



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Gestión del suelo, sus consecuencias en la generación de Segregación Urbana, Urbanización Entel San Juan de Miraflores 2022.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTOR:

Breña Maye, Oscar Alberto (orcid.org/0000-0003-2899-6965)

ASESOR:

Mg. Arq. Saenz Mori, Isaac Disraeli (orcid.org/0000-0001-6623-3227)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo Sostenible y Adaptación al Cambio Climático

LIMA-PERÚ

2022

DEDICATORIA

A Dios por regalarme la maravillosa oportunidad de su compañía en cada momento de mi vida.

A mi familia, por la paciencia, la espera y la fe puesta en mí.

A mis profesores Marco Vera y Gisello Vila, de quienes guardo la mejor de las impresiones, por sus palabras, consejos y cátedra, les dedico este trabajo.

AGRADECIMIENTO

Mi reconocimiento y gratitud a mis Docentes quienes nos brindaron sus conocimientos, confianza, y consejos.

A mi asesor por siempre darnos luz en el camino, con sabiduría, paciencia, honestidad y experiencia. A mi familia y a Dios, por estar allí, regalándome su confianza, su amor y comprensión.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, SAENZ MORI ISAAC DISRAELI, 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: "Gestión del Suelo, sus consecuencias en la generación de Segregación urbana, Urbanización Entel San Juan de Miraflores 2022", cuyo autor es BREÑA MAYE OSCAR ALBERTO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 15.00%, 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, 22 de agosto del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ISAAC DISRAELI SAENZ MORI DNI: 09341154 ORCID: 0000-0001-6623-3227	Firmado electrónicamente por: ISAENZM el 30-08- 2022 22:31:22

Código documento Trilce: TRI - 0423350



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

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, BREÑA MAYE OSCAR ALBERTO estudiante de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y

ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Gestión del Suelo, sus consecuencias en la generación de Segregación urbana, Urbanización Entel San Juan de Miraflores 2022", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

Nombres y Apellidos	Firma
BREÑA MAYE OSCAR ALBERTO DNI: 08383317 ORCID: 0000-0003-2899-6965	Firmado electrónicamente por: OBRENAMA el 13-10- 2022 21:39:07

Código documento Trilce: INV - 0977999

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA	
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS	vi
ÍNDICE DE TABLAS	viii
ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS	ix
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	10
III. METODOLOGÍA	30
3.1 Tipo y diseño de investigación	30

3.2 Variables y operacionalización	30
3.3 Población, muestra y muestreo	32
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	34
3.5 Procedimientos	35
3.6 Método de análisis de datos	37
3.7 Aspectos éticos	38
IV. RESULTADOS	39
V. DISCUSIÓN	62
VI. CONCLUSIONES	68
VII. RECOMENDACIONES	70
REFERENCIAS	72
ANEXOS	

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Presupuesto por partidas año 2015	48
Tabla 2. Negocios con licencia de funcionamiento dudoso	58
Tabla 3. Razón de residencia	61
Tabla 4. Razón de residencia	61

ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS

Figura 1. Calles inseguras	07
Figura 2. Residuos Sólidos	07
Figura 3. Protesta vecinal	07
Figura 4. Imagen satelital urbanización Entel	44
Figura 5. Zonificación de San Juan de Miraflores	45
Figura 6. Ingreso a Urbanización Entel	45
Figura 7. Ingreso lateral a urbanización Entel	46
Figura 8. Vista aérea del ingreso lateral	47
Gráfico1. Influencia de los Centros Comercial en el precio de propiedades	48
Figura 9. Prostitución clandestina	52
Figura 10. Centro Comercial Mall del Sur	52
Figura 11. Calles enrejadas	52
Figura 12. Transporte, riesgo e inseguridad	52
Figura 13. Serenazgo nocturno en san juan de Miraflores	52
Figura 14. Comercio ambulatorio	52
Figura 15. Av. Pedro Miotta por las mañanas	53
Figura 16. Av. Pedro Miotta por las noches	53
Figura 17. Vista aérea 2002	56
Figura 18. Vista aérea 2005	57
Figura 19. Construcción Mall del sur 2005	57
Figura 20. Vista aérea 2005	58
Figura 21. Predio en venta	59
Figura 22. Parque de la amistad	60

RESUMEN

El trabajo de investigación que se presenta, se ha realizado con el objetivo de poner en evidencia la relación causa y efecto que vinculan de manera directa los procesos de gestión del suelo y su incidencia en la generación de segregación urbana, así como también cómo esta se refleja ante la presencia de factores que condicionan su presencia, analizando cada dimensión de acuerdo a la naturaleza de la zona de estudio y a los indicadores que nos orientan a comprobar el vínculo entre una acción y otra. Motivo por el cual nos inclinamos al estudio de las razones que ponen al margen a los sectores estudiados puesto que muchas veces afrontan temas diversos como, transporte, accesibilidad, gestión, inseguridad y otros, disminuyendo el grado de bienestar de los pobladores en un ambiente con signos de contaminación en diferentes modos y niveles. Para este trabajo nos hemos valido de analizar de manera física la zona de estudio y contrastar ésta con imágenes satelitales que nos determinan las condicionantes de la situación actual de la urbanización Entel ubicada en la zona III, del distrito de San Juan de Miraflores. Para el contraste de acuerdo a nuestra investigación de enfoque cuantitativo, apoyándonos en los instrumentos elaborados como encuestas, cuadros, fichas de observación, tablas y otros a fin de recabar información directa y someter estas a un análisis apropiado que permita obtener la confiabilidad de nuestros resultados.

Palabras clave: Uso de suelo, medio ambiente, accesibilidad, segregación urbana, gestión.

ABSTRACT

The research work that is presented has been carried out with the objective of highlighting the relationship that directly links the processes of land management and its incidence in the generation of urban segregation, as well as how this is reflected before the presence of factors that condition its presence, analyzing each dimension according to the nature of the study area and the indicators that guide us to verify the link between one action and another. Reason for which we are inclined to study the reasons that put the studied sectors aside since they often face diverse issues such as transportation, accessibility, management, insecurity and others, decreasing the degree of well-being of the inhabitants in an environment with signs of pollution in different modes and levels. For this work we have used a physical analysis of the study area and contrast it with satellite images that determine the conditions of the current situation of the Entel urbanization located in zone III, of the district of San Juan de Miraflores. For the contrast according to our mixed approach research, relying on the instruments developed surveys, charts, observation sheets, tables and others in order to collect direct information and submit these to an appropriate analysis that allows us to obtain the reliability of our results.

Keywords: Land use, environment, accessibility, urban segregation, management.

I. INTRODUCCIÓN

El hombre como ser social, ha buscado siempre vivir en comunidad, desarrollando espacios para mejorar las condiciones de su hábitat, a su vez creando lugares que permitan el desarrollo social y económico de su comunidad, es así que surgen las ciudades. Ahora bien, las ciudades traen consigo industrialización, comercio, etc. además de otras ventajas y desventajas que las convierten en alternativas de desarrollo personal para los habitantes de otros lugares. Estas personas emigran hacia las ciudades en busca de mejorar su condición económica social y de desarrollo personal.

Es obligación y compromiso del estado, llevar a cabo de manera eficaz la gestión del suelo, y que esta sea orientada a la producción del suelo urbano para permitir que el crecimiento urbano tenga espacio para desarrollarse de manera ordenada y mejor aún bajo una tendencia sostenible, es así que se logra el bienestar de las sociedades con igualdad para todos. Sin embargo, cuando la gestión del suelo se ve contaminada o entorpecida en alguno de sus procesos, pierde objetividad dejando espacio para el nacimiento o aparición de diversos fenómenos, siendo uno de los principales la segregación urbana, puesto que esta se manifiesta como reacción ante la ineficacia de los procesos antes mencionados. Para nuestro estudio hemos elegido al distrito de san juan de Miraflores, distrito ubicado en la zona sur de lima metropolitana, cuya población asciende a 415,323 habitantes según el plan de desarrollo concertado de la municipalidad de san juan de Miraflores, el distrito cuenta con siete zonas, y nuestra investigación centrará su análisis en la zona III, donde encontramos a la urbanización Entel, cuya ubicación y acceso es por la avenida principal Av. De los Héroes, teniendo también la av. Los lirios, y la avenida pedro miotta que es paralela a la panamericana sur. La urbanización presenta uno de los reflejos de la segregación urbana, toda vez que encontramos en ella a un barrio cerrado, cuya acción ha sido tomada ante la

inseguridad y las cotidianas actividades que se desarrollan muy cercana a su ubicación. La pérdida de orden urbano, obedece al nacimiento de actividades diversas, algunas de las cuales están contra las normas y la ley. De esta manera podríamos suponer que parte de estas obedece al crecimiento urbano, y bajo este contexto al analizar al crecimiento urbano, el Banco de desarrollo de América Latina (2017) en su reporte de economía "Crecimiento urbano y acceso a oportunidades, un desafío para América Latina". Sostuvo que las ventajas financieras del crecimiento urbano, pierden importancia por la generación de pobreza y segregación social, y propone que, ya que este es un proceso natural difícil de frenar puesto que aproximadamente el 54% de la población mundial vive en los espacios urbanos, teniendo un incremento porcentual del 2% cada año, razón por la que la". ONU-Hábitat calcula que para el año 2050 esta cifra se duplicará. Pero aun así tendríamos que mencionar que, sobre el crecimiento urbano sostenible, (Jiménez, Sara, et al 2019). Citado por Lezama, Rodríguez (2020) indicó que este suceso surge como consecuencia de la enajenación de los espacios naturales, convirtiéndose en conflictos ambientales, y socio económicos que tienden a complicarse si es que desde la gestión no se genera una planificación responsable y sostenible. De esta manera surge la necesidad del estudio de las variables condicionantes de este proceso, y las dimensiones que esto implica, como son la producción del suelo urbano, la inversión estatal y/o privada, la normatividad urbana, y de la otra parte la segregación residencial, barrios cerrados y desigualdad urbana. A este respecto sobre la segregación urbana Águila, Prada (2020) "Crecimiento Urbano y Segregación Socio Espacial en Valdivia", nos manifiesto que "Las Urbes forman los más importantes lugares de crecimiento social y financiero, creando a la vez un movimiento ágil en este sentido, pero a la vez conflictos que quedarán esperando ser resueltos como es el caso de la segregación urbana". Con este fundamento nos da a entender que, si bien las ciudades crecen y se fortalecen, estas dejan lugar para marcar diferencias sociales en su entorno. Haciendo necesario el estudio de esta problemática junto con sus dimensiones, como se refiere a temas de gestión, demografía, y actividades socioeconómicas. De esta manera podemos relacionar la importancia que tiene el control, cuidado y preservación de áreas naturales, aun cuando el crecimiento demográfico trae migración hacia las ciudades. Concluimos interpretando que hoy, la mejor alternativa es lograr que las ciudades se desarrollen bajo el concepto de

crecimiento urbano sostenible, puesto que este enfoque permite armonizar todos los aspectos que involucran este proceso, como la geografía, la demografía, los procesos de gestión y definitivamente el medio ambiente, es decir a convivir y crecer sin deteriorar las condiciones y ventajas que ofrece la naturaleza, por el contrario, establecer medidas que ayuden a superar las consecuencias del cambio climático mientras que a la vez se evita la generación de segregación urbana que solo trae atraso, pobreza, riesgo e informalidad.

