaje; mientras que la economista **Patricia Fernández Soria**, que corresponde al participante 11 (**ver tabla 14**) coincide que la peri urbanización genera desequilibrios en el territorio debido a la presencia de la desigualdad social que está vigente en el distrito debido a su fragmentación, puesto que al ser una invasión carecen de los servicios básicos necesarios para vivir de forma digna, como también el acceso a pistas y aceras para los peatones, además eso genera un impacto negativo por la desaparición del patrimonio y las áreas verdes presentes en la zona; también el arquitecto **Jose Espinola Vidal**, que corresponde al participante 13 (**ver tabla 16**) menciona que las zonas peri urbanas son las que albergan más del 20% de toda la población de Lima y esto se debe por la informalidad no solo urbana, sino también laboral; a su vez el sociólogo **Henry Palacios Cortez**, que corresponde al participante 12 (**ver tabla 17**) comenta que estas personas no pueden acceder a beneficios estatales para poder adquirir viviendas formales ni mucho menos obtener créditos emitidos por entidades financieras por la falta de contar con un empleo formal para demostrar sus ingresos económicos y como resultado optan por comprar terreno producto de invasiones que ofrecen un acceso más fácil y a un precio más bajo. Lo cual la teoría de **Pimentel 2020**, agrega que la peri urbanización es un fenómeno común en muchas ciudades, especialmente en países en desarrollo, donde el crecimiento urbano puede superar la capacidad de planificación y regulación de las autoridades, porque en estas áreas peri urbanas, la ocupación de tierras puede ocurrir de manera informal y sin seguir los procesos legales establecidos, lo cual puede generar problemas en términos de regularización, infraestructura, servicios públicos, entre otros.

Por otro lado, el objetivo específico n.º2, determina que los **RESULTADOS** obtenidos se muestra una discordancia entre los pobladores, los especialistas y la teoría que se obtuvieron de acuerdo a la subcategoría de fragmentación urbana, porque los pobladores buscan satisfacer la necesidad de obtener una vivienda donde residir y el tema legal lo dejan de lado, lo cual se observan en las respuestas de los entrevistados (**ver tabla 9,10,11**), los especialistas (**ver tabla 14,15**) y la ficha de observación (**ver tabla 19**). Es por ello que la **DISCUSIÓN** se basa en la coincidencia de **tres pobladores**, que corresponde al participante 6, 7 y 8 (**ver tabla**

**9,10,11)** menciona que los asentamientos informales se forman a partir de una invasión y que debido a ello les dificulta obtener el acceso a los servicios básicos debido a que estos territorios inicialmente no estaba pensado para que las personas tengan una vivienda, sino que fue por la apropiación de los terrenos en su extensión territorial, además que por una falta de planificación y al haber sobrepoblación genera problemas de desorganización que afectan a las familias que solo buscan satisfacer sus necesidades; mientras que por su parte el sociólogo **Henry Palacios Cortez**, que corresponde al participante 12 (**ver tabla 15**) cuestiona esa situación porque indica que hay zonas donde pueden construir y zonas que no, y argumenta que eso parte de las municipalidades porque la entidad debe para poder planificar cómo quiere ver a Lima a largo plazo, respetando las áreas verdes, las zonas de cultivos y las quebradas, y prohibiendo la invasión en esos territorios. Aunque reconoce la necesidad de que las personas accedan a una vivienda debido a la migración constante, y al crecimiento demográfico del crecimiento de la población, pero señala la importancia de un enfoque planificado y ordenado; pero la economista **Patricia Fernandez Soria**, que corresponde al participante 11 (**ver tabla 14**) está de acuerdo con los pobladores, ya que afirma que los estratos económicos influyen en la fragmentación urbana, las personas de bajos y medianos ingresos acceden a viviendas simples o incluso tugurios, careciendo de servicios básicos, lo que tiene un impacto negativo en su economía, mientras tanto, las personas con mayores recursos adquieren viviendas más sofisticadas en diferentes áreas del distrito, lo que contribuye a la fragmentación territorial; pero según lo mencionado por **Elorza 2018**, dice que los territorios segregados son una serie de divisiones físicas o simbólicas que crean barreras y limitan la conexión y la cohesión social, las cuales pueden ser divisiones por diferentes factores, como infraestructuras de transporte que separan al territorio, porque se interrumpe la interacción entre los residentes, ya que es posible que se pierda el sentimiento de comunidad y de arraigo con el territorio. Pero que, por otro lado, el ingeniero **Rodrigo Rojas Condori**, que corresponde al participante 14 (**ver tabla 17**) discute ello porque menciona que la Municipalidad de Carabaylo si tiene diversos proyectos en marcha para mejorar la infraestructura para el sector 10, como la habilitación urbana de avenidas principales y el saneamiento de las áreas verdes, con el objetivo de proporcionar una mejor conexión en todo el distrito.

Y por último, el objetivo específico n.º3, indica que los **RESULTADOS** obtenidos muestran una discordancia entre los pobladores y los especialistas entrevistados de acuerdo a la subcategoría de segregación socioeconómica, porque, aunque se carecen de sustentos económicos ello no debe ser un motivo fundamental para invadir terrenos que no están apropiados para vivir, lo cual se refleja mediante las respuestas de los participantes (ver tabla 12,13), el especialista (ver tabla 15,17) y la ficha de observación (ver tabla 19). Es por tal motivo que se aborda que la **DISCUSIÓN** se enfoca en la diferencia de opiniones entre los pobladores y el especialista, lo cual se observa en la que **dos pobladores**, que corresponde a los participante 9 y 10 (**ver tabla 12,13**) coinciden que la economía es importante, porque por medio de ello pueden contar con servicios como electricidad, agua potable, telefonía e internet, además de servicios adicionales como seguros privados y no hacer largas colas esperando para una atención en el SIS, también mencionan la importancia de tener una vivienda adecuada con buenos materiales que sean de calidad, en lugar de utilizar materiales de segunda o hacerlo de manera improvisada, ya que esto pone en riesgo y vulnera la vida en los desastres naturales, también resalta la falta de regulación urbana por parte del Estado en los terrenos informales, lo que afecta a la planificación de proyectos viales para mejorar el tránsito vehicular y peatonal; por su parte el ingeniero **Rodrigo Rojas Condori**, que corresponde al participante 14 (**ver tabla 17**) asegura que la Municipalidad tiene planes administrativos para abordar las diversas problemáticas presentes en el distrito, se menciona la existencia de la ordenanza 42419 que tiene la finalidad de buscar gestionar ante las entidades el acceso de los servicios básicos y también se está desarrollando el Proyecto de Agua Segura en colaboración con Aguas Andinas y el Ministerio de Vivienda el cual a la fecha se está aprobando para su ejecución, que tiene como finalidad proporcionar conexiones de agua y alcantarillado, incluyendo la construcción de reservorios en el sector 10, estas iniciativas por parte de la Municipalidad demuestran que la entidad esta consciente de las problemática y proporciona soluciones; sin embargo, el sociologo **Henry Palacios Cortez**, que corresponde al participante 12 (**ver tabla 15**) agrega que la segregación socioeconómica y social impide que las familias tengan acceso al sistema legal, a créditos financieros y a programas sociales que brinda el Estado, esto se debe a que viven en zonas alejadas de la planificación territorial y

carecen de servicios básicos necesarios para una mejor calidad de vida. Es por ello que según lo mencionado por **Jimenez, 2020** está de acuerdo con los pobladores, porque la distribución desigual del suelo en el contexto del crecimiento urbano puede dar lugar a diferencias drásticas en la calidad de las viviendas, la disponibilidad de equipamientos urbanos y servicios básicos, lo que afecta directamente la habitabilidad de las personas.

## V. CONCLUSIONES

- Para el objetivo general sobre la discusión generada alrededor de la pertinencia de ir por un mercado informal o formal que está mencionada por (Castro, 2019), se concluye que todo empieza debido a una apropiación informal de terrenos en el distrito, en donde se ve el impacto del mercado por la alta demanda y que sea atractivo en términos por el bajo costo con el que se puede adquirir, siendo una opción accesible y beneficiosa para las familias que viven en el territorio, pero esto genera una actividad perjudicial que socava los derechos de propiedad, promueve la corrupción y genera desplazamiento además de la desigualdad porque se vulneran en la parte legal, haciendo que se tenga impactos negativos por la falta de regulación y también el control en este mercado dificulta la provisión de servicios esenciales como agua potable, electricidad y saneamiento, así como la implementación de un desarrollo urbano planificado y sostenible.
- En cuanto al objetivo específico n°1, debido a la discusión generada sobre la extensión territorial por la expansión urbana que es defendido por (Pimentel, 2020), se plantea la conclusión, que si bien el crecimiento urbano puede ofrecer oportunidades en el sector económico y mejorar el bienestar de las personas, es fundamental contar con una planificación urbana adecuada para evitar invasiones y asentamientos informales que generen consecuencias negativas en términos de patrimonio, porque también implica la pérdida de áreas naturales y la degradación del entorno, y tener presente que es esencial para una buena calidad de vida.
- Con respecto al objetivo específico n°2, la discusión generada sobre la fragmentación del territorio que es mencionada por (Elorza, 2018), se da la conclusión que la formación de asentamientos informales complica la planificación y gestión del desarrollo sostenible, además dificulta la integración de diferentes sectores, la gestión de recursos naturales compartidos y la implementación de políticas y medidas de conservación que sean efectivas por parte del Estado, lo que conlleva problemas relacionados con las invasiones y la falta de acceso a servicios básicos; además la

desorganización territorial resultante que afecta la seguridad de los pobladores y se dificulta en el sector económico y social.

- Por último respecto al objetivo específico n°3, la discusión generada por la desigualdad socioeconómica, que es mencionado por (Jimenez, 2020), se llega a la conclusión que la economía influye porque limita el acceso a las personas, lo que crea una brecha socioeconómica que tiene implicaciones significativas en el acceso a oportunidades y recursos, también que la ocupación informal de terrenos crea un ciclo de desigualdad y exclusión de familias con escasos recursos, que residen en condiciones de asentamientos informales o en viviendas precarias sin acceso a servicios esenciales, lo que crea desafíos en términos de gestión de recursos y crecimiento urbano planificado.

## **VI. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda estimular la investigación sobre la variable del tráfico de terrenos porque se podrá tener de manera completa el panorama de que es una práctica que afecta a las personas en especial a los que tienen bajos ingresos y buscan acceder a una vivienda en el distrito de Carabayllo. Esto incluye identificar los actores involucrados, los mecanismos utilizados y las consecuencias tanto para los propietarios legítimos como para quienes residen en terrenos invadidos. La investigación también puede ayudar a establecer políticas y estrategias efectivas para abordar el problema.
- Se recomienda seguir investigando en base a un análisis cualitativo, porque implica identificar temas recurrentes, patrones y relaciones en los datos recopilados, a través de la codificación y categorización de la información, los investigadores pueden identificar conceptos clave, relaciones causales y narrativas emergentes relacionadas con el tráfico de terrenos; este proceso ayuda a comprender las motivaciones, percepciones y consecuencias del fenómeno.
- Se recomienda conocer el impacto ambiental que es causado por el tráfico de terrenos, lo cual requiere educar a la sociedad para fomentar la valoración de la biodiversidad y la importancia de conservar las áreas naturales protegidas, porque así se evitará que se fomente una expansión descontrolada de las ciudades y reducir la demanda de nuevos terrenos.

## REFERENCIAS

AGUIRRE, Carlos, ENCINAS, Felipe, HIDALGO, Rodrigo y TRUFFELLO, Ricardo. *Speculation, land rent, and neoliberal city Or why free market is not enough* [en línea]. 102 ed. Chile :ARQ (Santiago), 2019 [Fecha de consulta: 10 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/oNe4lEx>

ISSN 0717-6996.