A nivel global, ciudades cuyo crecimiento urbano sostenible, les ha permitido superar temas de segregación urbana, junto con el fortalecimiento de sus economías y por consiguiente mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Al respecto, Iberdrola (2016) sobre los Índices y Ciudades Sostenibles en el artículo elaborado por Arcadis en colaboración con ONU-HABITAT, “Las cinco mejores ciudades sostenibles a nivel mundial”. Donde mencionó que la ciudad de Zúrich, en primer lugar, se resalta por ser una ciudad con muy buena habitabilidad, además de su marcado interés por la conservación ambiental, teniendo como objetivo lograr el mejor índice de uso de energía sostenible. Por lo que propone tener como base a la arquitectura bioclimática, sistemas de movilidad eléctrica y concientización de sus habitantes. A su vez, Singapur, considerada como la más resaltante en cuanto a sostenibilidad en el continente asiático, y el número dos en el mundo. Aquí su gestión se ha centrado en la movilidad y la conectividad en la ciudad, además se ha propuesto lograr que el 80% de sus edificaciones sean ecológicas. Y Estocolmo, en Suecia ubicada en el tercer lugar, destacando aquí su extremo interés en la Calidad de vida y el medio ambiente, Siendo su principal propósito las normas para minimizar la emisión de CO₂. Resaltamos aquí, a la zona Industrial Hammarby Sjostad que pasó de zona industrial a ser barrio ecológico, por lograr implementar un sistema de alta gestión sostenible para el recurso agua, energía y residuos sólidos. Concluimos con destacar los factores y variables que intervienen en el crecimiento urbano sostenible, a fin de superar los efectos del calentamiento global, y buscar crear espacios eco amigables para una población.

A nivel Latinoamericano, la óptica difiere del nivel mundial, puesto que mayormente en Latinoamérica los temas de conservación ambiental, defensa del patrimonio natural, conservación de los bosques, han tenido menor relevancia siendo los temas de orden estructural y coyuntural los de mayor interés. Sin

embargo, podemos destacar el esfuerzo de mirar al futuro con tendencias de sostenibilidad. En este sentido La FAO (2014) en su Informe sobre “Ciudades Verdes en América Latina y el Caribe” señala a: Cuba, con su capital La Habana, ciudad que han obtenido el sinónimo de agricultura urbana, donde crear mantos verdes para la producción de hortalizas, donde inclusive se está realizando hasta en algunas de sus calles con la finalidad de nutrir saludablemente a su población. Y México, en el Distrito Federal de México cuyo proceso similar es el de crear áreas verdes para lograr flores y frutos para el beneficio de la comunidad. Por otro lado, destacamos el artículo de la Revista: Newsletter (octubre-2017) “Curitiba, Modelo de Urbanismo Verde y Sustentable”. Donde mencionó a: Curitiba, Brasil perteneciente al estado de Paraná, ciudad sostenible cuya infraestructura es predominantemente paisajista, en armonía con la vegetación, el agua y los recursos naturales. Curitiba ha sido la primera ciudad en el mundo en la obtención del certificado LEED, para sus edificaciones, en conjunto con sus sistemas de parques y zonas verdes. Rescatamos aquí la premisa que tuvo la gestión, y fue precisamente crear, diseñar y producir “UNA CIUDAD PARA SUS HABITANTES, NO PARA LAS MÁQUINAS”. Curitiba recicla el 70% de sus residuos sólidos, donde además promueve el intercambio de residuos reciclables por productos y servicios. De esta manera se concluye que el avance tecnológico puede ir de la mano con el desarrollo urbano sostenible, y una buena gestión de administración de recursos.

En el Perú, se están dando los pasos para lograr encontrar el camino hacia la mejora en la gestión del suelo, desde la creación de Políticas de Producción del suelo Urbano a través de los gobiernos locales y estatales, mejorando las normas y reglamentos que permitan su aplicación. Sin embargo, en Lima, su capital la realidad es tener que afrontar que los niveles de corrupción y/o incumplimiento de la normatividad pasan por temas muy estrechamente ligados a la ética profesional desde los altos cargos de gestión hasta los cargos de ejecución al encontrar desde décadas atrás que es una de las razones por las que las ciudades atraviesan conflictos urbano sociales que se reflejan en el actuar cotidiano. Pues al generar segregación urbana, se puede apreciar desde un paseo por la ciudad donde se observa que una de las características de una ciudad donde hay segregación urbana, definitivamente es la aparición de barrios cerrados, y desigualdad, seguida de un alto grado de inseguridad y escasa accesibilidad. Reafirmando entonces que

la gestión del suelo urbano sostenible es vital en el desarrollo de una economía, siempre y cuando este sea concertado y planificado. De lo contrario solo traerá desorden, escaso desarrollo y otras desventajas más. Ahora bien, la problemática presente en la urbanización Entel del distrito de san juan de Miraflores incide en zonas de inseguridad, calles con y sin accesibilidad, servicios básicos desfasados y/o ausentes, y/o limitados, pérdida del valor de las propiedades, riesgo sanitario por los residuos sólidos, razón por la elegimos esta urbanización como objeto de estudio, cuyo efecto es causal.

Respecto a la gestión del suelo, nos referimos a Vásquez, v (2013) en su artículo Las políticas públicas urbanas como proceso plural, quien menciona a “Enfoques de política urbana y gobernanza urbana. Donde refiere que estas están vinculadas por la necesidad de tomar situaciones de los elementos tanto particulares como del gobierno que participan en la aplicación de estas para determinar de manera natural cómo se relacionan y forman parte de la gestión de ciudades”. (Cf. Blanco, 2004, Pierre y Peters, 2012).

Por otro lado, Vargas (2017) mencionó: “Las Industrias siempre van a estar relacionadas con el crecimiento económico y el urbano. Manifiesta su posición sobre las industrias en los países y como estas permiten un cambio tecnológico, y cómo se va a traducir en incrementos tanto en la producción agrícola, como en el aumento masivo de bienes y servicios en una metrópoli. De esta manera va a incrementarse la oferta de mano de obra desde el campo a la ciudad. Es así como al acortarse la separación entre la ciudad y el campo, la mano de obra tiende a mejorar, y propone competencias que exigen mano de obra especializada. Otro resultado de este proceso es dar más ventajas y oportunidades a las empresas proveedoras, al ingreso de mercaderías e insumos y mejorar los mercados. Quiere decir que mejoran los salarios, y se genera reconocimiento del talento y del conocimiento. Esto va a permitir la promoción, y mejora de nuevas etapas de transformación y tecnología”. Podemos concluir respecto a esta postura, que el crecimiento urbano produce un grado de mejora estructural, pero no en el sentido de conservación del medio ambiente, y por lo tanto queda desfasado al no contemplar el enfoque sostenible.

Mientras que la segregación urbana, se puede interpretar como el resultado que proviene de una mala gestión, en donde se ven profundizadas las diferencias sociales, generando inclusive segregación social. Respecto a la segregación urbana, esta se puede manifestar como respuesta a un planeamiento urbano no apropiado tomando en cuenta las circunstancias el momento y el lugar en el que se realizó. Al respecto Perren, j Pérez, g (2010) en su libro "La segregación urbana desde el tiempo y el espacio. Una aproximación en una ciudad patagónica (Neuquén, 1904-2010)" nos dice que la segregación está muy relacionada a la manera distinta de distribuir los suelos a los diferentes segmentos de población. También mencionan a (Levy y Brun, 2002) quienes consideran que esta manera de distribuir los espacios de suelo, es prácticamente una forma usual, y solo apunta a generar diferencia que marca una sensación de poderío urbano social. Además, orienta esta corriente a los grupos sociales de mayor capacidad económica a tener privilegio sobre suelos más exclusivos. Concluimos de esta manera en que la segregación urbana está ligada a los privilegios de los grupos de poder, sobre los espacios, mientras que los de menos poder adquisitivo quedan limitados, y por eso buscan los suelos más lejanos y con menos servicios, desde donde se observarán las diferencias marcadas de segregación urbana, sobre todo en las periferias de las ciudades.

Realidad Problemática

El Distrito de San Juan de Miraflores, presenta en la actualidad temas por resolver respecto a la gestión del suelo urbano, no solo por los asentamientos humanos que ya existen, y que van a estar hasta lograr su permanencia, dejando una nueva disposición en la trama urbana, que se ve muy alterada en cuanto a la disposición de sus vías y el desorden en cuanto al uso de suelo, sino a los procesos de zonificación y uso del suelo, que atienden el interés de grupos reducidos cuyo objetivo primordial es el beneficio particular. Respecto a los medios de transporte, san juan de Miraflores tiene ómnibus, taxi, metro línea 2,

particular, y sobre todo mototaxis cuya cantidad en número ha crecido de manera desproporcionada, notándose vías congestionadas y desordenadas por las malas costumbres en la mayoría de sus operadores. También se observa escasa y/o nula la presencia de ciclovías. Tenemos además la presencia del comercio informal y la aparición de zonas de riesgo, en cuanto a lo urbano, social, geográfico y ambiental

entre otros. Limitadas áreas verdes y espacios sociales, en este sentido mencionamos a la OMS, quien sostiene que el estándar básico por habitante es de 8m². Siendo la realidad de San Juan de Miraflores de 1.1m² por habitante, según el plan de desarrollo concertado (2012-2020) de San Juan de Miraflores. Teniendo San Juan Miraflores destinada para un área verde de 38.4 hectáreas. Todo esto más lo antes explicado dificulta la posibilidad de atender a estos nuevos sectores de población con los servicios básicos y con el equipamiento urbano pertinente, inversión limitada o nula en las zonas urbanas. Nuestra investigación está centrada en la presencia de segregación urbana, notable como consecuencia de mala práctica en la gestión del suelo, producto de diferentes causas como la corrupción de funcionarios, y de inadecuados estudios de impacto urbano social, que no han previsto los resultados de la asignación de usos de suelo, así como las autorizaciones de funcionamiento a establecimientos cuya operatividad y funcionamiento están al margen de las buenas prácticas ciudadanas y urbano sociales. Actividades que llegaron al lugar de manera paralela a la llegada de un gran centro comercial, que trajo aumento de actividades comerciales, como alternativa de ofrecer un nuevo nodo de concentración social, que permite las oportunidades de interacción social bajo la opción del consumo.



Figura:1,2, y 3 Calles inseguras, por asaltos, robos, comercio de estupefacientes.2 Residuos sólidos inundando las calles, por actividades clandestinas y 3 Protesta e incomodidad vecinal.

Fuente: [www.urbanización](http://www.urbanización.entel.s.j.m) entel.s.j.m.

Justificación

La investigación propuesta se fundamenta en una base teórica donde se propone la necesidad de estudiar las razones que promueven los desplazamientos de una población a formar grupos homogéneos y agruparse o cerrarse bajo el concepto de seguridad, o también una manera de excluirse o aislarse siendo esta la expresión física de segregación urbana. Por otro lado, consideramos también una justificación práctica, que permita desde la observación, anticipar los fenómenos de esta naturaleza. Comprendiendo que la llegada de los centros comerciales es contemplada como nuevos nodos de concentración social bajo la idea del consumo y sociabilización, puesto que los espacios urbanos al ser descuidados o al perder su valor y atractivo dejan de ser una opción natural de interacción social. También consideramos una justificación metodológica puesto que la investigación se fundamenta en el método científico cuantitativo con la elaboración de un cuestionario que será sometido al juicio de expertos para dar validez y que permita el estudio de una muestra de la población, cuyos resultados podrán ser de utilidad para futuros temas de investigación. Y para finalizar una justificación social, que brinde los resultados de este trabajo para mejorar las condiciones urbano sociales de la urbanización entel de San Juan de Miraflores”.

Por lo expuesto consideramos que nuestra investigación, es conveniente, por las implicancias expuestas, así mismo relevante por el valor de sus resultados.

De esta manera planteamos los siguientes objetivos:

Objetivo General

“Determinar, de qué manera y en qué condiciones La Gestión del Suelo a través de sus diferentes procesos genera Segregación Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores”.

Siendo la pregunta general:

¿De qué manera y en qué condiciones la gestión del suelo, a través de sus diferentes procesos, genera segregación urbana, en la urbanización Entel de san juan de Miraflores 2022?

De igual forma para responder el porqué de la problemática en estudio establecimos los siguientes aspectos:

Objetivos Específicos

- “Determinar la relación que existe entre el Valor del Suelo y el Derecho a la Ciudad, en la Urbanización Entel” del distrito de San Juan de Miraflores”.
- “Determinar las condiciones que vinculan a la Vivienda Urbana respecto a la Seguridad y Fronteras Físicas y Sociales en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores”.
- “Determinar la relación que existe entre los diferentes Instrumentos de Reglamentación con la Informalidad relacionada a las actividades no legales, prohibidas o antisociales en la Urbanización Entel del Distrito de San Juan de Miraflores”.

De todo lo mencionado, establecimos nuestra:

Hipótesis General,

La misma que nos llevó a la conclusión de sostener que:

- **“La Gestión del Suelo está vinculada a la generación de Segregación Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores”.**

II. MARCO TEÓRICO

Para el desarrollo del tema se consideran los siguientes antecedentes internacionales.

FAO (Food and Agriculture Organization) organización de las naciones unidas para la agricultura y la alimentación (2022), quienes refieren al suelo como la base para el desarrollo de la vegetación, estando integrada en diversas mantas horizontales a está, teniendo entre ellas componentes entre orgánicos, minerales, oxígeno, y h₂O. Para la FAO el suelo es el reflejo palpable de las diferentes etapas del tiempo asumiendo por su forma, el desarrollo de vegetación, fauna y personas, conjugando su existencia con piedras, y otros materiales. Por lo tanto, es la base de la tierra y de los ecosistemas, encontrando aquí aspectos sociales y económicos. De manera que consideran que la parcelación del suelo está referida al seguimiento de un plan de distribución del suelo, en el que intervienen la topografía y singularidades del suelo de acuerdo a su ubicación geográfica. Naciendo desde aquí la elaboración de mapas, planos y cartografía para clasificar y direccionar su tipo de uso, su manejo y de esto prevenir su degradación advirtiendo el uso que se le asigna. Partiendo entonces desde las naciones integrantes, las ideas y políticas respecto a la gestión sostenible del suelo y a los procesos del mismo. Quiere decir que el suelo es la base principal para el desarrollo y crecimiento de vida animal, vegetal y la existencia de los materiales que están dentro del mismo, y que la participación del hombre es gestionar y clasificar sus usos, zonificación, categoría, y otros en favor del bien de una comunidad, región o nación, de esta manera entendemos a la gestión del suelo, como las actividades planificadas, analizadas y desarrolladas pensadas en el beneficio de una población, cuidando que sus procesos involucran el concurso de la inversión privada y estatal, así como la participación ciudadana. su expresión dependerá de quienes tienen a cargo el planeamiento y desarrollo de una población.

Por otro lado, respecto a la Gestión del suelo nos referimos a Cuenya, b y González,e(2017)"Planificación y redistribución de beneficios del desarrollo urbano: la contribución compensatoria en Rosario Argentina" quienes mencionan al impulso del Lincoln Institute of Land Policy(Programa para américa latina) acerca de los mecanismos de la gestión como respuesta a los retos de la planificación en la región. Siendo uno de los más trascendentales el de definir si el desarrollo

económico debe ser considerando el bienestar de la población, o esta debe de segregarse ante las ventajas que ofrece el crecimiento económico. Desde aquí destacan los instrumentos de la gestión y la efectividad de estos de manera original considerando los aspectos jurídicos y la eficacia al ser ejecutados a nivel macro. (Smolka y Furtado, 2014).

Kayler Lyle L., Salem en su artículo Land management Press Encyclopedia of Science, 2019, sostiene que la gestión del suelo es trascendental en vista de que de acuerdo a la asignación que se le da al suelo, este puede ser recuperable y se puede revertir su reasignación de uso, según las necesidades de la población. Debiendo tener en cuenta que existen actividades que van a hacer uso del suelo como la minería y también la construcción que tienden a deteriorar el suelo, haciéndolo no recuperable para uso agrícola, razón determinante para que los instrumentos de la gestión del suelo, sean objetivos y proyecten el desarrollo urbano con una óptica de sostenibilidad

Respecto a segregación urbana, mencionamos a Almeida, J (2021) en su artículo Dynamics of urban segregation Vila Leopoldina. From sesmarias to gated communities, quien sostiene que los barrios tienden a segregarse ante el incremento de actividades dentro de la sociedad, en razón que la ciudad afronta riesgos, desorden, y crisis cuando las actividades que se desarrollan en ese entorno, pierden orden y control, por la dinámica de crecimiento urbano no planificado, puesto que las diferentes asignaciones que se le otorgado a determinados espacios de suelo no han sido objetivas, teniendo también otras características como la falta o escasez de equipamiento urbano. Menciona también que entrados al siglo XXI las nuevas corrientes de gestión del suelo propician superar estas carencias, desde una óptica sostenible, mejorando el equipamiento y permitiendo la participación de los habitantes en los procesos de desarrollo de su comunidad caso vila Leopoldina, Brass, mooca, de Brasil. Esta posición confirma la posibilidad de regenerar y reclasificar los usos del suelo a través de la gestión, logrando recuperar la plusvalía del suelo y revalorización de una determinada zona.

Wiese, I (2018) menciona en su tesis Factores socioeconómicos que influyen en la calidad de vida de inmigrantes venezolanos en una Institución Migratoria, Lima, 2018 a Espinoza y Oré (2017) en su tesis Principales factores socioeconómicos que influyen en la calidad de vida de los jóvenes venezolanos inmigrantes de 18 –

25 años de la Organización No Gubernamental Unión Venezolana en la ciudad de Lima – Perú, 2017 donde consideran que el aspecto socio económico está vinculado a los ingresos, el empleo y las relaciones familiares en el seno de un hogar. Estas vienen ligadas a su vez a un nivel de estatus de interacción social, y de calidad de vida. Concluimos que esta dimensión se refiere a todos los elementos que forman parte de la estructura financiera y económica de una región y desde la gestión del estado para lograr articular a la población, la ciudad y el estado. Aquí intervienen agentes externos como las políticas monetarias que inciden e influyen en la política interna de una economía local, Sin embargo, a nivel interno también se dan condicionantes que van a incidir al final en la empleabilidad, y/o independencia financiera como es el caso de los empresarios, y por otro lado el asalariado o en otros casos el desempleado o también el micro empresario. Estos procesos están ligados a las actividades que se desarrollan y fomentan recursos económicos en sus diferentes niveles y jerarquías.

De acuerdo a Herrera, c (2018). Quien en su artículo “Gentrificación ‘a la caraqueña’. Políticas neoliberales y sus efectos en la ciudad formal-informal”

Menciona que el uso de las políticas urbanas actuales está relacionado con los momentos de invasión-sucesión y por cierto a la degradación, así como también a la regeneración, afirmados por Smith (2012) como gentrificación. También sostiene que se genera un cambio en la rentabilidad del suelo cuando se presentan eventos como las invasiones sucesivas, procesos que afectan un desarrollo urbano equilibrado, y que atentan contra el valor del suelo. Por otro lado menciona a los impulsores inmobiliarios que mientras por un lado se busca el incremento en el valor del suelo, también se condiciona la posibilidad de degradarlo, por los costos que representa este proceso, también señala que las actividades en la ciudad suele ser tomada por grupos hegemónicos, donde se observa la resistencia de grupos reducidos por la permanencia de su lugar, donde se destaca el rol del estado, como agente que debe promover el orden y las reglas para el uso del suelo.

Esto quiere decir que el rol de las entidades del estado en los procesos que orientan a la creación de políticas, directivas, normas reglamentarias, planes para el uso del suelo, son determinantes para lograr un desarrollo sostenible, como base de la nueva concepción de ciudad. Mientras que Vásquez, a(2013), en su artículo, “Las políticas públicas urbanas como proceso plural”. Enfoques de política urbana y

gobernanza urbana, nos expone que estas son dinámicas, estudios y gestión directamente vinculadas a los mecanismos y procesos de crecimiento y uso del suelo, involucrando a los actores públicos y particulares en el desarrollo de las ciudades, para desde la producción de medidas para atender las demandas de una población, estas sean aplicadas y permitan la participación de los involucrados y agentes o habitantes de las ciudades. Ahora bien considerando la visión sostenible cuya finalidad es mejorar la convivencia hombre, ciudad y naturales, acorde con la gestión del suelo, tenemos a Yang, Minja, presidenta del Centro Internacional para la Conservación Reymond Lemaire, Universidad de Leuven (Bélgica) destacó en artículo de UNESCO (2016) En su Informe Mundial Sobre la cultura para el desarrollo urbano sostenible destaca que la cultura es un instrumento útil para la interacción entre las personas y que ayuda a la convivencia entre las etnias cada vez más diversas. Esta visión les permite contemplar objetivos más puntuales sobre las personas pudiendo hacer de ellas que tengan la capacidad de construir ciudades para los ciudadanos, donde la vivienda pueda tener acceso a los servicios básicos dentro de una infraestructura físico espacial y que tenga tendencia de desarrollo sostenible, midiendo el éxito de esta concepción de acuerdo al grado de autorrealización personal y público además de estar inmersas en el contexto global de economía. Concluimos que la visión de sostenibilidad, converge desde aquí con varias aristas, desde la cultura, la participación, el cuidado del medio ambiente, y los procesos para mitigar los efectos del calentamiento global desde la cultura de una población.

Otra apreciación al respecto nos dio la Revista, Gestión del Crecimiento Urbano, (2011) que, Urbanización es el aumento y la transformación real de una metrópoli o urbe. Respecto de su superficie y/o suelo, todo esto debido a los cambios internos y externos de la misma. Este aumento de población se da desde las zonas del campo. Siendo una escala diferente de acuerdo a cada lugar del mundo, más aún cuando se pretenda centralizar más a las ciudades. Aquí no sólo reforzamos la idea de que la centralización es un proceso que debe cambiar, sino replantear nuevas alternativas.

Así mismo Stilwell. (1973, p.7) Sostuvo que el aumento de población en una región tiene fundamento en dos momentos. Cuando no mejore la distribución de inversión, se notará el incremento de la población por su grado de atraso. Y por otro

lado cuando se trata de lograr encontrar el punto medio entre la inversión y las variables de la producción.

Por otro lado mencionamos a Pacheco, a(2016) en su libro “LA GESTIÓN DEL SUELO URBANO ASOCIADA A PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA MEDIANTE FINANCIACIÓN SOSTENIBLE: APROVECHAMIENTO DE UN ESPACIO PÚBLICO EN LA AVENIDA DIAGONAL SANTANDER DE LA CIUDAD DE CÚCUTA”, donde menciona que la gestión del suelo se refiere a los componentes que integran inversión pública y privada, al concurso de la estado y de la sociedad, quienes van a intervenir en la generación de suelo urbano para el bienestar público antes que el particular.(Morell 2013

Dillon,b(2014) En su libro” El valor del suelo urbano, el ordenamiento territorial y la normativa urbanística: algunas concordancias y demasiadas fisuras” concluye que el valor del suelo está referido a las determinaciones que desde los organismo involucrados en la gestión del suelo deben de resolver sobre temas de intervención, de participación y de intervención, considerando las normativas que serán aplicadas a cada caso, a los órganos que participan para crear la normatividad aplicada a cada región, y sobre todo atendiendo las escalas de población, los índices de crecimiento urbano y potenciando la plusvalía del suelo urbano, sobre todo para el beneficio de la mayoría, en nuestro caso de acuerdo a las escalas de población, y a su categoría de ciudad asignada previamente por la cantidad de habitantes de su población.

Mientras que en los antecedentes nacionales tenemos al resto a:

A este respecto nos dice Calderón, s (2015) en su artículo “Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú”. Donde nos dice que el uso de suelo en las zonas urbanas, no es apropiado por las desventajas que las ciudades presentan en los momentos de producción del suelo urbano, razón por la que faltan servicios urbanos y viviendas (Richardson 1975, pp.15-18).