ALFONSO, Julieth, DIAZ, Sonia, LEÓN, Adriana y QUEVEDO, Jorge. *Evaluation of habitability in neighborhoods. Use of alternative techniques*. Revista Bitácora Urbano Territorial [en línea], 01 de setiembre 2019, Vol. 29 Núm. 3 [Fecha de consulta: 11 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n3.67227>

ISSN: 0124-7913

ALVAREZ, Aldo. *Justificación de la Investigación*. [en línea]. Perú : Universidad de Lima, 2021 [Fecha de consulta: 15 de Setiembre 2022] Disponible: <https://cutt.ly/jNgkL5R>

ANCA Eric y ROJAS Jorge. *Ocupación informal de periferias urbanas y cohesión social, distrito de Villa María del Triunfo, Lima, 2021*. Tesis (Título de Arquitecto). Lima: Universidad César Vallejo, 2021. Disponible en: <https://cutt.ly/F1GyaaE>

ARAQUE, Alex, CANTOR, Lina y MORENO, Paloma. *Norma y precio del suelo urbano en la ciudad de Bogotá*. Revista EURE [en línea], enero - mayo 2020, Vol. 48 Núm. 143 [Fecha de consulta: 15 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/PNe840c>

ISSN: 0250-7161

ARIAS, José y COVINOS Mitsuo. *Diseño y metodología de la investigación*. [en línea]. Perú: Arequipa, Enfoques Consulting EIRL, 2021. [Fecha de consulta: 20 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/IMftDcr>

ISBN: 978-612-48444-2-3

ARRIOLA, Addier. *La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima*. Tesis (Título de Licenciado en Ciencia Política y Gobierno). Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, 2019. Disponible en: <https://cutt.ly/XNql7hH>

AYALA, Erika. *Architecture, public space and the right to the city. Between the physical and the experiential*. Revista de Arquitectura [en línea]. 02 de marzo del 2021. Vol. 23 Núm. 2 [Fecha de consulta: 20 de Setiembre 2022]. Disponible en: [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S1657-03082021000200036](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S1657-03082021000200036)

ISSN: 2357-626X

AZUAJE, Leomary y GONZÁLEZ, Marbelis. *Reflexiones sobre la epistemología, axiología y ontología de la investigación docente*. Revista arbitrada del centro de investigación y estudios gerenciales [en línea]. julio - septiembre 2018. Núm. 33. [Fecha de consulta: 23 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/WNgkYrO>

ISSN: 2244-8330

BANKS, Nicola. *Urban Informality as a Site of Critical Analysis*. Revista The Journal of Development Studies. [en línea]. Marzo de 2019. Vol. 56 Núm. 2. [Fecha de consulta: 01 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://doi.org/10.1080/00220388.2019.1577384>

ISSUE 2

BOCCOLINI, Sara. *Land-use regulation in Córdoba. Towards a sustainable and inclusive city?*. Revista URBE [en línea]. 30 de julio del 2018. Núm. 10. [Fecha de consulta: 23 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/vwqbdsjSXNg9sy7BtXsZ4gc/abstract/?format=html&lang=en#>

ISSN: 2175-3369

BRICEÑO, Morella. *Urban landscape and public space as an expression of everyday life*. Revista de Arquitectura [en línea]. Julio - diciembre 2018. Vol. 20 Núm. 2. [Fecha de consulta: 25 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co/article/view/1562/2334>

ISSN: 2357-626X

CABRERA, Juan, QUINTANILLA, Claudia y CABRERA, Limbert. *El mercado informal de suelo en Bolivia: prácticas y estrategias alrededor de la gestión de la tierra en áreas periféricas de Cochabamba* [en línea]. Bolivia: La Paz. Instituto Lincoln. Junio de 2022. [Fecha de consulta: 26 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/5NqOrTQ>

ISSN: 2518-4431

CALDERON, Julio. *El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI*. Revista Pluriversidad [en línea]. 09 de septiembre del 2019. Vol. 3 Núm. 3. [Fecha de consulta: 26 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/dNe4uIP>

ISSN: 2617-6254

CASTRO, Edison y MUNÉVAR, Claudia. *Procesos de auto segregación socioeconómica en espacios suburbanos en la ciudad contemporánea. VI Encuentro Latinoamericano de Metodología de las Ciencias Sociales*. [en línea]. Ecuador: Cuenca. Universidad Nacional de la Plata. Noviembre 2018. [Fecha de consulta: 26 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/rNqOuS9>

ISSN: 2408-3976

CASTRO, Jimena. *Legítima e intensa oferta de lotes en la periferia limeña*. Revista Ponto Urbe [en línea]. 10 de enero de 2019. Núm. 24. [Fecha de consulta: 26 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://acortar.link/levuJs>

ISSN: 1981-3341

CAUDILLO, Camilo, CERVANTES, Mauricio y MONTEJANO Jorge. *Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121*

*conjuntos urbanos en el arco nororiente del Valle de México, 2001-2010.* Revista Estudios Demográficos y Urbanos [en línea]. Enero - abril, 2018. Vol. 33 Núm. 1. [Fecha de consulta: 30 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://acortar.link/SAGvbN>

ISSN: 0186-7210

CAVANAGH, Eugenia, GUEVARA, Tomás y NIEMBRO Andrés. *Socioeconomic residential segregation and incorporation into the workplace: The case of San Carlos de Bariloche, Argentina.* Revista INVI. [en línea]. Diciembre de 2019. Vol. 34 Núm. 97. [Fecha de consulta: 30 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://revistaschilenas.uchile.cl/handle/2250/170817>

ISSN: 0718-8358.

CENTENO, Mayra, GERÓNIMO, Keyla y HUARA, Pedro. *Corrupción y tráfico de tierras en Villa María del Triunfo: La oferta de hábitat a los más pobres.* Revista Desco [en línea]. Diciembre de 2019. Núm. 1. [Fecha de consulta: 30 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/GMeldLt>

ISBN: 978-612-4043-98-7

CONTRERAS, Yadira y CASTILLO, Octavio. *Manifestaciones de Fragmentación Urbana vinculadas a Urbanizaciones Cerradas: el caso del Municipio Metropolitano de Zinacantepec, Estado de México, 11990-2012.* Revista de Urbanismo [en línea]. Diciembre de 2018. Núm. 39. [Fecha de consulta: 30 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/oMftMWL>

ISSN: 0717-5051

CONTRERAS, Yasna y SEGUEL, Beatriz. *Informal territory a new reading of informal access to housing and land in Chile.* Revista de geografía Norte Grande [en línea]. 16 de marzo del 2022. Núm. 81. [Fecha de consulta: 01 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://revistaschilenas.uchile.cl/handle/2250/182500?show=full>

ISSN: 0718-3402

CURZIO, Claudio y DE LA TORRE, Héctor. *Empty Urban Spaces and Socioeconomic Inequality: Issues That Converge on the Northern Border of Mexico*. Revista internacional de fronteras, territorios y regiones [en línea]. Enero - diciembre de 2021. Vol. 33. [Fecha de consulta: 01 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://fronteranorte.colef.mx/index.php/fronteranorte/article/view/2174/1750>

ISSN: 2594-0260

Estructura urbana y movilidad como factores de vulnerabilidad. *Lima y Bogotá en tiempos de cuarentena por Demoraes Florent* [et al]. Revista Bitácora Urbano Territorial [en línea]. 18 de abril de 2022. Vol. 32 Núm. 2.[Fecha de consulta: 01 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/sNe7y4V>

ISSN: 2027-145X

DURIEZ, Tiphaine. *Intra-Urban Forced Displacement: A Residential Form of Mobility Induced by Controversial Constraints*. Revista Territorios [en línea]. Agosto 2018. Núm. 40.[Fecha de consulta: 25 de Septiembre del 2022]. Disponible en: <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6402>

ISSN: 0123-8418

ELORZA, Ana. *Territorios segregados: representaciones y prácticas en barrios de vivienda social. El caso del barrio "Ciudad de los Cuartetos - 29 de mayo"* (Córdoba, Argentina). Revista Cultura y representaciones sociales [en línea]. Mayo 2018. Vol. 12 Núm. 24. [Fecha de consulta: 15 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/tNe4fhZ>

ISSN: 2007-8110

ESCAFFRE, Fabrice. *Inhabitants practice in metropolitan areas. Intelligences of the ordinary urban*. Revista Bitácora Urbano Territorial [en línea]. Setiembre - diciembre 2019. Vol. 30 Núm. 3. [Fecha de consulta: 18 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86814>

ISSN:0124-7913

ESCUADERO, Carlos y CORTEZ, Liliana. *Técnicas y métodos cualitativos para la investigación científica* [en línea]. 1ªed. Ecuador: Machala. Editorial UTMACH. 2018. [Fecha de consulta: 30 de Setiembre 2022]. Disponible en: <https://n9.cl/2au7r>

ISBN: 978-9942-24-092-7

ESPIÑOZA, Erika y GARCÍA, Jesicca. *Expansión Informal de Asentamientos Populares y Déficit Habitacional Cualitativo en el distrito de Villa el Salvador, Lima, 2021. Caso de estudio: Asentamiento Humano Lomo de Corvina en el Sector X Grupo 4*. Tesis (Título de Arquitecto). Lima: Universidad César Vallejo, 2021. Disponible en: <https://lc.cx/UQW3hq>

FACHÍN, Julio. *Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas*. Tesis (Maestría en derecho penal y procesal penal). Lima: Universidad César Vallejo, 2021. Disponible en: <https://cutt.ly/XNem6bY>

FAIR, Hernán. *Fuerzas del capitalismo neoliberal, disputa hegemónica y construcción de alternativas en América Latina Logros y limitaciones de los gobiernos posneoliberales y los movimientos sociales*. Revista Digital de Ciencias Sociales [en línea]. Septiembre - febrero 2021. Vol. 7 Núm. 13. [Fecha de consulta: 18 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://lc.cx/nBxksk>

ISSN: 2362-616x

GARCÍA, Paola , HERNÁNDEZ, Natalia y MURILLO, Ciro. *Spatial segregation, neighborhood satisfaction, and environmentally responsible behavior in a Latin American city*. Revista Brasileira de Gestão Urbana. [en línea]. Noviembre 2021. Núm. 13. [Fecha de consulta: 18 de octubre del 2022]. Disponible en: [https://scielo.figshare.com/articles/dataset/Spatial\\_segregation\\_neighborhood\\_satisfaction\\_and\\_environmentally\\_responsible\\_behavior\\_in\\_a\\_Latin\\_American\\_city/20039982](https://scielo.figshare.com/articles/dataset/Spatial_segregation_neighborhood_satisfaction_and_environmentally_responsible_behavior_in_a_Latin_American_city/20039982)

ISSN: 2175-3369

GÓMEZ, Alfredo, ROLONG, Golda y THERÁN, Kevin. *Procesos de regeneración urbana en asentamientos humanos informales en América Latina*. *Revista Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales* [en línea]. Junio de 2021. Vol. 15 Núm. 36. [Fecha de consulta: 25 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://lc.cx/y89MqE>

ISSN: 2659-3254

GUAMAN, Victor y VIVANCO, Lorena. *Impact of the land market regulation policy in Ecuador*. *Revista INVI* [en línea]. Agosto de 2020. Vol. 35 Núm. 99. [Fecha de consulta: 27 de octubre del 2022]. Disponible en: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/35440>

ISSN: 0718-8358

HERNÁNDEZ, Roberto y MENDOZA, Christian. *Metodología de la Investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta* [en línea]. 1ªed. México: Ciudad de México. Ed. McGraw Hill Education. 2018 [Fecha de consulta: 27 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://lc.cx/RgwHWm>

ISBN: 978-1-4562-6096-5

HUILLIER, Francisco. *Mercado del suelo, renta urbana, y problemática habitacional. Una aproximación teórica desde la Ciudad de Buenos Aires*. *Revista Huellas* [en línea]. Agosto de 2018. Vol. 24. Núm. 22. [Fecha de consulta: 23 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/5Ne4EmP>

ISSN: 2362-5643

JIMÉNEZ, Juan. *The processes of residential and socio-economic segregation linked to the unequal intervention in urbanism and housing: the case of Alicante*. *Revista Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* [en línea]. Agosto de 2020. Núm. 86. [Fecha de consulta: 19 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/2947>

ISSN: 2605-3322

LOPEZ, Alexandra y CEBALLOS, Owen. *Socioeconomic Residential Segregation and Income Inequality in Bogotá: An Analysis Based on Census Data of 2005*. In: van Ham, M., Tammaru, T., Ubarevičienė, R., Janssen, H. (eds) *Urban Socio-Economic Segregation and Income Inequality. The Urban Book Series* [en línea]. Marzo de 2021. [Fecha de consulta: 24 de Octubre del 2022]. Disponible en: [https://doi.org/10.1007/978-3-030-64569-4\\_22](https://doi.org/10.1007/978-3-030-64569-4_22)

ISBN: 978-3-030-64569-4

RODRIGUEZ, Gonzalo. *Desigualdad socioeconómica y segregación residencial en Argentina. Niveles y tendencias recientes (1991-2001-2010)*. Revista Cuadernos de Vivienda y Urbanismo [en línea]. Mayo 2020. Vol. 24. [Fecha de consulta: 15 de septiembre del 2022]. Disponible en: <https://lc.cx/dkJFwt>

ISSN: 2145-0226

MAYORGA, José. *Comparison of spatial patterns and incidence of residential segregation in the main cities of Colombia*. Revista Investigaciones Geográficas [en línea]. Junio de 2021. Núm. 86. [Fecha de consulta: 19 de octubre 2022]. Disponible en: <https://www.investigacionesgeograficas.com/article/view/17548>

ISSN: 0213 - 4691

PIMENTEL, Nekson. *Tomar lotes para vivir o para vender Tráfico de tierras y práctica clientelar en la periferia urbana*. Revista de Sociología [en línea]. Diciembre 2018. Núm. 31. [Fecha de consulta: 27 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/1Ne4FGE>

ISSN: 1609-7580

PIMENTEL, Nekson. *Periurbanización y diferenciación en el mercado de suelo urbano en Carabayllo*. Revista de Investigación [en línea]. Octubre 2017. Vol. 21. Núm. 38. [Fecha de consulta: 23 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://acortar.link/VfVxPk>

ISSN:1560-9073

QUISPE, Isai. *Fragmentación del espacio público en Bordes Urbanos Ñaña - Lurigancho Chosica (2018) Articulador local de usos mixtos*. Tesis (Título de Arquitecto). Lima:Universidad Peruana Unión, 2018. Disponible en: <https://cutt.ly/1MftXPr>