Desde esta posición se puede evidenciar la problemática en nuestro país, sobre la carencia de suelo urbano destinado a vivienda públicas y a los servicios urbanos, razón que podríamos fundamentar en el valor del suelo y en la accesibilidad a la propiedad, más aún cuando los programas y planes de zonificación no consideran

el nivel de crecimiento de la población y no proyectan un horizonte urbano a largo plazo.

Concha, (2013, p.118).” El crecimiento urbano”, dijo que el crecimiento urbano surge como reacción del aumento de la población, por este motivo es importante anticiparse de manera planificada y de acuerdo a los índices de crecimiento para dirigir los procesos de gestión de suelo desde la planificación para evitar un resultado negativo con la naturaleza. Concluimos concordando que la tendencia sostenible se hace necesaria puesto que los alcances solo de crecimiento urbano son limitados. Otra apreciación donde se menciona a la normatividad nos dio La Revista Arkiplus, (2021). “Crecimiento Urbano Sostenible”, donde sostuvo que el aumento de habitantes, así como la expresión física de la morfología urbana va en incremento y esto se genera por la llegada de habitantes desde las zonas no urbanas hacia las ciudades, modificando las categorías de clasificación de las ciudades. Se requiere de una buena política de gobernanza y normatividad para lograr mejorar las condiciones de vida de los habitantes. Concluimos que la manera global del enfoque sostenible, atribuye mejores resultados.

Ahora bien, es importante también mencionar que respecto a gestión Espinoza, E (2020) “Gestión”, sostuvo que los asentamientos humanos radican en un lugar con limitaciones, en donde el aparato del estado no llega en razón de los servicios básicos, marca gran diferencia y polaridad porque crea segregación social y económica, mientras que la oferta del sector inmobiliario solo se orienta a otros sectores de la población. Esto deriva a inducir a que los sectores económicos menos favorecidos, tomen posesión de grandes espacios de suelo bajo el término de invasión. Haciendo que se generen ideas de exclusión urbano social. Se concluyó que la gestión desde el estado, local y/o estatal, juega un papel determinante en el proceso de formación de asentamientos humanos.

De esta manera concluimos con destacar que el crecimiento urbano, es un proceso, que puede advertirse bajo las condiciones del estudio demográfico de una población, y desde aquí analizar las condicionantes que se presentan para generar este acontecimiento, factores que nos permiten poder medir, cuantificar y proyectar las futuras asignaciones al uso del suelo, y buscar que la gestión del suelo sea efectiva en atención a la mayoría. Siendo una alternativa sostenible, el crecimiento vertical con estándares de sostenibilidad. Para lo cual mencionaremos que esta se

refiere al tratamiento del medio ambiente, al uso del suelo y de los recursos naturales, a fin de preservarlos bajo la inclusión de nuevos procedimientos y nuevas tecnologías que coadyuven a mejorar la calidad de vida de una población y del medio ambiente que nos rodea.

Equipamiento Urbano, Según el Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento de Perú, citado por Solano, Eska (2011) "Equipamiento Urbano en Perú" señaló que viene a ser el conglomerado compuesto por inmuebles y lugares asignados para el uso público preferentemente. Lugares donde se llevarán a cabo acciones que conjuguen con las de vivienda y trabajo, o también que permitan la interacción socio cultural y soporte a las actividades financieras. Quiere decir que es parte complementaria para el desarrollo de una ciudad.

La Gestión está referida al conjunto de acciones que se deben llevar a cabo para conducir y administrar un determinado proyecto. Desde aquí orientando este concepto hacia el estado, implica la mejor manera técnica y responsable de estudiar el comportamiento y desplazamiento de las ciudades a fin de orientar este acontecimiento hacia un crecimiento urbano sostenible.

La expansión urbana, está referida a la ocupación formal o informal del espacio, pero con una base en el crecimiento demográfico, bajo este contexto podemos hablar de la ocupación no planificada del suelo, como lo indica Mori(2008) en su Tesis Titulada "Nivel de depredación de tierras agrícolas y deterioro ambiental en el sector alto de la campiña del distrito de Moche" citado por Sánchez(2020) vinculó la acción que ejerce la depredación de tierras agrícolas con el desgaste del medio ambiente. Asentando como raíz al crecimiento demográfico, que implica el acondicionamiento de lugares para uso de viviendas minimizando así áreas de uso agrícola, ecosistemas, y espacios naturales por lo tanto reduciendo la calidad de vida humana. Se concluyó estableciendo la relación que ejerce el uso informal del suelo con el medio ambiente y uso de suelos.

La concepción de segregación urbana, este concepto es muy similar en cada fuente consultada, por ejemplo.

Valdez, e(2014) en su libro Fragmentación urbana, describe y concluye que la Segregación urbana es también conocida como fragmentación urbana, y que está ligada a los procesos económicos no formales, además este proceso se desarrolla

en un mercado abierto de bienes inmuebles, dejando que se manifiesten los segmentos de mayor poder adquisitivo y los de menor capacidad financiera, quedando sobre el suelo, espacios mejor provistos de servicios, accesibilidad y ventajas, a otros que por costumbre casi siempre se ubican en las periferias, y que carecen dificultades por la ausencia de servicios básicos. Una posición respecto a la gestión desde los actores públicos y los particulares quienes deberían coincidir en potenciar el valor del suelo con un adecuado proceso de gestión del suelo a fin de reordenar y superar los asuntos de segregación.

Perren, j Pérez, g (2020) en su libro” La segregación urbana desde el tiempo y el espacio. Una aproximación en una ciudad patagónica (Neuquén, 1904-2010)”, sostienen además que el proceso de fragmentación no solo refleja la conducta social de las periferias, sino que además, evidencia en su entorno las diferencias como acceso a servicios básicos, vías, iluminación, alcantarillado, disposición de espacios vinculados al riesgo e inseguridad manteniendo que todo esto produce la pérdida de armonía urbana de la ciudad, puesto que se aprecia la gran diferencia entre la ciudad y sus periferias. Tal como mencionan (Ford, 1996; Mertins, 2003 y Borsdorf; 2003). En donde se basan en la forma y geografía de Usa y Alemania.

Matossian, m (2018) Debates sobre la segregación urbana. Una revisión teórico-metodológica, donde nos menciona como los diferentes investigadores sociales, logran identificar algunas características de segregación urbana, que es precisamente cuando suceden los procesos migrantes del campo a la ciudad, y se constituyen formando lugares habitacionales hacinados, identificados por la lejanía de la ciudad y la pobreza, acompañado por inseguridad y riesgo, dejando clara la imagen de espacios relegados, siendo la principal razón la limitada capacidad adquisitiva de esa población.

Quiere decir que las apreciaciones que resaltan los autores e investigadores sobre este tema, involucran un estudio social, que refleja también el poco interés del estado respecto a temas de gestión, que podría no sólo atenuar la problemática de estos lugares, sino proponer un cambio radical desde el crecimiento urbano sostenible, que involucra al poblador y lo coloca frente a su medio ambiente, propiciando no solo la inclusión social sino también económica.

Águila, Prada, j (2020) Crecimiento urbano y segregación social. Vinculan la segregación con las condiciones sociales y económicas, así como las condiciones de calidad y condiciones de las viviendas, de sus materiales, sus formas, el espacio geográfico donde se encuentran, quedando el riesgo presente en cada momento, así como los espacios que ocupan y que en gran mayoría ponen en riesgo el medio ambiente. Coincidiendo a su vez con Agostini, Brown y Góngora, 2008; Ziccardi, 2008; Mac Donald, 2011). Concluimos aquí con reafirmar de qué manera y cuál es el rumbo y conducta que sigue una población cuando ocupa las periferias de una ciudad, quedando a posibilidad de cambio las acciones y planificación que ejecuten las personas que tienen a su cargo la organización, y distribución de los espacios asignados para urbanizarse. Consideramos también oportuno que, al presentarse las características de segregación urbana, estas tienden a provocar el resquebrajamiento de las principales escalas de clasificación de los estratos sociales, referidos estos al aspecto de calidad de vida y de oportunidades laborales, de los segmentos mayoritarios de una población. Esta clasificación atiende al aspecto cuantitativo y para medirse debe de considerarse estrictamente criterios de cuantificación estrictamente seleccionados, siendo inmediata la selección de las variables e indicadores sociales más convenientes a la cuantificación del grado de crisis social. Estas variables no pueden elegirse de forma simple, pues deben adecuarse a la realidad en estudio y a las condiciones a cuantificar. Concluimos que la forma de medir el grado de Crisis Social, es bajo un estudio cuantitativo.

Guzmán, a Hernández, m (2014) refieren en su libro La fragmentación Urbana y la Segregación Social una aproximación conceptual. Que esta variable está referida a la presencia física de forma aglomerada de una población cuyas características de poder adquisitivo, y socio cultural son similares, sobre una determinada ubicación geográfica, especialmente en las afueras de una ciudad y/o en zonas antiguas, aquí destacan las coincidencias en la manera de unirse y/o agruparse de estos pobladores, puesto que tienden a unirse según su categoría social y cultural además de la económica. Ahumada (2003).

Beck, (2006.p,55) Sobre segregación Social, indicó que está asociada a diferentes reacciones que contemplan desde lo individual hasta lo colectivo, Así: Cuando una población se encuentra en el proceso de cambio desde sus limitaciones

económicas a una sociedad donde prima el temor por las condiciones de vida debido a la realidad de su entorno por los nuevos peligros que esta afronta convirtiéndose en una sociedad de crisis política. Esta situación lleva a la generación de caos social, estrés, desconfianza, y a la exclusiva manera que adopta cada habitante de protegerse por sí mismos. Se concluyó entonces que el entorno refleja el grado de crisis social.

Setha, I. (2013). Sobre "crisis urbano social" indicó que esta conducta de temor hacia el otro individuo, se aplica tanto a los pobladores cercanos, como a los nuevos pobladores, ya que se le va a considerar como ajeno, creándose un clima de conflicto que marca la desaparición del trabajo en comunidad. Se determinó que las implicancias de las zonas de riesgo en un contexto de crisis social, genera inseguridad.

Desde una apreciación más urbana: El efecto de los asentamientos humanos en las capitales de América latina es muy notoria. Ahora bien, cuantificar la forma precisa de este acontecimiento, representa afrontar posibles fallas en su metodología por la composición de los aspectos a evaluar.

El Banco de Desarrollo Para América Latina a través de El RED. (2017, p81) Sobre "Informalidad y Desarrollo" señaló que los espacios de crecimiento informal, siempre van a traer anomalías en cuanto a la trama urbana, aspecto que derivaría en la asignación de terrenos o muy pequeños, o no regulares dejando espacios ambivalentes. Así se permite la creación de espacios informales. Para atender y resolver este aspecto se respalda el estudio en imágenes satelitales, muchas veces no logrando con certeza un análisis oportuno por la naturaleza de las imágenes. Siendo necesaria la contrastación con información procedente de los censos y/o encuestas. Con esto se concluyó sobre el riesgo de la informalidad al ocupar los espacios públicos desvirtuando su naturaleza de fomentar la integración social.

Es importante también la apreciación de la crisis que nos da otro autor, tomando como referencia el aspecto económico social.

Krugman, 2013) (Damián, a.2015). Sobre "Segregación Social" afirmó que, por mucho tiempo, la segregación social ha sido la respuesta entre las personas que laboran y están en bajo o alto nivel. Tanto en América como en otras naciones con economía superior, notamos que desde el año 2000 la diferencia de clases se

refleja en la reducción del poder adquisitivo de los trabajadores, respecto a los ingresos de los propietarios del capital, quienes se han fortalecido a manos del esfuerzo de las mayorías. Concluimos con esta posición, al sostener que la reducción del poder adquisitivo es inversamente proporcional a la de los dueños del capital.