TAIPE, José y RAMÍREZ, Jeferson. *Tráfico de Terrenos en el Perú* [en línea].Universidad de Ciencias y Humanidades. 2018. [Fecha de consulta: 29 de octubre del 2022]. Disponible en: <https://cutt.ly/ENEjxuH>

YU, Qinggang et al. *Racial residential segregation and economic disparity jointly exacerbate COVID-19 fatality in large American cities*. Annals of the New York Academy of Sciences [en línea]. Enero del 2021. Vol.1494 Núm. 1. [Fecha de consulta el 20 de Noviembre de 2022]. Disponible en:[doi: 10.1111/nyas.14567](https://doi.org/10.1111/nyas.14567)

ISSN 1749-6632

## ANEXOS

Tabla 1: Tabla de Categorización 1

CATEGORÍA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	
				TÉCNICA	INSTRUMENTO
<b>Mercado informal de suelos</b>	Calderón, J. (2019) menciona que el mercado informal de terrenos es un intercambio mercantil de bienes y elementos tangibles como el suelo que se da al margen de la ley, en donde se involucran mafias que trafican estos suelos, invadiendo los espacios públicos y/o privados para especular sus precios debido a la demanda que existe por ello. Este tipo de crecimiento urbano informal, se genera afectando directamente a la regulación urbana de los distritos donde existe el tráfico de terrenos.	Tráfico de terrenos	Aspecto Social	Entrevista, Observación, Análisis de discurso	Ficha de Observación, Ficha de Entrevista, Registros y planos cartográficos
		Especulación del suelo	Aspecto Económico		
		Regulación urbana	Comportamiento Geográfico		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2: Tabla de Categorización 2

CATEGORÍA DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	
				TÉCNICA	INSTRUMENTO
<b>Segregación Residencial</b>	Jimenez, J. (2020) menciona que está ligada al crecimiento urbano y ello se refiere en gran parte a una distribución desigual del suelo, esta separación territorial dada en la metrópolis en la cual se involucra el desarrollo de los fragmentos urbanos caracterizado por grupos que tienen diversos estratos económicos con fines de residencia, pero también se diferencian por el tipo de equipamiento urbano, servicios y materiales para construcción de viviendas, donde se ve afectada la habitabilidad de las personas que viven en dichos lugares segregados.	Periurbanización	Espacio existencial	Entrevista, Observación, Análisis de discurso	Ficha de Observación, Ficha de Entrevista, Registros y planos cartográficos
		Fragmentación Urbana	Aspecto Geográfico		
		Segregación socioeconómica	Aspecto Social Aspecto Económico		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3: Censos 2007 - 2017

CARABAYLLO							
Régimen de Tenencia	2007		2017		Incremento Intercensal		Incremento Anual
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	
Total	46933	100	79541	100	32608	41	3260.8
Alquilada	4056	8.6	10497	13.2	6441	61	644.1
Propia, sin título de propiedad	9633	20.5	34213	43	24580	72	2458
Propia, con título de propiedad	29651	63.2	29025	36.5	-626	-2	-62.6
Cedida por el trabajo/otro hogar/institución	1313	2.8	5723	7.2	4410	77	441
Otro	2280	4.9	83	0.1	-2197	-96	-219.7

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4: Entrevista a participante 1

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
04/05/2023		S. J. V. H.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, no hacen nada por cada uno de nosotros, se hacen de la vista gorda y solo atinan a decir que hay otros problemas que solucionar primero.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, porque existen diversas inmobiliarias que hacen uso de la compra-venta logrando que sus precios sean cada vez más elevados; y que las personas no tengan la oportunidad de adquirir una vivienda de manera formal, recurriendo a comprarlo mediante vendedores informales.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Considero que es por la necesidad, ya que cuando uno quiere formar su familia, quiere encontrar un lugar donde vivir y que sea propio.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	No, como mencione el Estado no hace nada por sus pobladores, cada uno de nosotros tenemos que hacer algo si queremos que nuestro distrito vaya mejor.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Según lo que he estudiado y se por historia, el distrito al inicio era todo un arenal.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Todo se fue perdiendo cada vez, debido a la llegada de las personas de provincia que vinieron a la ciudad para buscar un mejor futuro.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Considero que si se lleno de invasiones el distrito desde sus comienzos, pero también que actualmente hay inmobiliarias que venden terrenos de manera formal.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Si, afecta demasiado a ello, porque no hay un debido empadronamiento, y muchas familias se quedan sin recibir diversos servicios por culpa de que el Estado no realiza de forma adecuada su trabajo.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si, porque para poder adquirir diversos servicios como teléfono, cable e internet, te solicitan tener una solvencia económica estable para que sepan que si podrás pagar.	

Tabla 5: Entrevista a participante 2

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
04/05/2023		K. M. M. H.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, el Estado nos tiene olvidados.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, porque a causa de ello los precios por los terrenos para adquirir en una inmobiliaria son mucho más altos.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Por el precio, ya que no se cuenta con las solvencias económicas necesarias en algunos casos.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	No, el Estado no está presente.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Si, está dentro de la extensión de lima.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Es que cuando uno solo se fija en contar con un espacio donde vivir con la familia, y también porque lo económico muchas veces no alcanza para vivir de la forma que uno quisiera.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Es que prácticamente todo los distritos empezaron por invasiones por la llegada de más población a Lima, y como ya estaba el centro ocupado, buscaron crear los que son los demás distritos.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Considero que sí, porque la realidad es que los censos o empadronamientos no lo hacen de la forma correcta y muchas familias nos quedamos sin pasar por alguno	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si, la verdad es que todo depende de la economía que tienes para tener mejor calidad de vida debido a los servicios que quieras tener.	

Tabla 6: Entrevista a participante 3

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
05/05/2023		E. C. E.G.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, si es que tienen conocimiento de ello dicen que lo están regularizando, pero al final no hacen nada, todo sigue igual.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, el precio varía bastante dependiendo de la ubicación y en el sector que se encuentre, si está cerca a la avenida o si tiene comercios cerca.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Por el precio.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	A frenado un poco pero igual sigue existiendo ello; es que vienen, sacan a los que venden pero al rato aparecen de nuevo y eso ya es constante.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Se creó porque la gente buscaba un lugar donde vivir y empezó a formar lo que son cada distrito, como este.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Considero que está mal porque existen lugares que son considerados patrimonios o es un lugar donde no debe ser usado para vivir, pero igual por la necesidad lo hacen en muchos casos.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Las invasiones están presentes desde hace demasiados años, no es algo nuevo ello.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Si, afecta bastante porque muchas veces al hacerlo de forma desordenada, también lo hacen improvisando y eso genera un problema en el futuro.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si, por ejemplo en las viviendas, tu ves la diferencia en la calidad del material, también la atención que te brindan en el seguro, siempre el tener un mejor ingreso económico ayuda a que la calidad de vida sea mejor.	

Tabla 7: Entrevista a participante 4

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
05/05/2023		J. T. N.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, ellos no vienen por acá, los traficantes hacen lo que quieren.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, algunas personas compran los terrenos y luego los venden más caro.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Yo lo encontré porque un familiar que también vive por acá me animó y vi que el precio es más barato.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	No, ellos no vienen por acá, solo cuando fue campaña vinieron, luego de eso ya no se han olvidado.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Creo que al igual que Comas se creó por invasiones.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Creo que está mal porque La Loma y las chacras nos benefician.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Las personas que vinieron de provincia se situaron en los conos de Lima.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Si, solo contamos con algunos colegios y una posta en mal estado.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	No solo para los servicios sino también para construir sus casas.	

Tabla 8: Entrevista a participante 5

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
06/05/2023		D. C. C.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	La verdad es que el Estado no se hace presente, sólo hacen acto de presencia para el voto pero de ahí, nunca más se los ve por aquí.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Creo que en todos lados se ve ello, aquí se compran terrenos como las chacras y luego elevan su precio, ya que el distrito va creciendo y se implementan nuevos comercios, eso hace que el precio del inicio al actual sea mayor.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Creo que es por el bajo precio, en mi caso mi familia tiene su terreno aquí y la hemos ido construyendo poco a poco.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	Muy poco, a veces van y quieren desalojar a los que ya viven, pero no se puede porque se van uno, luego vienen otros y así.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Creo que sí, por las invasiones de las personas que vienen de provincia a Lima en busca de un mejor futuro.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Están mal porque el verde del lugar va desapareciendo poco a poco y generando la extinción de ellos.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Es que debido a las migraciones de provincias a la ciudad, todo fue llenándose de personas que querían un terreno donde vivir, entonces por ello los asentamientos se empezaron a invadir, así que si afirmo ello.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Considero que sí, porque hay diversos servicios que no se cuentan aquí o llegan de forma escasa.	
Segregación socioeconómica	9.¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si tiene bastante influencia, además cuando se requiere para construir una vivienda los materiales por ser de buena calidad, suelen ser económicamente caros.		

Tabla 9: Entrevista a participante 6

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
06/05/2023		R. C. C.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	Han venido a desalojarlos, pero siempre utilizando la violencia y luego los traficantes regresan.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, más que nada cuando hacen la compra de un terreno para luego venderlo y ganar más por ello.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Porque el precio es accesible.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	Plantean proyectos, pero al final no llegan a realizarse.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Si, forma parte de su extensión.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Es malo porque las zonas rurales son necesarias en gran parte, más que nada por contar con áreas verdes que se van extinguiendo debido a ello.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Si, es un distrito que tiene presencia de diversas clases sociales pero abunda más el sector de economía baja.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Se ve bastante el desorden en el distrito en cuanto a su expansión, ya que hay zonas que no cuentan con buena transitabilidad.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si la verdad es que la economía es super importante, porque ayuda a contar con una calidad de vida mejor.	

Tabla 10: Entrevista a participante 7

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
06/05/2023		D. A. P. A.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	La presencia del Estado en el distrito es de forma ocasional.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Un terreno siempre da ingresos, y más con el pasar de los años, por eso siempre el precio aumenta para generar más ganancias.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	El precio de un terreno es mucho menor a diferencia de otros distritos.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	A veces se hacen presentes pero mayormente nos tienen en el olvido.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Si, se formó en base a las invasiones mayormente así como otros distritos que se encuentran en asentamientos.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Es que debido al aumento se van invadiendo esas zonas para convertirlas en terrenos para habitar, pero el problema es que se extinguen y ocasionan un problema para el futuro.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Si, es uno de los distritos que tienen bajos recursos.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	La presencia de el crecimiento del distrito parte mayormente de que está de forma desordenada y afecta a los vecinos.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Tener un buen ingreso siempre te da una mejor calidad de vida, tanto en la salud como en tener una casa bien hecha para evitar algún problema futuro.	

Tabla 11: Entrevista a participante 8

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
07/05/2023		N. O. A.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, no hay presencia del Estado.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, actualmente se ve reflejado ello en el distrito, debido al gran aumento de la población y hacen que aumente la venta de terrenos.	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Por el precio, es cómodo a diferencia de otros lugares y están cerca los servicios básicos.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	No, no hacen nada, se olvidan de sus pobladores.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Si, forma parte de la extensión rural.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Porque como no se tiene un lugar donde vivir, no se toma en cuenta lo que se va eliminando y solo buscan un espacio para estar con la familia.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Si, porque muchas familias invasoras no cuentan con los medios suficientes como para alquilar un departamento, por ende buscan un espacio donde vivir.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Si, al no tener un acceso al agua y el desagüe optan por improvisar afectando a los vecinos.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si, porque para solicitar servicios básicos para la familia, se deben realizar trámites y ello cuesta.	

Tabla 12: Entrevista a participante 9

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
08/05/2023		B. E.I.N. A.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, en muchas ocasiones existen personas del poder que apoyan esta práctica.	
	Especulación del suelo	2.La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	No, porque practicamente solo agarran el lote, es decir lo invaden y ellos ganan líquido	
		3.¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Porque ya no hay espacio donde vivir, los terrenos son muchos más baratos.	
	Regulación urbana	4.¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	Debería haber una ley que lo protege, pero en el caso exista no se hace cumplir.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5.¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Lima se ha creado por una expansión más en el caso del cono norte.	
		6.¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	Para mi esta mal, ciertas zonas no se deberían invadir como La Loma, porque es un pulmón para la ciudad, pero la necesidad nos lleva a eso, porque el estado no hace nada.	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Las personas que invaden son de bajos recursos, pero ahora también está el tema de las personas que invaden para un tema lucrativo.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Claro es necesario tener hospitales cercanos, educación para que la población no sufra, además de tener agua y luz como mínimo.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si, porque nosotros que vivimos más alejados de la ciudad solo contamos con una posta médica y cuando tenemos una emergencia no nos pueden ayudar y nos mandan a los hospitales que están muy lejos.	