Matos, J (1964-2018) Sobre “Los Procesos Migratorios” Analizó una de las razones más fuertes de la generación de segregación social, como consecuencia del crecimiento Urbano, y concordó con la apreciación de considerar que la migración en búsqueda de mejores oportunidades de desarrollo y bienestar personal es una razón muy sólida y que mantiene lo siguiente:

Las corrientes migratorias ofrecen las siguientes características:

- 1.- Lima, como centro de Migración, desde otras provincias, asunto que
Acentúa la diferencia entre los niveles sociales
- 2.- Traslado en gran escala desde las otras regiones hacia la Costa,
Sea por largo o corto tiempo, o quizás permanente. Esto produce el
Acomodo urbano de los nuevos pobladores de la ciudad.
- 3.- Traslado desde los caseríos, y zonas rurales hacia la Costa. También
Desde las ciudades chicas a las más grandes, o desde lugares urbanos
Menores a urbanos mayores. Y desde sitios pequeños a la Capital.
- 4.- Traslado desde los Valles a otros grandes valles de la Sierra.
Urubamba, Mantaro, Callejón de Huaylas y en los Valles Costeños.
- 5.- Desplazamientos de colonización de la Costa a la Selva, en los que
Participan Grupos urbanos y rurales. Concluimos señalando la importancia que
los procesos migratorios ejercen a fin de evitar conflictos sociales.

Gregorio, K (2019) en su Tesis Doctoral, mencionó aspectos muy trascendentes como la gestión y gobernanza de una ciudad. Y concluimos para cerrar este aporte con la idea de que la gestión y gobernanza, es fundamental para los procesos de cambio urbano con tendencia de sostenibilidad.

Tello, Arguedas & Ugarte, (2008).” Procesos De Gestión de Poderes del Estado Peruano” señaló de qué manera el Gobierno del Perú, se vincula con la sociedad y como establece los procedimientos el estado peruano para este fin. Así mismo como los tres poderes del estado conjugan y articulan las reglas y normas para resolver las diferentes contiendas en y el estado. Concluimos que la relación entre los tres poderes del estado peruano, es vital para el ordenamiento jurídico, normativo respecto al tema de estudio.

Otra dimensión que participa en el desarrollo del tema es el equipamiento urbano, y para esto tenemos apreciaciones de diferente nivel como:

Benavidez y Hurtado(2015), citado por Cecias, h. (2019) en su Tesis Doctoral sobre “Equipamiento Urbano y Servicios Básicos en Asentamiento Humano Sánchez Milla de Nuevo Chimbote 2019”, mencionó que las poblaciones recientes de las ciudades, manifiestan un gran número de complicaciones como el hacinamiento y la convivencia, y a pesar de esto exhiben sus viviendas hechas con material de larga duración, pero sin embargo reflejan problemas de saneamiento físico legal y muchas veces de carácter técnico estructural. Concluimos al confirmar la relación que existe entre equipamiento urbano y los asentamientos humanos.

Pinedo (2012). Citado por Cesiah (2019) señaló que los asentamientos humanos y el efecto en el medio ambiente. De donde resaltamos tres niveles: La extrema pobreza, los pobladores consolidados y semiconsolidados. Siendo para el primer grupo los que reflejan tipos de viviendas con muy bajas condiciones y con áreas verdes ausentes, así como ausencia de equipamiento, mobiliario urbano y servicios básicos. Los segundos grupos con viviendas en estado casi de conclusión; pero que ya cuentan con servicios básicos no concluidos o en etapas de construcción, donde los servicios del agua, la energía, desagüe reflejan esta situación. Además, denota que no todos los inmuebles están en regla respecto al saneamiento físico legal. De esta manera concluimos con sostener que los asentamientos humanos se pueden consolidar, más su posición en cuanto al equipamiento urbano y condición de áreas verdes siempre estará al margen de ser proyectos en proceso.

Bocanegra (2015) citado por Cecias, h (2019) en su Tesis Doctoral: sobre “Equipamiento Urbano y Servicios Básicos en Asentamiento Humano Sánchez Milla

de Nuevo Chimbote 2019". dijo, La obtención de áreas cuyo valor real es por el medio ambiente, así como las actividades de producción. De igual forma los pantanos por su naturaleza permiten la desaparición de plantas y animales, mientras que las lagunas de oxidación no cuentan con mantenimiento, haciendo que estas aguas contaminadas sean utilizadas para el riego, y cuando estas líneas colapsan estas aguas contaminadas van hacia el mar del litoral, logrando contaminar nuestras aguas además de traer enfermedades y riesgo sanitario. Así concluimos que los procesos de uso de suelos naturales, influyen drásticamente sobre los espacios naturales.

Otro aspecto importante a considerar son los espacios públicos, y desde aquí las ventajas y desventajas que estos proporcionan a la población, para esto las apreciaciones son.

Pea y Clemente (,2017). citado por Limache, e. (2020) en su Tesis Doctoral sobre "Influencia de los Espacios Públicos en la Calidad de Vida de los Pobladores del Distrito de Ventanilla 2020" donde se refirió a los espacios urbanos de la capital del Ecuador respecto a los pobladores y a la ocupación informal y a la sensación que perciben en el proceso de interacción los demás pobladores, invitando al análisis de los espacios públicos abiertos.

Por otro lado, Briceño-Ávila, (2018) citado por Limache, e (2020) en su Tesis Doctoral sobre "Influencia de los Espacios Públicos en la Calidad de Vida de los Pobladores del Distrito de Ventanilla 2020" indicó que se ha probado que los perfiles del paisaje Urbano, resaltan a simple vista. Así mismo menciona también cómo se dirige la organización del espacio público cotidiano de la ciudad de Mérida y al incremento de la visual desde el análisis urbano. Esto determina las condiciones de los cambios que plantean realizar para lograr resaltar y mejorar la interacción social y urbana, con alternativas nuevas acorde con las condiciones que el paisaje propone, en donde se pretende lograr la mejora en cuanto a la adaptación del poblador en su hábitat.

Segre, r (2006). Sobre "Segregación Social y Crecimiento Urbano Sostenible" resaltó los procesos que permitieron cambiar la segregación social de una población, como es el tema de Brasil, donde en las ciudades de Mangueira, Fubá

Campinho, Vidigal, Parque Royal, Cajú, Salguero, Fernão Cardín, se logró crear un espacio urbano cultural, que posibilita la integración social desde las limitaciones de una población pobre. Aquí se asumen nuevos retos en cuanto a la creación de espacios y sus parámetros de diseño para promover la integración social y urbana permitiendo recuperar la integración urbana y social, tomando en cuenta las costumbres, tradiciones y la formalidad de una propuesta para nuevas generaciones de nuevos profesionales latinoamericanos. Concluimos con destacar la gestión de los procesos de crecimiento urbano sostenible en Brasil, como ejemplo a seguir.

Por otro lado, mientras que segregación urbana, se puede interpretar como el resultado que proviene de una mala gestión, en donde se ven profundizadas las diferencias sociales, generando inclusive segregación social. Respecto a la segregación urbana, esta se puede manifestar como respuesta a un planeamiento urbano no apropiado tomando en cuenta las circunstancias el momento y el lugar en el que se realizó. Al respecto Perren, j Pérez, g (2010) en su libro "La segregación urbana desde el tiempo y el espacio. Una aproximación en una ciudad patagónica (Neuquén, 1904-2010)" nos dice que la segregación está muy relacionada a la manera distinta de distribuir los suelos a los diferentes segmentos de población. También mencionan a (Levy y Brun, 2002) quienes consideran que esta manera de distribuir los espacios de suelo, es prácticamente una forma usual, y solo apunta a generar diferencia que marca una sensación de poderío urbano social. Además, orienta esta corriente a los grupos sociales de mayor capacidad económica a tener privilegio sobre suelos más exclusivos. Concluimos de esta manera en que la segregación urbana está ligada a los privilegios de los grupos de poder, sobre los espacios, mientras que los de menos poder adquisitivo quedan limitados, y por eso buscan los suelos más lejanos y con menos servicios, desde donde se observarán las diferencias marcadas de segregación urbana, sobre todo en las periferias de las ciudades.

Segregación Residencial. – Nos referimos a esta como el estudio sobre cómo se organizan los grupos sociales en el espacio urbano tiene una amplia trayectoria. Durante cerca de 100 años se han producido enfoques y métodos que hoy forman un campo de estudio especial dentro de las ciencias sociales. Este campo de estudio, de manera genérica, se ha bautizado a partir del juego de conceptos como

las diferencias socio espaciales, la segregación socio espacial o la segregación residencial (Ortiz & Escolano, 2013). Se trata de un campo de estudio que se ha formado a partir de las investigaciones hechas por las distintas escuelas de las ciencias sociales, es decir por ecólogos urbanos, por los teóricos del comportamiento, post los estructuralistas y por los humanistas. Y en los últimos veinte años se ha visto enriquecido por la inclusión de nuevos conceptos vinculados con los fenómenos de globalización, el incremento de las desigualdades sociales y la pobreza y la relación que tiene con el acceso a bienes y servicios públicos (Ortiz & Escolano, 2013). El uso de la segregación como concepto implica poner en discusión las diferentes acepciones que hay del mismo, empezando por su origen. Salas (2008) a partir de Grafmeyer (1995), señala como etimológicamente la segregación se puede entender como la acción de separar, de dejar aparte.

De esto entendimos que esta se refiere al acto de excluirse de un todo, de manera urbana que ha sido la cuestión de estudio, esta exclusión se puede dar de manera voluntaria o también como reacción ante las condicionantes urbano sociales propuestas en espacio, tiempo y realidad.

De esto entendimos que esta se refiere al acto de excluirse de un todo, de manera urbana que ha sido la cuestión de estudio, esta exclusión se puede dar de manera voluntaria o también como reacción ante las condicionantes urbano sociales propuestas en espacio, tiempo y realidad.

Es importante también mencionar la posición de Pires,t(2011) en su artículo Ciudad de Muros, donde resalta la trascendencia de las jerarquías sociales, más aún cuando desde ellas se vincula a la autoridad policial para mantener el orden y prevalencia de estas, sin considerar el orden común, mostrando ante la realidad una cara distinta ante la sociedad.

Por otro lado Corzo,d(2004) en su libro Transformación metropolitana y exclusión urbana en Lima del desborde popular a la ciudad fractal, donde manifiesta su posición respecto a los mecanismos de reorganización de los espacios en las ciudades de Latinoamérica. Puesto que lo común a estas son la pobreza y desigualdad social. A pesar de los cambios cuya tendencia liberal moderna, son de acuerdo a las recetas del fondo monetario internacional, entidad que propone la apertura de mercados, las privatizaciones proponiendo que la tarea del estado sea

de gestor de ventajas para el ingreso del capital privado con la finalidad de dinamizar los procesos económicos y sus resultados. Discrepando del papel que tenía el estado donde solo se regía a la planificación y gestión orientado principalmente a la ciudad donde la industrialización es el eje principal de modernización de las ciudades. (Según Torres Ribeiro,2005).

Ponce, j. (2015). En su tesis titulada: “La construcción del espacio público sustentable desde su uso y los imaginarios”; citado por Vásquez, A (2020) en su Tesis “Criterios de Sostenibilidad en el Diseño del Parque de los Andes del Distrito de Morales 2020”. Mencionó al parque de la revolución, un caso de estudio. [Estudio de caso para obtener el grado de maestro en ciudad y espacios públicos sustentables]. Universidad Jesuita de Guadalajara, Jalisco - México. El tipo de investigación es cualitativo, no se determinó el total de la población, se tomó como muestra a 100 personas, se usó la metodología de entrevista y cuestionarios, dando como instrumento la encuesta. Siendo el resultado ver que hay relación entre los habitantes usuales y la concepción de apropiarse de los espacios y soportar los cambios hasta lograr mantenerse en el panorama global.