Tabla 13: Entrevista a participante 10

FECHA		POBLADOR	OBSERVADORAS	
05/05/23		M. F.	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1. ¿Considera usted que el Estado hace algo frente a las personas que venden terrenos sin título?	No, desde que estoy viviendo en esta zona el estado no se ha hecho presente	
	Especulación del suelo	2. La especulación del suelo es la compra-venta de terrenos elevando su precio inicial, para generar una ganancia. ¿Considera que en esto se ve reflejado ello?	Si, porque la mayoría de personas terminan vendiendo para tener su ganancia	
		3. ¿A su opinión, porque las familias adquieren un terreno en este distrito?	Porque es más económico comprar un terreno que pagar un alquiler por otro lado	
	Regulación urbana	4. ¿Usted ha notado que la municipalidad ha hecho algo frente a la problemática del mercado informal de suelos por ser una loma el sector?	Vienen los botan, pero ellos vuelven a invadir y eso es una constante.	
Segregación Residencial	Periurbanización	5. ¿Considera que el distrito donde reside forma parte de la extensión rural de Lima, o cómo cree que se creó el distrito?	Considero que su pertenece al igual que la mayoría de distritos aledaños	
		6. ¿Cuál es su opinión respecto que el distrito se ha ido extendiendo eliminando las zonas rurales que aún existen, tales como las chacras, granjas e incluso las Lomas?	En parte está bien, porque esas chacras traen enfermedades para nuestros hijos	
	Fragmentación urbana	7. Se tiene por concepto que el distrito fue creado debido a las invasiones, que es un distrito de bajos recursos, ¿Cuál es su opinión con respecto a esa afirmación?	Que este distrito está habitado en su mayoría por personas trabajadores que hemos venido de abajo para poder darles algo a nuestros hijos.	
		8. Debido a la fragmentación urbana el distrito empieza a crecer de manera desordenada, en la cual no todos sus residentes terminan teniendo acceso a los mismos servicios, tales como salud, educación y servicios básicos, ¿Considera que ello ha afectado al sector en el cual reside?	Si, porque las personas que viven más cerca a la avenida ya cuentan con agua o luz, mientras nosotros aún no tenemos agua de manera directa, solo vienen las cisternas a abastecernos.	
	Segregación socioeconómica	9. ¿Considera que tiene influencia el nivel de ingreso socioeconómico en la calidad de vida de los habitantes para tener acceso a los servicios públicos, porque?	Si, porque las personas que ganan más han podido construir sus casas con material noble y en mi caso solo gano para solventar mis gastos y no he podido arreglar mi casita.	

Tabla 14: Entrevista a participante 11

FECHA	CARRERA	ESPECIALISTA	OBSERVADORAS	
27/04/2023	Economista	Patricia Fernández Soria	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.El tráfico de terrenos beneficia al bolsillo de las familias, ¿pero genera un problema para el sector económico, porque?	Efectivamente, el mercado informal genera ingresos a las familias, pero genera un gran problema económico porque está constituido por el conjunto de empresas, trabajadores y actividades que operan fuera de los marcos legales y normativos que rigen la actividad económica. Por lo tanto, pertenecer al sector informal supone estar al margen de las cargas tributarias y normas legales, pero también implica no contar con la protección y los servicios que el estado puede ofrecer	
	Especulación del suelo	2.¿Cómo se determina el valor del inmueble mediante la especulación del suelo?	Cuando existe especulación del suelo, el valor del inmueble se valoriza de acuerdo a la demanda, a la zona, paisajes, servicios y a los intereses de los vendedores, que muchas veces aprovechan de la necesidad de la población por contar con un terreno	
		3.¿Por qué cree que el estado debe intervenir para poder controlar la especulación del suelo?	El rol del Estado como agente interviniente, no sólo a través de acciones públicas -inversiones en infraestructura y equipamientos y en la definición de la normativa urbana-, sino también como comprador de grandes superficies de tierra para el emplazamiento de conjuntos habitacionales de tipo social.	
	Regulación urbana	4.¿Cuáles cree que son las principales diferencias entre lo rural y lo urbano, para poder adquirir una vivienda, dentro del sector de la economía?	Se encuentran: <ul style="list-style-type: none"> <li>·La extensión del suelo.- Generalmente en las zonas rurales las extensiones son mayores que permiten desarrollar actividades agrícolas.</li> <li>·Costo.- En las zonas urbanas, una vivienda por el mismo hecho que son formales tienen un costo más elevado, se encuentran registrados, mientras que en zonas rurales la gran mayoría solo cuentan con constancia de posesión.</li> <li>·Educación.- En la zona urbana existen mayores oportunidades para los jóvenes.</li> <li>·Empleo.- Mayores oportunidades para las personas.</li> <li>·En general vivir en una zona urbana hay mayor movimiento económico y mejores servicios.</li> </ul>	

		5. ¿Qué efecto tiene la regulación urbana en la actualidad, dentro del sector económico?	Con la regulación, el valor del suelo se incrementa en el interior de las ciudades, lo que limita a las personas de bajos ingresos la alternativa de obtener una vivienda propia; opta, entonces, por instalarse en la periferia, incluso fuera de las áreas definidas por los programas de ordenamiento territorial, generando un efecto negativo para la economía ya que actúan fuera de la normativa legal.
Segregación Residencial	Periurbanización	6. ¿Por qué las zonas de periurbanización generan un desequilibrio social entre los ciudadanos?	Las zonas periurbanas están comprendidas entre la ciudad y el campo, este proceso de periurbanización va a generar problemas de desequilibrios territoriales, desigualdades sociales, conflictos ambientales, por el simple hecho de la expansión territorial fragmentada, en donde la población no va a contar con los servicios básicos de manera adecuada como es agua, desagüe, transporte fluido entre otros servicios, que van a generar impactos negativos y por ende una baja calidad de vida en los ciudadanos.
	Fragmentación urbana	7. ¿Cómo los estratos económicos terminan influyendo a la fragmentación urbana, al momento de querer adquirir una vivienda?	Los estratos económicos de todas maneras van a influir en la fragmentación urbana, la población con menores recursos pertenecen a los estratos bajos y medios, estos adquieren viviendas simples o hasta tugurios, muchas veces son subsidiados, mientras la población con mayores recursos adquieren viviendas más sofisticadas.
		8. ¿Qué impacto tiene la fragmentación urbana en la economía de los ciudadanos?	La fragmentación urbana da lugar a diferentes estratos socioeconómicos en la población, los cuales son identificados por zonas que carecen de servicios básicos lo que tendrá un impacto negativo en su economía, mientras que las poblaciones pertenecientes a los estratos altos pues no tendrán inconvenientes ni serán afectada su economía.
	Segregación socioeconómica	9. Desde su punto de vista, ¿La segregación socioeconómica genera la desigualdad territorial, por qué?	La segregación socioeconómica es el resultado de la desigualdad. Porque las poblaciones con bajos recursos están situadas en pequeños espacios territoriales y las de mayores recursos en espacios mayores y con mejores condiciones de vida.

Tabla 15: Entrevista a participante 12

FECHA	CARRERA	ESPECIALISTA	OBSERVADORAS		
27/04/2023	Sociólogo	Henry Palacios Cortez	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine	
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN		
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1. ¿Qué efectos negativos tiene el tráfico de terrenos en Lima?	El tráfico de terrenos genera violencia por un lado, estafar a las familias que pueden adquirir un terreno, además los terrenos no están saneados ni física ni legalmente y posterior a ello la municipalidad puede desalojarlos, además de no poder contar con los servicios básicos ya sea como agua y luz, pero también salud o educación y por último genera que la ciudad crezca de manera desordenada.		
		2. ¿De qué forma el mercado ilegal de tierras termina perjudicando a la ciudad?	Lima empieza a crecer de manera desordenada, no hay una planificación, va tener que generar recursos para poder dotar de servicios básicos.		
	Regulación urbana	Especulación del suelo	3. ¿Qué significado tiene para usted hacer una especulación del suelo?	Existe mecanismos ilegales que los favorecen, por ejemplo el 3er comprador ya no sería responsable de la invasión y el estado se ve obligado a lotizarlos a realizar un saneamiento físico y legal y también a entregarles constancia de posesión y posterior a ello un título de propiedad, pero el estado puede reclamar esos terrenos como por ejemplo lo que pasó en en el Morro Solar y Lomo de Corvina que fueron desalojados, pero es de forma violenta y dentro de la población que vive en esos lugares, son madre, niños y ancianos, que se ven perjudicados	
			4. ¿Qué normativas urbanas existen para combatir el tráfico de tierras en la capital?	Desconozco sobre normativas urbanas, pero por ejemplo sé que el instituto de planificación sacan normas, sé que hay normas declaran ciertas zonas que son intangibles, entonces no pueden construir nada, también normas sobre que no se puede construir cerca a ríos y quebradas, porque actualmente hemos visto los efectos las personas que invadieron estos lugares, terminaron perjudicados.	
		5. ¿De qué manera un cambio en la política pública de agua y saneamiento puede ayudar a los pobladores que compran en las zonas invadidas?		Lo que pasa es que una invasión genera desorden, algo que no está planificado y las consecuencias es que no tenga los servicios básicos, es un tema muy complejo, a mi punto de vista no se cumple la política de planificación urbana por distintos factores o intereses.	
			Periurbanización	6. ¿Qué opinión tiene al respecto del desarrollo informal en las zonas rurales de Lima?	Por ejemplo en Carabayllo toda las chacras, la cuenca y el valle del río Chillón está desapareciendo, eso va generar un problema a futuro, porque no va haber de donde abastecer a la canasta básica y tendrán que recurrir a atraer los productos de la parte sierra o norte del país, esto también apunta a cambiar el cemento por donde hubo área verde o cultivos.

Segregación Residencial	Fragmentación urbana	7. ¿Por qué la venta y compra ilegal de tierras persiste en el Perú?	Porque existe una necesidad que las personas accedan a una vivienda, la migración constante, también el aspecto demográfico el crecimiento de la población y muchas de estas personas no tienen acceso al sistema financiero como para poder sacar créditos o desconocen algunos programas que ofrece el estado como el Techo Propio o Mi Vivienda, esto tiene que ver como lo demostró la pandemia, es que el Perú tiene un 75% y 80% de las personas en el trabajo informal, esto lo hace difícil que las personas tengan acceso a este tipo de recursos como un crédito.
		8. ¿Cómo se debería promover una expansión urbana controlada y planificada?	Debe haber un plan para la expansión urbana, que zonas se puede construir y que zonas no, esto debe venir de parte de las municipalidades para poder planificar cómo se quiere ver a Lima en los próximos años respetar las áreas verdes, respetar las zonas de cultivos, las quebradas a que invadan estos lugares.
	Segregación socioeconómica	9. ¿En su experiencia, podría indicar como la segregación socioeconómica afecta a la población en su manera de vivir?	Esta segregación socioeconómica y social ocasiona que las familias no puedan acceder al sistema legal, crédito financiero o programas sociales que brinda el estado, es un problema que se tiene que abordar desde el más alto nivel, también desde la municipalidad de Lima.
		10. ¿Por qué la segregación socioeconómica genera la desigualdad territorial?	Por ejemplo las personas van a construir su vivienda o invaden en zonas muy alejadas, las cuales no tienen acceso los servicios, donde no hay pistas y veredas y finalmente influye que esta población no estudie, no acceda a buena alimentación o tenga un servicio de salud, se refuerza círculo de pobreza se siga segregando el territorio Limeño.

Tabla 16: Entrevista a participante 13

FECHA	CARRERA	ESPECIALISTA	OBSERVADORAS	
02/05/2023	Urbanista	Jose Espinola Vidal	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿En su opinión que genera el tráfico de terreno en el área urbana?	Habido un proceso evolutivo, en los años 80 el tráfico de suelos se hacía básicamente por necesidad, se organizaban previo antes de la ocupación, ya que esto era violento, grandes masas poblacionales iban y ocupaban los suelos, desde el año 2000 se ha detectado que el proceso de tráfico es totalmente delictivo alguien con el poder que da la delincuencia o las armas visualiza un terreno elabora o construye unos acceso dependerá en donde esté ubicado y vende estos terrenos a bajo precio, luego los ubica en una especie de planos, los lotizas porque es suelo nuevo, luego procura que las personas que vienen ocupen las zonas más alejadas, esto genera plusvalía, ya que el terreno que está más cerca a la ciudad cueste más caro para la siguiente persona que compre hace incrementar el precio del suelo y como hay dinero, él ofrece seguridad pero a punta de balas y termina utilizando en contra de las personas que compraron, entonces lo que sigue generando el tráfico es el dinero que se mueve en ella, ya no está basado en ninguna necesidad en mi opinión personal.	
		2.¿Por qué considera que se producen las invasiones en las periferias de Lima?	Porque solo está basado en el apetito comercial, no les importa depredar patrimonio natural y frágil, no les interesa el esfuerzo que hace las familias o personas que no tienen posibilidades incluso de poder pagar en un lugar y obviamente tampoco los niños, no les interesa nada más que la ganancia de dinero.	
	Especulación del suelo	3.¿Para usted, porque cree que las personas realizan una especulación del suelo?	Se especula con el suelo porque sólo quieren obtener ganancias, obtener ingresos, los traficantes pueden vivir con un nuevo asentamiento humano dos o tres años sin problemas, osea viven una determinada cantidad de tiempo depende de la ocupación, se pueden convertir en dirigentes y sigues sacando cuotas a las personas, el estado no puede hacer nada, no tiene armas, no tiene la fuerza para detener esto, solo las puede controlar, pero no enfrentarse porque estas cuentan con armas.	
	Regulación urbana	4.¿Para usted, por qué es importante que un distrito cuente con regulación urbana?	Porque permite orientar el crecimiento, permite ubicar cuales son los suelos posibles ocupar y tienen factibilidad de servicio una ocupación ordenada, a la regulación establece condiciones de ocupación por la pendiente, por la accesibilidad que es muy importante, las personas que viven en cualquier lugar tienen la necesidad de abastecerse de productos y el acceso es más complicado, los lugares que no están previstos y programados para el crecimiento urbano siempre tienen mayores dificultades que aquellos que sí están programados, por eso es importante contar con regulación o por lo menos tener mecanismos que orienten el suelo a otro lado, es una dicotomía porque el traficante rompe los esquemas de planificación, los lugares que están programados para el crecimiento, el solo hecho de programarlos y crearles una categoría les crea plusvalía, es decir si la municipalidad hace su plan regulador y pone un área con RDM eso ocasiona un mayor valor al suelo y por el contrario un suelo que no está	