Concluimos esta posición con los resultados que nos dan los cuestionarios, sobre las muestras de población en estudio y la proyección de los mismos. Así como desde una óptica socioeconómica. También destacando, como cuando desde la gestión y gobernanza de un determinado gobierno local y/o estatal, se organiza, y contempla un apropiado estudio y análisis demográfico, sobre todo con un enfoque y criterio arquitectónico sostenible que hará posible planificar el desarrollo de la población, permitiendo y advirtiendo su crecimiento urbano, con espacios dinámicos, bien estructurados y que puedan articular con la ubicación geográfica del lugar, mejorando su accesibilidad no solo a través de sus vías de transporte, sino de sus demás sistemas.

Solo bajo estos criterios mencionados, podemos atenuar y/o eliminar la generación de crisis urbano social. Además, permitiendo la generación de normas, reglamentos y sanciones para disminuir hasta eliminar las posibilidades de ocupación informal de los suelos. Creando nuevas alternativas de interacción social, permitiendo a la población interactuar en sus diferentes formas de expresión. Siendo para estos casos los centros culturales, como remate cuyo objetivo no solo será de integración, sino de formación cultural y social de una población. Creando alternativas

sostenibles para los medios de transporte, como las ciclovías, uso de vehículos con tecnología ecológica, y el manejo consciente y adecuado del agua, buscando reciclar con nuevas líneas de uso, como es el riego por goteo con aguas grises, así como buscando el incentivo hacia el reciclaje y uso de productos diversos.

También es importante el tratamiento y asignación de manejo de residuos sólidos, y la clasificación de estos para su posterior reuso y/o reciclado.

Mencionamos a Matezans,a(2016),en su libro Políticas Urbanas y Vulnerabilidad. Quien menciona que “Las diferentes formas de participación sobre las ciudades en la actualidad, son proposiciones para rehabilitaciones, reformas o renovación urbana, que son conocidas como planificación integral. Atendiendo las expresiones que las ciudades van dejando a la luz, que son temas de degradación urbana, ambiental, de ciertas zonas urbanas, que frecuentemente son excluidas socialmente, por lo que las políticas de vivienda apuntan siempre al beneficio de las mayorías. Estas medidas, normas, reglamentación y demás orientadas a resolver estos temas se están dando en la actualidad con una visión de sostenibilidad (Castrillo,2015).

Por otro lado, Al respecto de acuerdo a lo investigado, mencionamos a Espinoza, E (2020) “Gestión”, sostuvo que los asentamientos humanos radican en un lugar con limitaciones, en donde el aparato del estado no llega en razón de los servicios básicos, marca gran diferencia y polaridad porque crea segregación social y económica, mientras que la oferta del sector inmobiliario solo se orienta a otros sectores de la población. Esto deriva a inducir a que los sectores económicos menos favorecidos, tomen posesión de grandes espacios de suelo bajo el término de invasión. Haciendo que se generen ideas de exclusión urbano social. Se concluyó que la gestión desde el estado, local y/o estatal, juega un papel determinante en el proceso de planificación urbana.

De esta manera concluimos con destacar que el crecimiento urbano, es un proceso, que puede advertirse bajo las condiciones del estudio demográfico de una población, y desde aquí analizar las condicionantes que se presentan para generar este acontecimiento, factores que nos permiten poder medir, cuantificar y proyectar las futuras asignaciones al uso del suelo. Siendo una alternativa sostenible, el crecimiento vertical con estándares de sostenibilidad. Para lo cual mencionaremos

que esta se refiere al tratamiento del medio ambiente, al uso del suelo y de los recursos naturales, a fin de preservarlos bajo la inclusión de nuevos procedimientos y nuevas tecnologías que coadyuven a mejorar la calidad de vida de una población y del medio ambiente que nos rodea.

Teorías relacionadas al tema de Investigación.

Teoría de los Subsistemas.

Yunen (1997) citado por Rodríguez en la Revista de Desarrollo Sostenible (2009) Sobre “La Necesidad de una Correcta Gestión Ambiental Urbana para la Localidad” cita a nos habló de cómo las etapas de crecimiento Urbano forman la concentración de actos de los habitantes y sus acciones. Afirmando que estos lugares tienen el nombre de espacios urbanos, reconociendo a las ciudades como un resultado que no va a desnaturalizar su origen. Y a la vez no se mantendrá al margen de los cambios. En este espacio urbano convergen otros subsistemas y por esto surgen diversas maneras de interacción entre los actores, siendo estos los animales, la vegetación, los microorganismos, el aire, el suelo, el agua, etc. Y Respecto al subsistema social, este involucra a las personas, las vecindades, las costumbres, características e idiosincrasia. Estos subsistemas tienen su propia estructura y dinámica, dinámica social (edificios, viviendas, obras de infraestructuras de industrias, equipamientos y otros.

Consideramos la racionalidad y veracidad de esta teoría, puesto que enmarca de manera concreta, el proceso de cambio y transición de una ciudad ante la dinámica que nace en un proceso de uso de suelo por nuevos habitantes.

Por otro lado, tenemos a Artaraz, M (2002) sobre “Teoría sobre las Tres Dimensiones de Desarrollo Sostenible”, donde se enmarca y se fundamenta sobre tres dimensiones para lograr la sostenibilidad, siendo estas,

Dimensión Ecológica, donde participa el medio ambiente como actor principal.

Dimensión Social, en donde participa el hombre y sus acciones en comunidad y estado.

Dimensión Económica, donde participan los procesos de producción, financiamiento, trabajo y otros.

Es necesario que estas tres dimensiones, permanezcan enlazadas, para que, en conjunto, participen en el proceso de crecimiento urbano sostenible, apostando por el punto de equilibrio.

Para finalizar mencionamos a la comisión Brundtland creada en 1987, por encargo del secretario general de las Naciones Unidas, en el año 1983 donde presentó un Informe cuyo título es Nuestro Futuro Común. Cuyo interés propuso el desarrollo sostenible para lograr integrar el medio ambiente y el desarrollo.

Pires,t (2011) Ciudad de Muros. Donde sostiene que producto de la segregación, se crean espacios públicos restringidos, vinculados a los procesos desde la gestión del suelo y sus procesos, con la apertura las ciudades a las diversas actividades comerciales y demás, junto a ellas interviene el riesgo, el caos y el peligro, provocando que los barrios se cierren. (p. 378).

Marco Conceptual

Biodiversidad. – según Diéguez (2011) se refiere a la gran cantidad de formas de vida que habitan en un espacio natural. Como las plantas, los animales, los microorganismos, y todo lo relacionado a la parte genética de los mismos.

Zonas de Riesgo. – UNDRD (1980) llama así a los lugares que son vulnerables ante la presencia de posibles acontecimientos naturales y no naturales, de colapsar y comprometer la integridad de sus habitantes, tanto como la infraestructura del lugar.

Arquitectura Sostenible. – Dueñas, a (2013) conocida también como arquitectura verde, o también denominada eco-arquitectura, ya que promueve y emplea el uso de técnicas y materiales amigables con el medio ambiente, con la finalidad de disminuir la contaminación de los procesos de construcción.

Espacios ambivalentes. –Para Lizarde, j (2011) son los espacios que pueden comprometer la trama urbana, además pueden propiciar el cambio de uso de un espacio determinado, haciendo notar no solo la dualidad de uso, sino el fin por el que fue concebido el espacio.

Plan de Desarrollo. – Para Henríquez (2008) Es un mecanismo de trabajo que tiene como fin promover el desarrollo sostenible.

Servicios Básicos. – Según la UNICEF (2000) están referidos a las obras complementarias en infraestructura con el fin de satisfacer las necesidades y mejorar las condiciones de una determinada población.

Informalidad. – Galindo (2015) respecto al urbanismo, está referida a las formas y maneras de ocupar el espacio público sin otra justificación que el usufructo propio, está alejada de los conductos regulares para la ejecución de cualquier acto.

Conflicto Social. -Turner, j (2012) está referido a una forma de situaciones que comprometen el orden y la estabilidad social en una población, a falta de acuerdo o descuido de las entidades de gestión o también de abuso y quiebra a las normas que establece una sociedad.

Participación Ciudadana. -Senace (2016) es el compromiso activo, directo y concertado de los pobladores en el ejercicio de una Gestión, para la toma de Decisiones públicas.

Migración. – Bueno, e (2002) Es el desplazamiento de una población de un lugar hacia otro, dejando el lugar donde residen para trasladarse a otro, mayormente por razones de desarrollo.

Hacinamiento. – según Iñiguez (1987) considera el hacinamiento como la aglomeración, el amontonamiento de una población sobre un determinado lugar, producto de la alta densidad poblacional, y necesidad de vivienda.

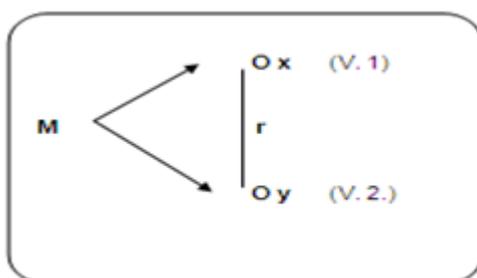
Segregación. - Massey & Denton (1988), es la escala en que los grupos de una población, se apartan, formando espacios diferentes.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Esta investigación está realizada con un enfoque cuantitativo, puesto que esperamos determinar la relación de la gestión del suelo y la segregación urbana, en los pobladores de la urbanización Entel, del distrito de San Juan de Miraflores. En concordancia a Hernández (2014). Así mismo nuestra investigación es aplicada en razón que considera y aplica los conocimientos obtenidos durante los análisis y estudios validados solucionando problemas prácticos según Vargas (2009). De esta manera concordando con Hernández, Fernández y Baptista (2014, p267), donde consideran los siguientes tipos de investigación como exploratorios, descriptivos, correlacionales y explicativos, por lo que determinamos que nuestra investigación es de tipo: Explicativo y de corte transversal

- **Corte transversal:** porque la recolección de los datos se realizará en un solo momento, en un tiempo único.
- **El diseño de investigación es:** no experimental transversal ya que según Hernández (2014) se toman datos en un único espacio de tiempo, en razón de alcanzar a identificar las diferentes variables y analizar su interrelación en el momento, dado que podrían tomar diferentes agrupaciones, Siguiendo el siguiente diagrama



DENOTACIÓN:

M= MUESTRA DE INVESTIGACIÓN

OX= VARIABLE INDEPENDIENTE: GESTIÓN DEL SUELO

OY= VARIABLE DEPENDIENTE: SEGREGACIÓN URBANA

R= RELACIÓN ENTRE VARIABLES

- **Nivel de investigación**

Es principalmente correlacional porque busca la dependencia

entre una variable y otra, permitiendo hacer medidas de asociación, correlación y medidas de correlación que puedan sustentarse mediante la prueba de hipótesis.

3.2. Variables y operacionalización:

- **Variables:** Según Hernández, Fernández, Baptista (2014) Consideran que una variable es un dominio puesto en estudio, y que este puede cambiar siendo posible medir este proceso, por medio de la observación y análisis. Para el presente estudio mencionamos a la variable independiente Gestión del suelo, y a la variable dependiente Segregación urbana. Siendo el estudio de nuestras variables bajo un enfoque cuantitativo.

En el anexo 2 podemos apreciar la operacionalización de las variables.

- **Operacionalización de variables:** Reguant, m (2014), Considera un desarrollo coherente de separación de las partes que la conforman con la finalidad de llegar a encontrar el grado más oportuno, de los sucesos presentes en la realidad actual del estudio, y que van a reflejar determinadas reacciones, que podremos observar, y medir, estos son llamados indicadores. Mientras que Latorre, del Rincón y Arnal, (2005: 73) afirman que el desarrollo consiste en reemplazar unas variables por otras más precisas que sean más oportunas y que representen lo que se estudia con más exactitud.

- **Indicadores:** Mondragón (2002) considera que los indicadores son instrumentos que permiten concluir claramente de manera precisa, los efectos, logros los resultados de un estudio, y que a la vez permiten medir, y contrastar los resultados para considerar la evolución, cambio y resultados de las metas trazadas.

- **Escala de medición:** Para Coronado (2007) escala de medición es el grupo de los diferentes niveles que podría tener determinada variable. Estos pueden ser continuos, correlativos, que asumen un momento inicial y un final. Estas escalas de medición sirven para encontrar las ventajas y desventajas, así como el nivel de una variable. Considera que por lo habitual existen cuatro escalas, estas: nominal, ordinal, intervalos y escalas de proporción, cociente o razón. Ahora bien, afirma que las escalas (nominal y ordinal) se consideran escalas categóricas, y las escalas

(intervalo y razón) escalas numéricas. También las escalas categóricas se emplean normalmente para variables cualitativas, y las numéricas para variables cuantitativas.

3.3. Población, muestra y muestreo.

- **Población:** (Hernández et al. 2014, p. 174) refieren que “es un conjunto de elementos que presentan las mismas características”. La investigación estará constituida por una población conformada por los habitantes de la urbanización Entel, perteneciente a la zona III, del distrito de San Juan de Miraflores, con un total 103,590 habitantes, repartidos en el total de la zona III, teniendo la urb. Entel un aprox. a 1,600 familias lo que implica una población aproximada a 8,000 considerando 5 integrantes por familia. De aquí considerar por los factores de exclusión a los jefes de familia, y/o adultos quedando una muestra de un total de 320 pobladores, de los cuales 100 pobladores conformarán la población de estudio, de acuerdo a los criterios de inclusión.

- **Criterios de Inclusión:** Consideramos a los pobladores de la zona, teniendo en cuenta:

1. Edad: promedio de 35 a 65 años.
2. Condición de empleabilidad u ocupación.
3. Género: Masculino, Femenino
4. Grado de responsabilidad en el hogar.

- **Criterios de Exclusión:** a los pobladores menores de edad y/o dependientes que por su condición forman parte de la carga familiar como hijos menores de edad, y dependientes.

- **Muestra** muestra de este estudio la conformaron 100 pobladores considerando ambos sexos y mayoría de edad, todos integrantes de la urbanización Entel, la cual se ha obtenido con un 95% de confianza y 5% de margen de error.

Para establecer el tamaño de la muestra se utilizará una fórmula con un nivel de confianza de 95% y un margen de error de 5% Fórmula de cálculo:

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N-1) + (Z^2 * p * q)}$$

Z = nivel de confianza (correspondiente con tabla de valores de Z)

p = porcentaje de la población que tiene el atributo deseado

q = porcentaje de la población que no tiene atributo deseado = 1 - p

nota: cuando no hay indicación de la población que posee o no el atributo, se asume 50 % para p y 50% para q

N = tamaño del universo (se conoce puesto que es finito)

e = error de estimación máximo aceptado

n = tamaño de la muestra.

$\frac{100 * 3.8416 * 2500}{25 * 99 + 3.8416 * 2500} = 79 \text{ habitantes.}$
--

Elaboración de Datos: Fuente propia.

Nivel de Confianza		Z alfa
99.7	%	3
99	%	2.58
98	%	2.33
96	%	2.05
95	%	1.96
90	%	1.645
80	%	1.24
50	%	1.674

Elaboración de Datos: Fuente propia.

Parámetro	Valor
N	51244
Z	1.96
p	50%
q	50%
e	5%

Elaboración de datos: Fuente propia.

- **Muestreo:** Esta se obtendrá mediante la técnica de muestreo probabilística aleatorio estratificado, ya que los sujetos de la población tendrán la probabilidad de ser elegidos para formar parte del estudio, y se asignan de acuerdo a un estrato de la urbanización.

Además, se ha considerado un p

Sector	Cantidad de Población	Cantidad de la Muestra
URBANIZACIÓN ENTEL	100	79

Elaboración de datos: Fuente propia.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

según Chávez De Paz (2014). Se ha empleado la técnica de la observación, ya que nos orienta a encontrar información vinculada al tema de estudio, además de estar ligados a la realidad. Por otro lado, para Hurtado (2010) estas técnicas se vinculan a los procesos de selección de información, y pueden ser la observación, documentales, encuestas y técnicas de sociometría. Los instrumentos de recolección de datos son las herramientas que ayudarán a seleccionar, clasificar y codificar la información y su resultado. Para nuestra investigación hemos planteado el instrumento llamado la Encuesta, por medio de la elaboración y diseño de un cuestionario, que nos va a permitir medir, las dimensiones, los indicadores de cada variable propuesta. Para esto, Hurtado (2010), concluye que el cuestionario es un instrumento que contiene preguntas vinculadas al tema de estudios, siendo estas de caracteres dicotómicos de elección abierta, teniendo que ser las preguntas muy claras y no inducir a una respuesta.

De acuerdo a estas referencias, se ha formulado un cuestionario como

Instrumento de medición, el mismo que consta de 22 preguntas, compuestas de la siguiente manera:

Variable 1.- Gestión del Suelo: 12 preguntas.

Variable 2.- Segregación Urbana: 10 preguntas.

Consideramos según la escala ordinal de Likert los siguientes Valores

Escala tipo Likert: 1.- Desacuerdo

2.- Poco de acuerdo

3.- Medianamente de acuerdo

4.- Probablemente de acuerdo

5.- De acuerdo.

Ahora bien, consideramos también la técnica de la observación, que nos ayudará a encontrar datos referidos y vinculados al tema de estudio, tal como sostiene Chávez De Paz (2014), mencionado por Rojas, t (2021) en su Tesis de grado cuyo título es: Uso actual y capacidad de uso mayor de los suelos de la subcuenca del Río Shullcas. Nuestros instrumentos para esta investigación serán validados según la consideración y de juicio de expertos, de acuerdo a la Tabla 1. Cuyo título es: Validación de expertos.

Tabla 1: Validación de Juicio de Expertos.

APELLIDOS Y NOMBRES	REGISTRO CAP.	VALIDACIÓN
REYNA LEDESMA VICTOR MANUEL		SUFICIENTE
VILA ZOROGASTUA GISELO F.		SUFICIENTE
PALOMINO BERRIOS MANUEL JESUS		SUFICIENTE

Fuente: Elaboración propia.

Baremos de la Variable Gestión del Suelo.

Niveles	Producción del Suelo Urbano	Inversión Estatal y/o privada	Normatividad Urbana
MALO	4 – 9	3 - 7	5 - 11
REGULAR	10 – 14	8 – 11	12 - 18
BUENO	15 – 20	12 - 15	19-25

Fuente: Elaboración propia.

Baremos de la Variable Segregación Urbana.

NIVELES	Segregación Residencial	Barrios Cerrados	Desigualdad Urbana
MALO	3 – 7	4 - 9	3 - 7
REGULAR	8 – 11	10 – 14	8 - 11
BUENO	12 – 15	15 - 20	12-15

Fuente: Elaboración propia.

3.5. Procedimientos

a). Periodo inicial de laboratorio.

Recolección, clasificación y análisis de información que permite ordenar nuestro trabajo de investigación, tomando todos los aportes que nos proporciona esta acción. Posteriormente se corrobora este análisis con información obtenida de las fuentes de información satelital Google earth, otros estudios, láminas e imágenes de Earth Explorer etc. Finalmente se procederá con la visita de campo a la zona de estudio.

b). Periodo de visita a campo.

Esta visita se realizará las veces necesarias para obtener los datos y la Información física considerando las dimensiones e indicadores, así como Su relevancia para el proceso y finalización concluyente de la presente Investigación. Aquí se consideran todos los aspectos que involucran a La problemática y cómo estos articulan en la dinámica de cada una de Ellas ante las evidencias.

c). Periodo de Procesamiento de información.

En este periodo se procederá al análisis comparativo de toda la información obtenida en el campo, como las evidencias fotográficas, ambientales, geográficas, urbanas, sociales, económicas etc.

Posterior a esta acción se va a representar de manera gráfica y escrita Las conclusiones que arrojan los instrumentos y diferentes herramientas que Se han empleado para el objeto de estudio, como creación de gráficos Cuadros, diagramas etc.

3.6. Método de análisis de datos.

● **Estructuración de los datos**

Procedimiento de clasificación de la información obtenida en campo de Acuerdo con los instrumentos empleados.

● **Interpretación de información**

Análisis que permite expresar y definir los resultados de la aplicación De los instrumentos y herramientas empleadas en la zona de estudio.

● **Diseño Gráfico y escrito de Resultados.**

Preparación de los resultados expresados en imágenes, cuadros, diagramas, etc. Utilizando herramientas informáticas como Excel y otros.

3.7. Aspectos éticos.

Como menciona Rojas, t (2021) en su Tesis de grado cuyo título es: Uso actual y capacidad de uso mayor de los suelos de la subcuenca del Río Shullcas. El código de Ética de la Universidad César Vallejo, respecto a los trabajos de investigación, se realiza bajo los parámetros indicados en la Resolución del Consejo Universitario No 0126-2017/UCV; Señalando al capítulo III, para el desarrollo del presente Trabajo de investigación.

Se consideran todos los aspectos en cuanto a la propiedad intelectual y la autoría de la información bibliográfica, para lo cual se ha citado a los autores de acuerdo a la norma ISO 690, que nos permite obtener y producir resultados con altos grados de confiabilidad.

Para concluir declaramos que el presente trabajo de investigación ha sido subido al Turnitin, con un resultado de 14 coincidencias con otros autores. IV.

IV.RESULTADOS

Cuando realizamos nuestra investigación, y determinamos los objetivos para el desarrollo de la misma, consideramos que estos se convertirán en herramientas de consulta efectiva para los diferentes usuarios como dirigentes de asociaciones de propietarios, juntas de vecinos, funcionarios del gobierno local, y autoridades vinculadas a los procesos de gestión para la toma de decisiones y propuestas de desarrollo y planificación. Es por tal razón que al ser nuestra investigación orientada al estudio, análisis e interpretación de los fenómenos que se presentan durante el desarrollo urbano del distrito, planteamos como título de nuestra investigación:

Gestión del Suelo, sus consecuencias en la generación de Segregación Urbana, Urbanización Entel San Juan de Miraflores, 2022.

Estableciendo los siguientes objetivos:

Objetivo General

“Determinar, de qué manera y en qué condiciones La Gestión del Suelo a través de sus diferentes procesos genera Segregación Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores”.

Siendo la pregunta general:

¿De qué manera y en qué condiciones la gestión del suelo, a través de sus diferentes procesos, genera segregación urbana, en la urbanización Entel de san juan de Miraflores 2022?

De igual forma para responder el porqué de la problemática en estudio establecimos los siguientes aspectos:

Objetivos Específicos

- “Determinar la relación que existe entre el Valor del Suelo y el Derecho a la Ciudad, en la Urbanización Entel” del distrito de San Juan de Miraflores”.
- “Determinar las condiciones que vinculan a la Vivienda Urbana respecto a la Seguridad y Fronteras Físicas y Sociales en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores”.
- “Determinar la relación que existe entre los diferentes Instrumentos de Reglamentación con la Informalidad relacionadas a las actividades no legales,

prohibidas o antisociales en la Urbanización Entel del Distrito de San Juan de Miraflores”.