			programado que no zonificación cuesta menos, entonces es una parte muy complicado hasta para el estado, el tráfico va por el lado distinto a las leyes porque el suelo lo hace más barato.
Segregación Residencial	Periurbanización	5.Desde su punto de vista profesional, ¿porque las zonas de periurbanización han tenido una influencia dentro del territorio?	En estos momentos es por la cantidad de personas que ahí habitan, se calcula que el 20% de Lima metropolitana están en esos lugares, entonces estamos hablando de casi dos millones de personas que viven en la periferia o zona periurbana, es un volumen poblacional bastante alto que es para preocuparnos, claro que para muchos de los políticos esto significa votos y por lo tanto hablan de la regulación, pero es un tema complejo a la medida que los procesos de regularización requieren necesariamente pasar por evaluaciones de riesgo, porque la ley en estos momentos la ley de desarrollo urbano sostenible por ejemplo es muy precisa y contundente, un funcionario otorga algún tipo de derecho sobre suelo que tienen algún tipo de riesgo pueden cometerse juicios, puedan someterse a procesos disciplinarios hasta penales.
	Fragmentación urbana	6.¿ Cuáles cree que han sido los factores han favorecido para que la ciudad se fragmente en estratos sociales?	Esos factores son estructurales es la sociedad misma que los estratos sociales tienen causas estructurales históricas, probablemente también con explicaciones más de carácter económico y social, por lo menos por donde se mueve los recursos que produce la ciudad donde se concentran van parar a los sectores sociales más altos y siempre hay una contradicción en estos sectores de menores recursos es permanente y hay un sector medio que a veces entra a niveles de pobreza y a veces sale, la solidez de su posición en el medio no están fuerte, pandemia por ejemplo hizo que la pobreza aumente un 10% según los especialistas y esto está dado por la informalidad.
	Segregación socioeconómica	7.Con su experiencia, ¿podría indicar como la segregación socioeconómica en el territorio limeño influye en que las personas vivan en una desigualdad territorial?	Los sectores sociales medios altos y altos se han optado por vivir en el proceso de crecimiento de la ciudad en un lugar donde se venían desarrollando las principales actividades o los principales centros de actividad en el proceso de ocupación de la ciudad que eran el Callao, el Cercado de Lima y Miraflores estos tres puntos formaban un triángulo lo que dio oportunidad de la creación del centro financiero en San Isidro, este triángulo ha sido siempre para muchas personas un lugar ideal para vivir y ha presionado para el crecimiento urbano de estos sectores estamos hablando de los años 60 y ahí aparecen distritos con sectores socioeconómicos medio y medios altos tales como San Isidro, Miraflores, San Borja, Surco, etc que son distritos que están más o menos juntos y actualmente se significa el precio más caro de todo Lima y para los sectores medios bajos y bajos siempre ha sido un tema aspiracional vivir ahí, es decir un joven accede a un buen empleo y viven en los denominados conos, este deseo y esta aspiración ha hecho que el precio del suelo suba tremendamente en esos lugares y siempre sea apetitoso para las empresas inmobiliarias, porque es más fácil vender y criticar la situación actual apartir de un proceso histórico es un poco complicado, en los 80 vinieron a Lima sectores sociales de provincia huyendo del terrorismo y afirmaron la idea de conos en esos años y los conos eran lugares dormitorio y procesos de crecimiento de Lima, los hitos desiciones políticas que han ido o han sido detonantes en los procesos de ocupación urbana dan como resultado esta división que tiene el territorio una especie de segregación en la cual no se puede atribuir culpabilidad a nadie, mientras estamos preocupados en otros problemas nuestra ciudad crecía con esta diferenciación, aunque la propia presencia de volúmenes poblacionales tanto como ahora lo conocemos Oeste, Sur y Norte hace diferenciar ciertas zonas en estos conos que empiezan a tener un tipo de dinámica económica.

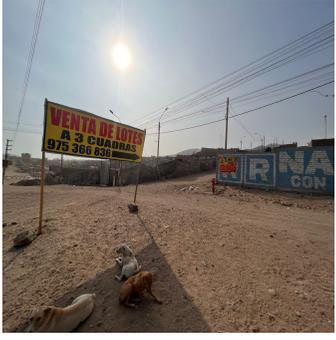
Tabla 17: Entrevista a participante 14

FECHA	CARRERA	ESPECIALISTA	OBSERVADORAS	
08/05/2023	Ingeniero - Municipalidad	Rodrigo Rojas Condori	Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	PREGUNTAS	TRANSCRIPCIÓN	
Mercado informal de suelos	Tráfico de terrenos	1.¿Considera que en el distrito hay una gran problemática por el tráfico de terrenos, porque?	Si, considero que hay una problemática, el distrito de Carabaylo considero que es uno de los más grandes áreas a nivel de distrito, a nivel de espacio geográfico, a nivel de espacio territorial, es el segundo distrito más grande de Lima, por ende dentro de este parámetro se puede decir que en el distrito existe una gran problemática para el control urbano y para el control de fiscalización ante estos traficantes de terrenos, existen áreas que ni siquiera el distrito puede alcanzar con su logística, es por que ellos que los traficantes se acentúan en los cerros, en zonas prohibidas, en zonas de protección de tratamiento paisajista, en áreas del estado entonces la municipalidad no tiene esa logística para estar fiscalizandolos.	
	Especulación del suelo	2.¿Cómo afecta la especulación del suelo en el distrito de Carabaylo?	El distrito de Carabaylo al ser tan extenso tiene bastante áreas, áreas agrícolas casi la 4ta parte del territorio pertenece a este, el beneficio que tiene al menos este distrito es muy grande porque abastecemos a la localidad y a Lima metropolitana productos del agro, un beneficio económico sería las zonas industriales y también las zonas urbanas que son áreas nuevas y estos tienen proyectos de vivienda.	
	Regulación urbana	3.¿La municipalidad genera diversos proyectos para mejorar en la regulación urbana del distrito?, podría mencionar los más relevantes?.	La municipalidad tiene diversos proyectos, por ejemplo en cartera tiene 5 proyectos de alta envergadura que va permitir que el distrito tenga mayor orden formal tanto en las vías como las urbanizaciones, en cuanto a la regularización urbana el año pasado y este están realizando las habilitaciones urbanas, tratando de sanear, de regularizar los predios que aún no han sido saneados, en referencia con el sector 10, se está realizando la habilitación en su avenida principal que es Avenida Las Lomas y Avenida San Pedro, lo cual va permitir una mejor conexión con el resto del distrito.	
Segregación Residencial	Periurbanización	4.Frente a la problemática del tráfico de terrenos, ¿la municipalidad tiene planes en favor de velar por el distrito?, podría mencionar cuáles.	Si claro, la municipalidad tiene una ordenanza donde prácticamente junto con la policía nacional y las entidades SBN, Ministerio de Vivienda y La municipalidad de Lima, tienen una ordenanza donde hacen planes para poder contrarrestar esto, también con el Ministerio Público y La Fiscalía donde las invasiones de terreno en propiedad del estado ejecutan esos planes, actualmente hay una comisión que se llama tripartito por parte de gerencia de riesgo, catastro y gerencia de participación vecinal, donde se plantean a los vecinos que están colindantes con terrenos pertenecientes al estado que brinden información cuando esas áreas del estado las quieran invadir para poder actuar en el momento, ya sea con personal de serenazgo y ahuyentar a esas personas.	

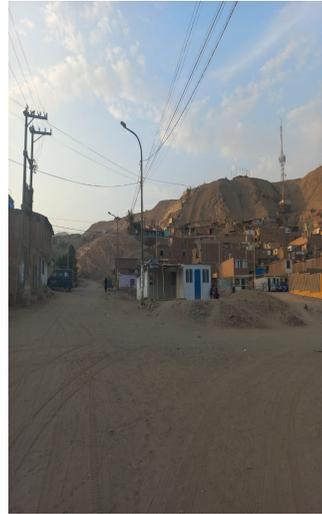
	Fragmentación urbana	5.¿La fragmentación urbana en el distrito se ve reflejado en sus sectores en los cuales se ha distribuido, que acciones o planes tiene la municipalidad para reducir la brecha?	La municipalidad tiene distintos proyectos para que los pobladores del sector 10 puedan tener vías de comunicación tanto en la Avenida las Lomas como con en Avenida San Pedro, además de pequeños tramos que conecta con el resto de distrito, también de los programas para el abastecimiento de agua potable, saneamiento de sus áreas verdes entre otras, pero esto no solo es para este sector sino que se plantea propuestas similares para el resto del distrito.
	Segregación socioeconómica	6.Debido a la segregación socioeconómica no todos sus pobladores tienen acceso a sus servicios básicos, ¿que propuestas se han planeado cumplir durante su proceso de gestión municipal?	Como propuesta existe una ordenanza del 2019 que aprueban los requisitos para los servicios básicos, la visación para servicios básicos mediante ordenanza 42419 planteando la procedencia de los planes administrativos de la municipalidad con la finalidad que ellos puedan gestionar antes las entidades prestadoras de servicios el acceso a los servicios básicos, ahora ante ello hay un proyecto de agua que se llama Proyecto de agua segura mediante el consorcio Aguas Andinas y el Ministerio de Vivienda que plantearon en el año 2018 el proyecto en ejecución, el armado del expediente técnico que ayer fue aprobado para que la obra se pueda ejecutar, van a visitar a los consultores para que parte del sector 10 tenga su reservorio y tengan las conexiones de agua y alcantarillado.



Tabla 18: Ficha de Observación - Primera categoría

OBSERVADORAS		DEPARTAMENTO	DISTRITO	FECHA
Palacios Lozano, Maria Alejandra	Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine	Lima	Carabayllo	23/04/23
<b>Tema: Tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial: Asentamiento Humano Las Lomas de Carabayllo, Lima 2023</b>				
Plano de Ubicación	Categoría	Subcategorías		
<p>Mapa:</p> 	<p><i>Mercado Informal de suelos</i></p> <p>-La oferta de terreno en áreas no habitables</p> 	<p><i>Tráfico de terrenos</i></p> <p>-Observación de la venta de terreno</p>  	<p><i>Especulación del suelo</i></p> <p>-El emplazamiento territorial</p>  	<p><i>Regulación Urbana</i></p> <p>-Vías de accesos</p>  

<p>COMENTARIO:</p> <p>Los puntos marcados resaltan las zonas en donde cada foto ha sido tomada, para tener un mejor reconocimiento del lugar.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>Los terrenos son ofertados a lo largo del territorio del pasaje Nueva Jerusalén y Avenida B del Barrio Seguro las Lomas, mediante carteles, afiches o anuncios pegados durante toda su extensión de ellos. Ofreciendo títulos de posesión registrados y obtener servicios básicos para el terreno.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>Estos terrenos que son anunciados pertenecen a la parte alta que es un área protegida Las Lomas de Carabaylo, dichos predios no cuentan con servicios básicos o saneamiento.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>El emplazamiento ha ido creciendo debido a la alta demanda de estos lotes informales, los cuales terminan perjudicando a un área natural.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>Cuenta solo con una vía de acceso que es la avenida principal Las Lomas dicha avenida no se encuentra asfaltada ni tampoco unta con veredas.</p>
		<p>- Como han invadido las lomas</p> 	<p>- Carteles de la oferta de lotes</p> 	<p>- La disminución de áreas verdes</p> 



COMENTARIO:  
El área perteneciente a Las Lomas de Carabaylo, ha sido invadida por los traficantes y estos han ido creando trochas para que puedan tener un acceso a los lotes.



COMENTARIO:  
Los carteles que anuncian los lotes son pegados desde el límite con Zapallal y alrededores de la Panamericana Norte.



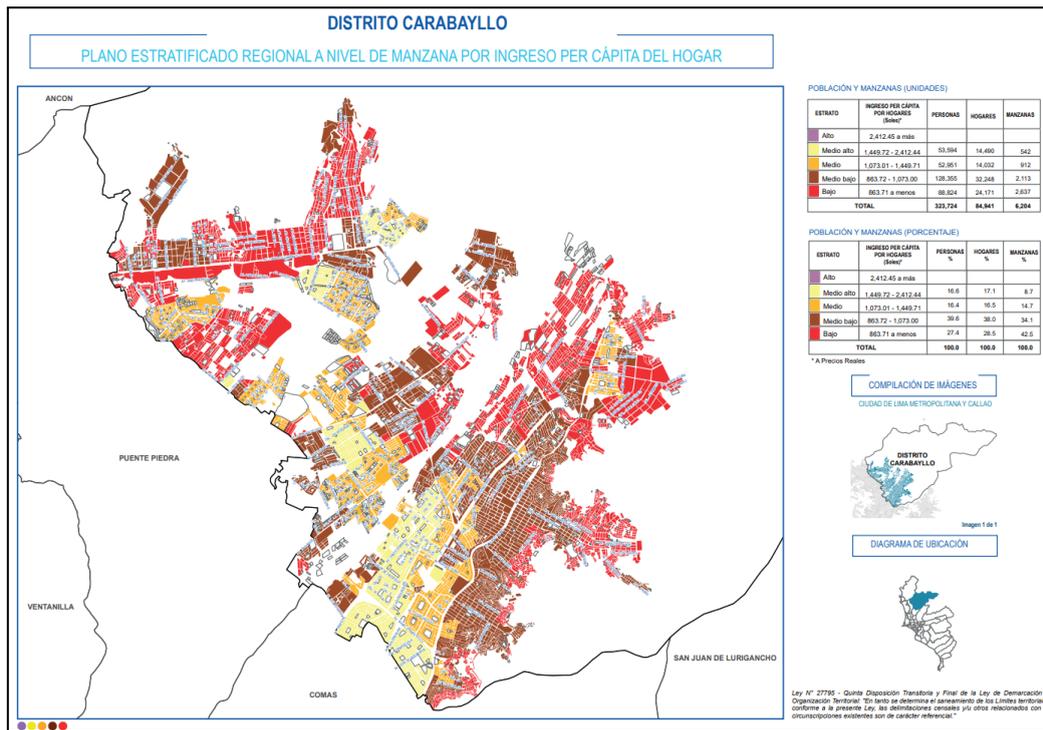
COMENTARIO:  
El sector no cuenta con áreas verdes, si bien hay parques construidos estos no tienen vegetación, dicho problema es resultante en todos los parques encontrados de la zona.

Tabla 19: Ficha de Observación - segunda categoría

OBSERVADORAS		DEPARTAMENTO	DISTRITO	FECHA
Palacios Lozano, Maria Alejandra		Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine	Lima	25/05/23
<b>Tema: Tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial: Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023</b>				
Plano de Ubicación	Categoría	Subcategoría		
Mapa:	<i>Segregación Residencial</i>	<i>Periurbanización</i>	<i>Fragmentación urbana</i>	<i>Segregación Socioeconomica</i>
	<p><i>-Distribución de grupo de poblaciones</i></p> 	<p><i>-La depreciación de áreas verdes</i></p> 	<p><i>-División de los sectores</i></p> 	<p><i>-Tipos de vivienda (materiales)</i></p> 

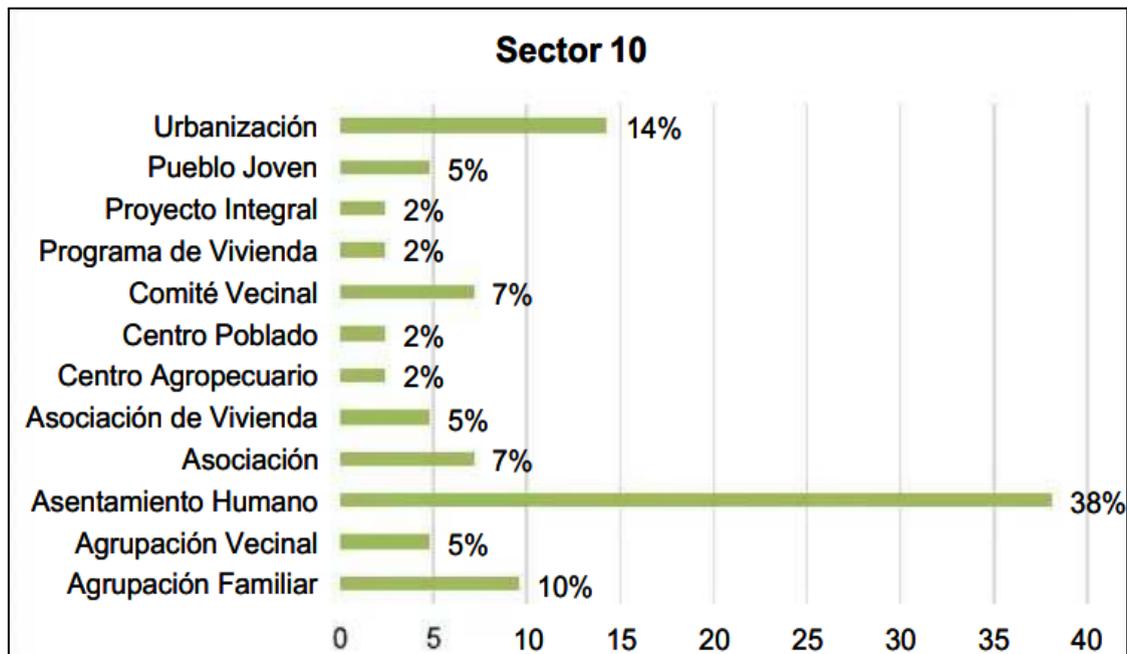
<p>COMENTARIO:</p> <p>Los puntos marcados resaltan las zonas en donde cada foto ha sido tomada, para tener un mejor reconocimiento del lugar.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>Los pobladores que viven más cerca a la avenida principal tienen casas con material noble y cuentan con servicios básicos, muy por el contrario los que habitan en zonas más alejadas tienen viviendas con material precario y sin agua o luz.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>Las chacras que existían en dicho sector se han ido vendiendo poco a poco, hasta anularse.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>El sector de estudios se encuentra dividido en subsectores de los cuales algunos no cuentan con buenas calidad de vida mientras los de mejor adquisición económica están más cerca a las vías de acceso.</p>	<p>COMENTARIO:</p> <p>El material predominante en las casas es muy notorio en los subsectores que tienen, mientras más cerca estás a las vías de acceso son de material noble y mientras estás más lejos son de triplay con calamina.</p>
---	--	--	--	---

Figura 1: Plano de Ubicación del distrito de Carabaylo.



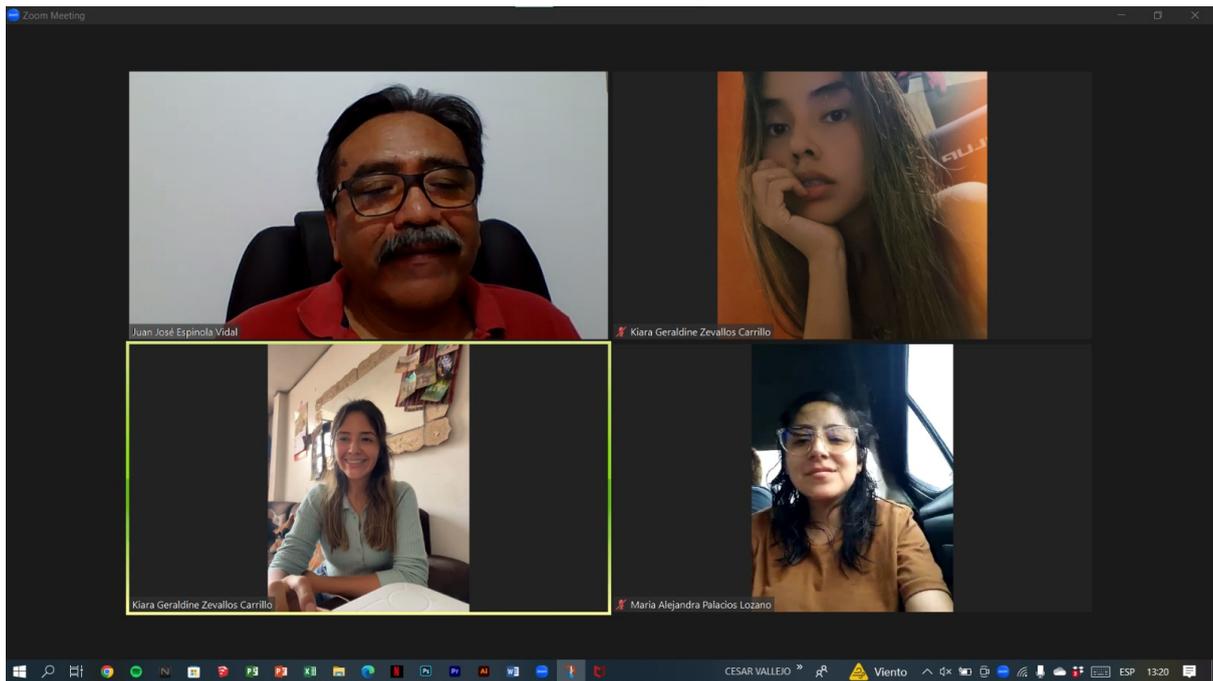
Fuente: Planos Estratificados de Lima Metropolitana a nivel de Manzanas 2020

Figura 2: Plano del sector 10 de Carabaylo.



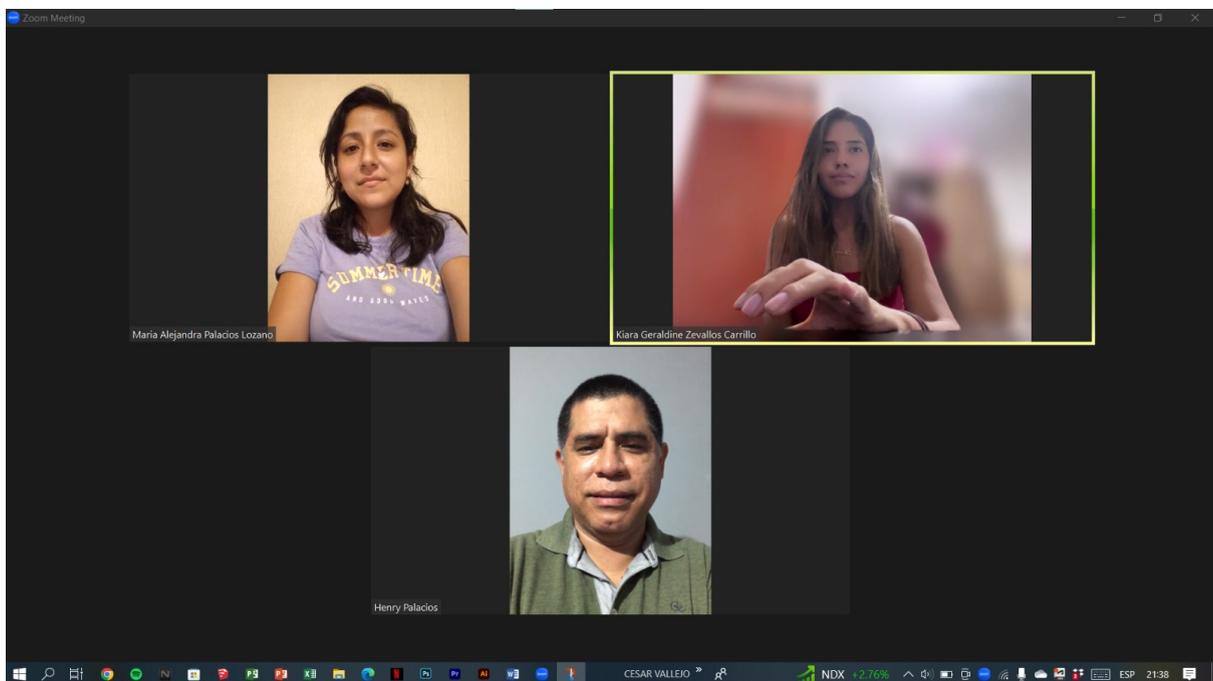
Fuente: Reportaje de Catastro - Municipalidad, 2015

Figura 3: Entrevista al Arquitecto Jose Espinola Vidal.



Fuente: Elaboración propia

Figura 4: Entrevista al Sociólogo Henry Palacios Cortez.



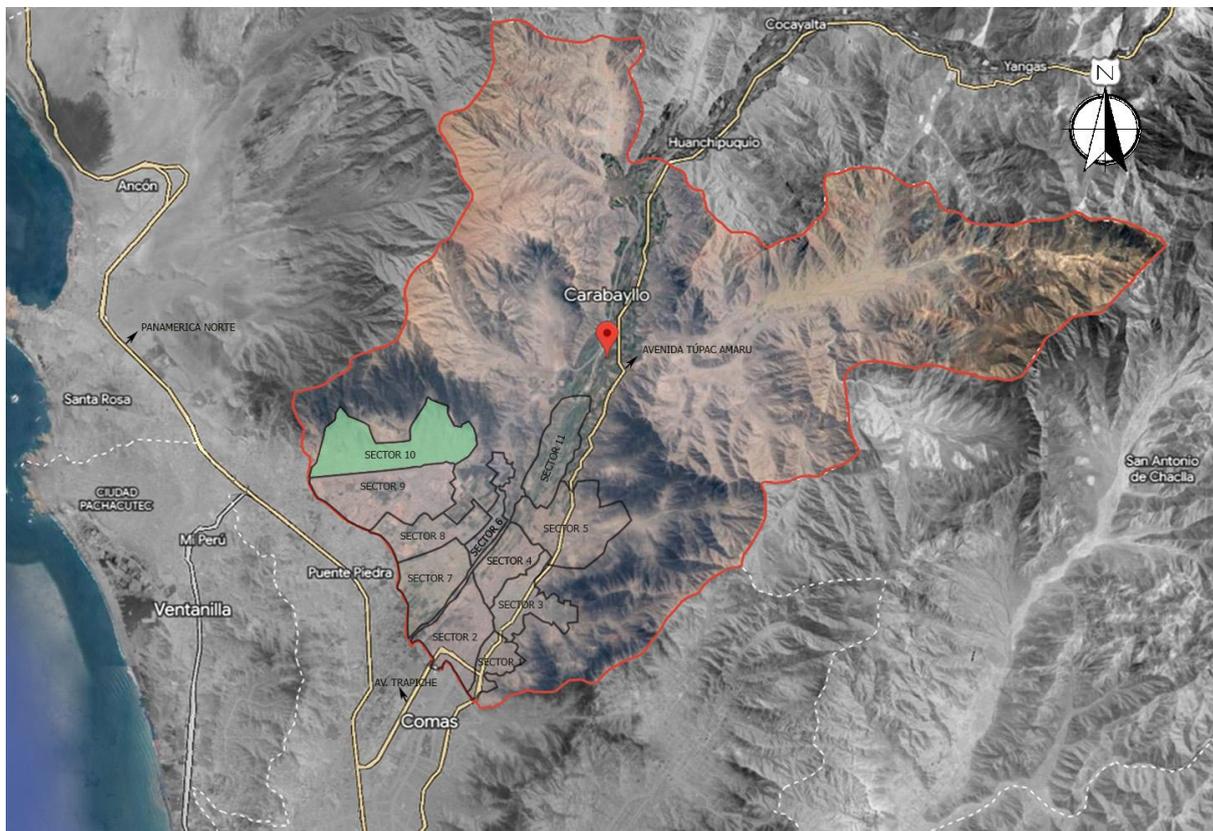
Fuente: Elaboración propia

Figura 5: Entrevista al Ingeniero de Catastro de la Municipalidad de Carabaylo  
Rodrigo Rojas Condori



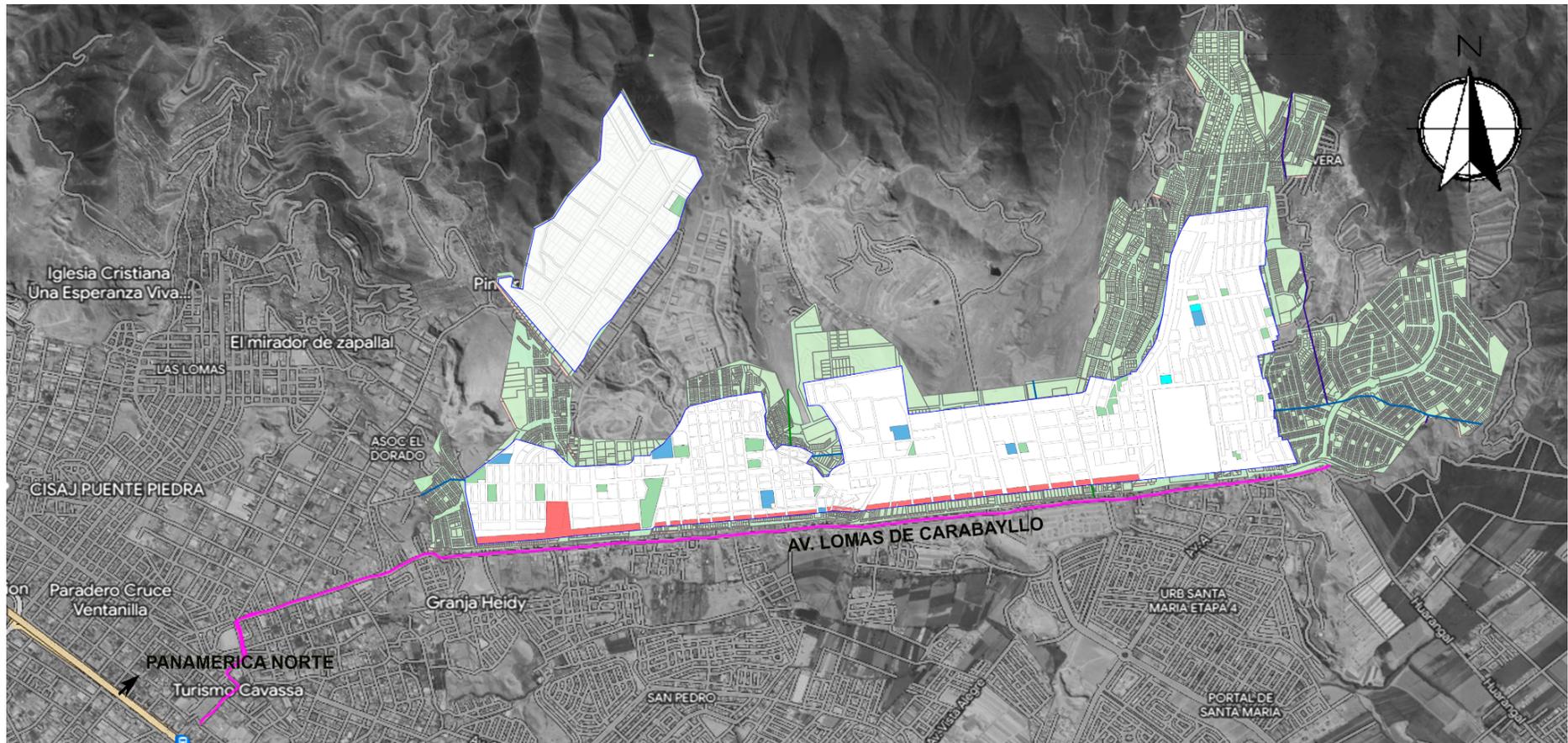
Fuente: Elaboración propia

Figura 6: Plano general y sectorizado de Carabaylo.



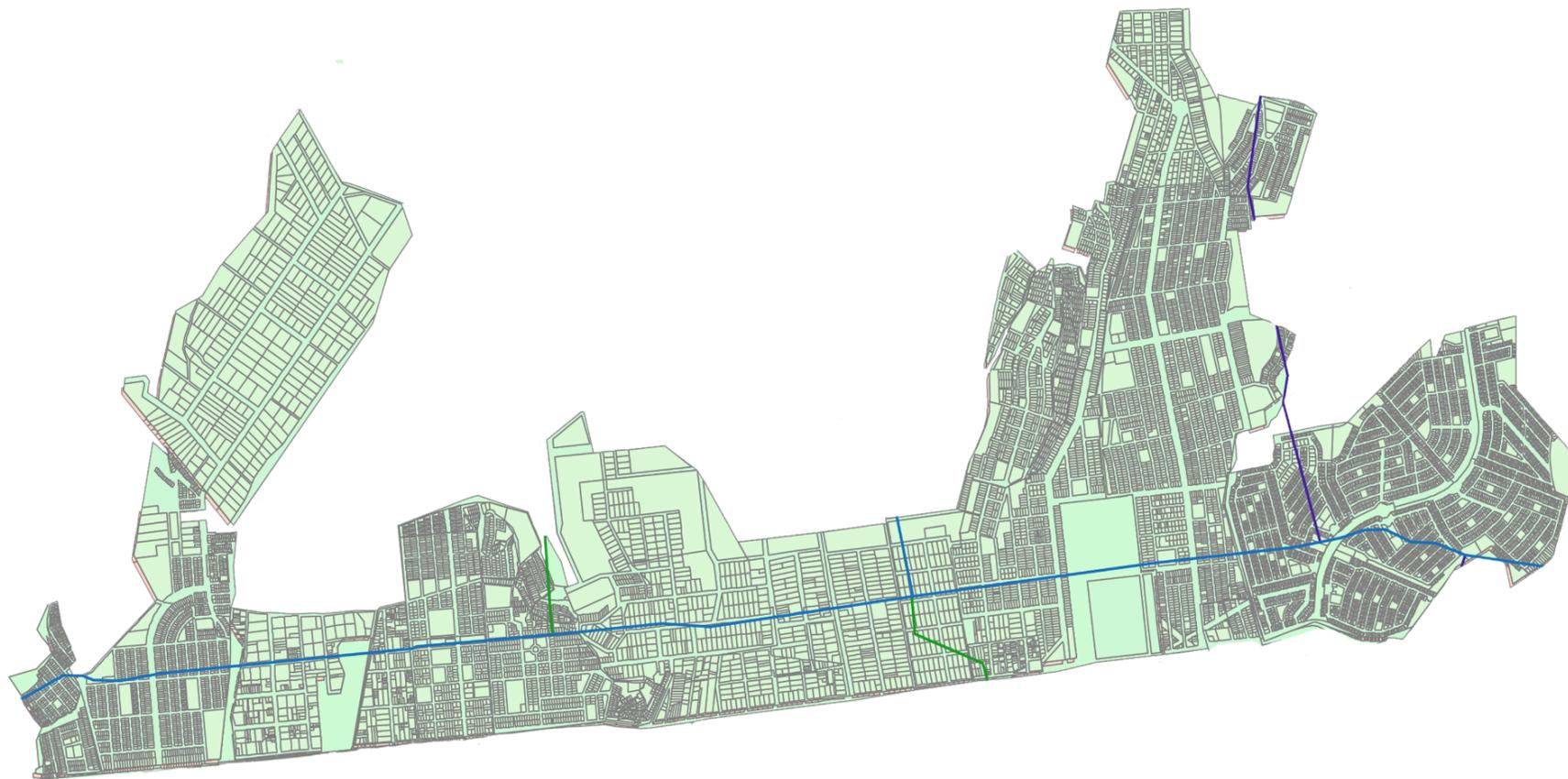
Fuente: Elaboración propia

Figura 7: Crecimiento territorial de 2007-2023, sector 10.



Fuente: Elaboración propia

Figura 8: Sector 10 actualizado 2023



Fuente: Municipalidad distrital de Carabaylo

## Anexo 1: Consentimiento informado de especialista (Economista)

### CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes de esta entrevista una clara explicación de su rol en ella. El presente formulario es conducido por Zevallos Carrillo Kiara Geraldine y Palacios Lozano, María Alejandra, que están en el 10mo ciclo de la carrera de Arquitectura en la Universidad Cesar Vallejo.

El objetivo principal de este estudio es saber desde su punto de vista sobre la problemática del mercado informal de suelos en el sector 10 del distrito de Carabayllo, así mismo cómo ello afecta en la calidad de vida y el uso del suelo.

Si usted accede a participar en el presente estudio, se le pedirá responder una entrevista sobre el tema; esto le tomará entre 5 a 10 minutos de su tiempo, con una cantidad de 9 preguntas.

La participación en este estudio es de forma completamente voluntaria, la información recopilada se tratará como información confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación. Las respuestas de la entrevista se cifran con un número de identificación y permanecen anónimas. Además si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, puede hacerla en cualquier momento durante su participación; del mismo modo, puede retirarse en cualquier momento, en caso se sienta incómodo con alguna de las preguntas durante la entrevista, tiene derecho a notificar o a no responder al investigador. Agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta encuesta realizada por Palacios Lozano, María Alejandra y Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine.

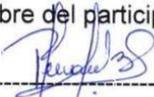
Fui informado del propósito de mi investigación, también se me dijo que necesitaba responder a las preguntas que son 9, que son de profundidad y respuestas sinceras. Confirmó que la información proporcionada en la entrevista es confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación sin mi consentimiento. Se me informó que podía hacer preguntas sobre el estudio en cualquier momento y retirarme si me siento incomodo.

Si tiene alguna pregunta sobre la participación en este estudio, puede comunicarse con las investigadoras al +51 937737242 y +51 952781746

Entiendo que puedo recibir una copia de este acuerdo y solicitar información sobre los resultados de esta investigación una vez finalizada. Puede ponerse en contacto con el investigador con el número de teléfono proporcionado.

PATRICIA FERNÁNDEZ SORIA

-----  
Nombre del participante

  
-----  
Firma del Participante

27/04/23  
-----

Fecha  
(en letras de imprenta)

## Anexo 2: Consentimiento informado de especialista (Sociólogo)

### CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes de esta entrevista una clara explicación de su rol en ella.

El presente formulario es conducido por Palacios Lozano, Maria Alejandra y Zevallos Carrillo Kiara Geraldine, de la Universidad Privada César Vallejo.

El objetivo principal de este estudio es: Saber el punto de vista de los pobladores y de las autoridades sobre la problemática del mercado ilegal de suelos en el sector 10 del distrito de Carabayllo, así mismo como ello afecta en la calidad de vida y el uso del suelo.

Si usted accede participar en el presente estudio, se le pedirá responder una entrevista sobre el tema. Esto le tomará entre 5 a 10 minutos de su tiempo, con una cantidad de entre 7 a 12 preguntas.

La participación en este estudio es completamente voluntaria. La información recopilada se tratará como información confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación. Las respuestas de la encuesta se cifran con un número de identificación y permanecen anónimas.

Si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, puede hacerla en cualquier momento durante su participación. Del mismo modo, puede retirarse en cualquier momento, en caso se siente incómodo con alguna de las preguntas durante la entrevista, tiene derecho a notificar o no responder al investigador.

Agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta encuesta realizada por Palacios Lozano, María Alejandra y Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine.

Fui informado del propósito de mi investigación. También dijo que necesitaba responder a las preguntas que son de entre 7 a 12, que son de profundidad y respuestas sinceras.

Confirmando que la información proporcionada en la entrevista es confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación sin mi consentimiento. Se me informó que podía hacer preguntas sobre el estudio en cualquier momento y retirarme si me siento incomodo. Si tiene alguna pregunta sobre la participación en este estudio, puede comunicarse con las investigadoras al +51 937737242 y +51 952781746

Entiendo que puedo recibir una copia de este acuerdo y solicitar información sobre los resultados de esta investigación una vez finalizada. Puede ponerse en contacto con el investigador con el número de teléfono proporcionado.

Henry Palacios Cortez

-----  
Nombre del participante

-----  
Firma del Participante



-----  
Fecha  
(en letras de imprenta)

### Anexo 3: Consentimiento informado de especialista (Urbanismo)

#### **CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE INVESTIGACIÓN**

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes de esta entrevista una clara explicación de su rol en ella.

El presente formulario es conducido por Palacios Lozano, Maria Alejandra y Zevallos Carrillo Kiara Geraldine, de la Universidad Privada César Vallejo.

El objetivo principal de este estudio es: Saber el punto de vista de los pobladores y de las autoridades sobre la problemática del mercado ilegal de suelos en el sector 10 del distrito de Carabayllo, así mismo como ello afecta en la calidad de vida y el uso del suelo.

Si usted accede participar en el presente estudio, se le pedirá responder una entrevista sobre el tema. Esto le tomará entre 5 a 10 minutos de su tiempo, con una cantidad de entre 7 a 12 preguntas.

La participación en este estudio es completamente voluntaria. La información recopilada se tratará como información confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación. Las respuestas de la encuesta se cifran con un número de identificación y permanecen anónimas.

Si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, puede hacerla en cualquier momento durante su participación. Del mismo modo, puede retirarse en cualquier momento, en caso se siente incómodo con alguna de las preguntas durante la entrevista, tiene derecho a notificar o no responder al investigador.

Agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta encuesta realizada por Palacios Lozano, María Alejandra y Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine.

Fui informado del propósito de mi investigación. También dijo que necesitaba responder a las preguntas que son de entre 7 a 12, que son de profundidad y respuestas sinceras.

Confirmando que la información proporcionada en la entrevista es confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación sin mi consentimiento. Se me informó que podía hacer preguntas sobre el estudio en cualquier momento y retirarme si me siento incomodo. Si tiene alguna pregunta sobre la participación en este estudio, puede comunicarse con las investigadoras al +51 937737242 y +51 952781746

Entiendo que puedo recibir una copia de este acuerdo y solicitar información sobre los resultados de esta investigación una vez finalizada. Puede ponerse en contacto con el investigador con el número de teléfono proporcionado.

Juan José Espinola Vidal

-----  
Nombre del participante

Firma del Participante

02/05/23

Fecha

(en letras de imprenta)

Anexo 4: Consentimiento informado de especialista (Ingeniero - Municipalidad)

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes de esta entrevista una clara explicación de su rol en ella.

El presente formulario es conducido por Palacios Lozano, Maria Alejandra y Zevallos Carrillo Kiara Geraldine, de la Universidad Privada César Vallejo.

El objetivo principal de este estudio es: Saber el punto de vista de los pobladores y de las autoridades sobre la problemática del mercado ilegal de suelos en el sector 10 del distrito de Carabayllo, así mismo como ello afecta en la calidad de vida y el uso del suelo.

Si usted accede participar en el presente estudio, se le pedirá responder una entrevista sobre el tema. Esto le tomará entre 5 a 10 minutos de su tiempo, con una cantidad de entre 7 a 12 preguntas.

La participación en este estudio es completamente voluntaria. La información recopilada se tratará como información confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación. Las respuestas de la encuesta se cifran con un número de identificación y permanecen anónimas.

Si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, puede hacerla en cualquier momento durante su participación. Del mismo modo, puede retirarse en cualquier momento, en caso se siente incómodo con alguna de las preguntas durante la entrevista, tiene derecho a notificar o no responder al investigador.

Agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta encuesta realizada por Palacios Lozano, María Alejandra y Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine.

Fui informado del propósito de mi investigación. También dijo que necesitaba responder a las preguntas que son de entre 7 a 12 , que son de profundidad y respuestas sinceras.

Confirmando que la información proporcionada en la entrevista es confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación sin mi consentimiento. Se me informó que podía hacer preguntas sobre el estudio en cualquier momento y retirarme si me siento incomodo. Si tiene alguna pregunta sobre la participación en este estudio, puede comunicarse con las investigadoras al +51 937737242 y +51 952781746

Entiendo que puedo recibir una copia de este acuerdo y solicitar información sobre los resultados de esta investigación una vez finalizada. Puede ponerse en contacto con el investigador con el número de teléfono proporcionado.

*Rafael Rojas Candori*

Nombre del participante

*Rafael*

Firma del Participante

*25-07-23*

Fecha

(en letras de imprenta)

## Anexo 5: Consentimiento informado de poblador

### **CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE INVESTIGACIÓN**

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes de esta entrevista una clara explicación de su rol en ella. El presente formulario es conducido por Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine y Palacios Lozano, María Alejandra, que están en el 10mo ciclo de la carrera de Arquitectura en la Universidad César Vallejo. El objetivo principal de este estudio es saber desde su punto de vista sobre la problemática del mercado informal de suelos en el sector 10 del distrito de Carabayllo, así mismo cómo ello afecta en la calidad de vida y el uso del suelo. Si usted accede a participar en el presente estudio, se le pedirá responder una entrevista sobre el tema; esto le tomará entre 5 a 10 minutos de su tiempo, con una cantidad de 9 preguntas.

La participación en este estudio es de forma completamente voluntaria, la información recopilada se tratará como información confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación. Las respuestas de la entrevista se cifran con un número de identificación y permanecen anónimas. Además si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, puede hacerla en cualquier momento durante su participación; del mismo modo, puede retirarse en cualquier momento, en caso se sienta incómodo con alguna de las preguntas durante la entrevista, tiene derecho a notificar o a no responder al investigador.

Agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta encuesta realizada por Palacios Lozano, María Alejandra y Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine. Fui informado del propósito de mi investigación, también se me dijo que necesitaba responder a las preguntas que son 9, que son de profundidad y respuestas sinceras. Confirmó que la información proporcionada en la entrevista es confidencial y no se utilizará para ningún otro propósito que no sea esta investigación sin mi consentimiento. Se me informó que podía hacer preguntas sobre el estudio en cualquier momento y retirarme si me siento incomodo.

Si tiene alguna pregunta sobre la participación en este estudio, puede comunicarse con las investigadoras al +51 937737242 y +51 952781746. Entiendo que puedo recibir una copia de este acuerdo y solicitar información sobre los resultados de esta investigación una vez finalizada. Puede ponerse en contacto con las investigadoras con el número de teléfono proporcionado.

-----  
Nombre del participante

-----  
Firma del Participante

-----  
Fecha  
(en letras de imprenta)

## **ACTA DE REVISIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN POR EL JURADO**

El Jurado encargado de evaluar la Tesis, presentado en la Modalidad del Curso de Desarrollo del Proyecto de Investigación.

**Presentado por:** Palacios Lozano, María Alejandra y Zevallos Carrillo, Kiara Geraldine

**Título:** Tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial: Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023

**Asesor:** Mg. Arq. Suarez Robles, Gustavo Francisco

---

### **OBSERVACIONES**

**Dr. Arq. Reyna Ledesma, Victor Manuel (Presidente)**

**Obs. 1-** Se modificó el número de letra en la que debe estar el título del Resumen. (pág: vii)

**Obs. 2-** Se corrigió la ortografía de donde se decía palabras claves, para que ahora diga palabra clave. (pág: vii)

**Obs. 3-** Se seleccionaron cuales son las palabras clave y que estén dentro del rango de 3 a 5, lo cual se eligió 5 palabras clave. (pág: vii)

**Obs. 4-** Se corrigieron los Antecedentes colocados en el Marco Teórico, redactando en tiempo pasado. (pág: 4-6)

**Obs. 5-** Se hizo la corrección de todo el Marco Teórico, para que esté redactado en tiempo pasado. (pág: 4-9)

**Obs. 6-** Se hizo la correcta revisión del capítulo IV, que corresponde a Resultados y Discusión. (pág: 19-24)

---

## OBSERVACIONES

**Arq. Guzman Shigetomi, Evelin Elena (Secretario)**

**Obs. 1-** El índice de tablas y figuras ya se puso completo, solo que debido a la carga del archivo no se habían colocado todas las tablas e imágenes. (anexos)

**Obs. 2-** Se corrigió la formulación de la pregunta, porque efectivamente se estaba haciendo en cuantitativo y este trabajo es en cualitativo, por lo cual ya se planteó mejor la pregunta de la investigación. (pág: 3) Además se corrigió la cantidad de palabras clave en el resumen, siendo solo 5. (pág: vii)

**Obs. 3-** Se quitaron los signos de interrogación, que hacían alusión a que era una pregunta, para colocarlo de forma correcta. (pág: 3) También se corrigió la incongruencia redactada sobre el diseño de investigación longitudinal, haciendo una corrección en lo escrito para que se pueda tener claro el porqué de ese diseño. (pág: 10)

**Obs. 4-** Se realizó la corrección de la redacción de la metodología en tiempo pasado. (pág: 10-18)

**Obs. 5-** Se revisó las categorías y subcategorías, las cuales salen sobre bases teorías anteriormente mencionadas en el marco teórico. (pág: 4-9, 11-13)

**Obs. 6-** Se modificó el escenario de estudio, precisando cuál es el sector a estudiar dentro del proyecto de investigación. (pág: 13)

**Obs. 7-** Se verificó la cantidad de participantes para la investigación, colocando cuantos son en total y cuáles serán, es decir los que corresponden a los pobladores y a los especialistas.

**Obs. 8-** En la técnica se precisó como se ha empleado cada uno de los puntos tocados, dentro del desarrollo de la investigación. (pág: 14 - 15)

**Obs. 9-** Se ha precisado los instrumentos que se han utilizado, el cómo y en donde se encuentran, según la correcta numeración de tablas y figuras que están en la parte de los anexos. (pág: 15 - 16)

**Obs. 10-** Se mejoró la redacción en los procedimientos y se precisó la cantidad exacta de personas entrevistadas. (pág: 16)

**Obs. 11-** Se revisó la guía de acuerdo al punto 3.8 del Método de Análisis de Información precisando que es lo que corresponde. (pág:17)

**Obs. 12-** Se colocó qué herramienta se usó para la triangulación de data, en el Método de análisis y el porqué se utilizó. (pág:17)

**Obs. 13-** Se corrigió la redacción en los aspectos éticos y se borró la parte donde se hablaba de APA, haciendo una corrección en la parte inicial de dicho punto. (pág: 17)

**Obs. 14-** En los resultados se ha colocado la enumeración de los participantes para poder entender mejor quién es cada uno y que vaya de acuerdo a las tablas. (pág: 19 - 24)

**Obs. 15-** Se revisó la guía y se colocó en la (tabla 1 y 2) la matriz de categorización que le corresponde por ser de enfoque cualitativo.

**Obs. 16-** Se colocaron las tablas correspondientes a la entrevista con las respuestas dadas por los 14 entrevistados. (Tabla 4 - 17)

**Obs. 17-** En anexo se colocaron los consentimientos informados por los especialistas, dando su permiso de usar la foto y su nombre en la investigación, también de los 10 pobladores, los cuales están colocados en el drive sus consentimientos, solo que no se puede colocar todos debido al peso que generan en el documento y por ende haciendo más pesado la carga a la plataforma.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

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

Yo, SUAREZ ROBLES GUSTAVO FRANCISCO, 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: "Tráfico de terrenos como efecto de la segregación residencial: Asentamiento Humano Las Lomas de Carabaylo, Lima 2023", cuyos autores son PALACIOS LOZANO MARIA ALEJANDRA, ZEVALLOS CARRILLO KIARA GERALDINE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 5.00%, 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, 12 de Julio del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
SUAREZ ROBLES GUSTAVO FRANCISCO <b>DNI:</b> 09760134 <b>ORCID:</b> 0000-0002-1686-1740	Firmado electrónicamente por: GFSUAREZR el 12- 07-2023 17:14:21

Código documento Trilce: TRI - 0586970