De todo lo mencionado, establecimos nuestra:

Hipótesis General,

La misma que nos llevó a la conclusión de sostener que:

- **“La Gestión del Suelo está vinculada a la generación de Segregación Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores”.**

4.1.1. Variable 1: Gestión del Suelo.

De acuerdo a Herrera, c (2018). Quien en su artículo “Gentrificación ‘a la caraqueña’. Políticas neoliberales y sus efectos en la ciudad formal-informal”

Menciona que el uso de las políticas urbanas actuales está relacionado con los momentos de invasión-sucesión y por cierto a la degradación, así como también a la regeneración, afirmados por Smith (2012) como gentrificación. También sostiene que se genera un cambio en la rentabilidad del suelo cuando se presentan eventos como las invasiones sucesivas, procesos que afectan un desarrollo urbano equilibrado, y que atentan contra el valor del suelo. Por otro lado menciona a los impulsores inmobiliarios que mientras por un lado se busca el incremento en el valor del suelo, también se condiciona la posibilidad de degradarlo, por los costos que representa este proceso, también señala que las actividades en la ciudad suele ser tomada por grupos hegemónicos, donde se observa la resistencia de grupos reducidos por la permanencia de su lugar, donde se destaca el rol del estado, como agente que debe promover el orden y las reglas para el uso del suelo.

Esto quiere decir que el rol de las entidades del estado en los procesos que orientan a la creación de políticas, directivas, normas, reglamentarios planes para el uso del suelo, son determinantes para lograr un desarrollo sostenible, como base de la nueva concepción de ciudad.

4.1.2. VARIABLE 2: SEGREGACIÓN URBANA.

Mientras que la segregación urbana, se puede interpretar como el resultado que proviene de una mala gestión, en donde se ven profundizadas las diferencias sociales, generando inclusive segregación social. Respecto a la segregación urbana, esta se puede manifestar como respuesta a un planeamiento urbano no

apropiado tomando en cuenta las circunstancias el momento y el lugar en el que se realizó. Al respecto Perren, j Pérez, g (2020) en su libro "La segregación urbana desde el tiempo y el espacio. Una aproximación en una ciudad patagónica (Neuquén, 1904-2010)" nos dice que la segregación está muy relacionada a la manera distinta de distribuir los suelos a los diferentes segmentos de población. También mencionan a (Levy y Brun, 2002) quienes consideran que esta manera de distribuir los espacios de suelo, es prácticamente una forma usual, y solo apunta a generar diferencia que marca una sensación de poderío urbano social. Además, orienta esta corriente a los grupos sociales de mayor capacidad económica a tener privilegio sobre suelos más exclusivos. Concluimos de esta manera en que la segregación urbana está ligada a los privilegios de los grupos de poder, sobre los espacios, mientras que los de menos poder adquisitivo quedan limitados, y por eso buscan los suelos más lejanos y con menos servicios, desde donde se observarán las diferencias marcadas de segregación urbana, sobre todo en las periferias de las ciudades.

RESULTADO R.1.

4.1.3. D1.V1. D1V2.

Producción del Suelo Urbano en Segregación Residencial.

Determinar la relación que vincula a la Producción del Suelo Urbano con la presencia de segregación residencial en la Urb. Entel del distrito de San Juan de Miraflores 2022.

¿De qué manera La Producción del Suelo Urbano, trae como consecuencia Segregación Residencial en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores 2022?

La Producción del Suelo Urbano.

Respecto a la gestión del suelo urbano, según Pacheco, a(2013) en su libro LA GESTIÓN DEL SUELO URBANO ASOCIADA A PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA MEDIANTE FINANCIACIÓN SOSTENIBLE: APROVECHAMIENTO DE UN ESPACIO PÚBLICO EN LA AVENIDA DIAGONAL SANTANDER DE LA

CIUDAD DE CÚCUTA, menciona a .(morel ,2013) quien sostiene que “ es el proceso y la acción ordenada y organizada para ocupar el suelo urbano, considerando la participación del estado como parte del plan para el desarrollo de las urbes, sumando la participación ciudadana que con sus aportes producen la generación de las etapas de planificación urbana para beneficio público, en orden antes que el particular”.

De esta apreciación comprendemos que los procesos de gestión, están vinculados directamente a la administración pública, y es desde aquí en donde se genera la participación de la población con la finalidad de unificar los planes de acción, junto con los especialistas la planificación para el beneficio de una comunidad y por ende de los habitantes, quedando evidencia de mejora en los aspectos urbanos, sociales, económicos y demás.

Por otro lado, en nuestro país hay un Programa de Generación de Suelo Urbano, el mismo que es promovido por el Ministerio de Vivienda Saneamiento y Construcción, entidad que se encarga de ejecutar, promover y/o facilitar el desarrollo de proyectos urbanos integrales, mediante acciones de identificación y selección de áreas prediales, planeamiento, programación, diseño, ejecución, promoción, colocación y venta, según sea el caso, y seguimiento y evaluación de los diferentes productos que la actividad de producción del nuevo suelo urbano así como de los procesos de recuperación de suelos urbanos existentes.

Así comprendemos que esta se refiere a los proyectos de carácter urbano que se refieren a las intervenciones cuya finalidad es producir unidades inmobiliarias residenciales vivienda, sociales, salud, educación, recreación y otros como para actividades económicas, de industria, comercio y servicios.

Segregación Residencial.

Águila, Prada (2020) “Crecimiento Urbano y Segregación Socio Espacial en Valdivia”, nos manifiesto que “Las Urbes forman los más importantes lugares de

crecimiento social y financiero, creando a la vez un movimiento ágil en este sentido, pero a la vez conflictos que quedarán esperando ser resueltos como es el caso de la segregación urbana”. Con este fundamento nos da a entender que, si bien las ciudades crecen y se fortalecen, estas dejan lugar para marcar diferencias sociales en su entorno. Haciendo necesario el estudio de esta problemática junto con sus dimensiones, como se refiere a temas de gestión, demografía, y actividades socioeconómicas. De esta manera podemos relacionar la importancia que tiene el control, cuidado y preservación de áreas naturales, aun cuando el crecimiento demográfico trae migración hacia las ciudades. Concluimos interpretando que hoy, la mejor alternativa es lograr que las ciudades se desarrollen bajo el concepto de crecimiento urbano sostenible, puesto que este enfoque permite armonizar todos los aspectos que involucran este proceso, como la geografía, la demografía, los procesos de gestión y definitivamente el medio ambiente, es decir a convivir y crecer sin deteriorar las condiciones y ventajas que ofrece la naturaleza, por el contrario, establecer medidas que ayuden a superar las consecuencias del cambio climático mientras que a la vez se evita la generación de segregación urbana que solo trae atraso, pobreza, riesgo e informalidad.

Segregación Residencial. – Nos referimos a esta como el estudio sobre cómo se organizan los grupos sociales en el espacio urbano tiene una amplia trayectoria. Durante cerca de 100 años se han producido enfoques y métodos que hoy forman un campo de estudio especial dentro de las ciencias sociales. Este campo de estudio, de manera genérica, se ha bautizado a partir del juego de conceptos como las diferencias socio espaciales, la segregación socio espacial o la segregación residencial (Ortiz & Escolano, 2013). Se trata de un campo de estudio que se ha formado a partir de las investigaciones hechas por las distintas escuelas de las ciencias sociales, es decir por ecólogos urbanos, por los teóricos del comportamiento, por los estructuralistas y por los humanistas. Y en los últimos veinte años se ha visto enriquecido por la inclusión de nuevos conceptos vinculados con los fenómenos de globalización, el incremento de las desigualdades sociales y la pobreza y la relación que tiene con el acceso a bienes y servicios públicos (Ortiz & Escolano, 2013). El uso de la segregación como concepto implica poner en discusión las diferentes acepciones que hay del mismo, empezando por su origen.

Salas (2008) a partir de Grafmeyer (1995), señala como etimológicamente la segregación se puede entender como la acción de separar, de dejar aparte.

De esto entendimos que esta se refiere al acto de excluirse de un todo, de manera urbana que ha sido la cuestión de estudio, esta exclusión se puede dar de manera voluntaria o también como reacción ante las condicionantes urbano sociales propuestas en espacio, tiempo y realidad.

Es importante también mencionar la posición de Pires,t(2011) en su artículo Ciudad de Muros, donde resalta la trascendencia de las jerarquías sociales, más aún cuando desde ellas se vincula a la autoridad policial para mantener el orden y prevalencia de estas, sin considerar el orden común, mostrando ante la realidad una cara distinta ante la sociedad.

Mapa Satelital de La Urb. Entel del Distrito San Juan de Miraflores.

La imagen satelital la obtuvimos de <https://earthexplorer.usgs.gov/> esta búsqueda se realizó para encontrar La Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores. **figura 4**



Figura4: Imagen satelital de Urbanización Entel, San Juan de Miraflores.

Fuente:

<https://earth.google.com/web/search/san+juan+de+miraflores+urbanizacion+entel+lima+peru/@>

Se aprecian los límites y los accesos, que corresponden a la avenida Los Lirios donde se encuentra el Mall del Sur, Av. De los Héroes, y la estación Atocongo de la línea del metro de lima, calle las almendras que conecta con av. de los héroes, y

la avenida Pedro Miotta que está paralela a la panamericana sur.



Figura:5 Plano de zonificación de San Juan de Miraflores.

Fuente: Ordenanza 1084 municipalidad de san juan de Miraflores

Podemos apreciar en la figura 5 los usos de acuerdo al plan de producción de suelo, y de acuerdo a ello apreciar las zonas de densidad alta, densidad media, otros usos, así como también industria liviana, comercio vecinal, comercio zonal entre otros



Figura 6: Vista de Ingreso a la Urb. Entel.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

La figura 6 nos muestra señales de exclusión, como el ingreso de la calle los algarrobos, similar a calle las fresas, donde podemos apreciar entradas enrejadas, para limitar de alguna manera los accesos y salidas, ante la percepción de inseguridad.



Figura 7: Vista de calle de ingreso lateral a Urb. Entel.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

Evidentemente, las imágenes 6 y 7 evidencian señales de segregación residencial, como reacción a los procesos de producción del suelo, respecto a uno de sus componentes como son los procesos de zonificación que establece el uso del suelo, observando en este caso la habilitación de zonas residenciales de densidad alta y media, con zonas de comercio donde actividades diversas comprometen la tranquilidad de una zona de viviendas, razón por la que los pobladores de la urbanización Entel, han provisionado la colocación de rejas, Segregándose voluntariamente ante las nuevas condiciones de las calles, dejando evidencia de segregación Residencial.

Y en el segundo caso, las actividades que se desarrollan con el transcurso del tiempo, cuya permanencia o temporalidad se determinan por las conductas sociales, financieras, movimientos comerciales y traen a su vez otras ventajas y desventajas, propias del desorden urbano. Sin embargo, con el transcurso del tiempo, estas cambian, se asientan o migran a otros lados, dejando clara vista de los cambios del paisaje urbano y la incidencia sobre los pobladores que buscan formas de adaptarse a la realidad de su zona.

Resultado R.2.

4.1.4. D2V1 Y D2V2

INVERSIÓN ESTATAL Y/O PRIVADA en BARRIOS CERRADOS.

“Determinar cuál es el impacto que ejerce la inversión privada orientada al sector comercial en la aparición de Barrios Cerrados, en la Urb. Entel del distrito de San Juan de Miraflores.”

¿Qué relación se establece entre La Inversión privada orientada al sector comercial en la aparición de Barrios cerrados en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores?

Inversión Privada y/o Estatal.

Mencionamos para esto a Hábitat III, (2015), en donde se refiere que debe existir para considerar el suministro de agua potable, saneamiento, gestión de residuos, el bienestar social, los servicios de transporte y comunicaciones, energía, servicios de salud y de emergencia, escuelas, seguridad pública, y la gestión de los espacios abiertos. Sin embargo, el entendimiento que prevalece de la infraestructura se ha basado por lo general en una visión limitada de la infraestructura como sectores discretos que contienen estructuras físicas e instalaciones. Durante la última década, la infraestructura ha evolucionado a una comprensión más creciente del sistema basado en redes de activos, el conocimiento y las instituciones.

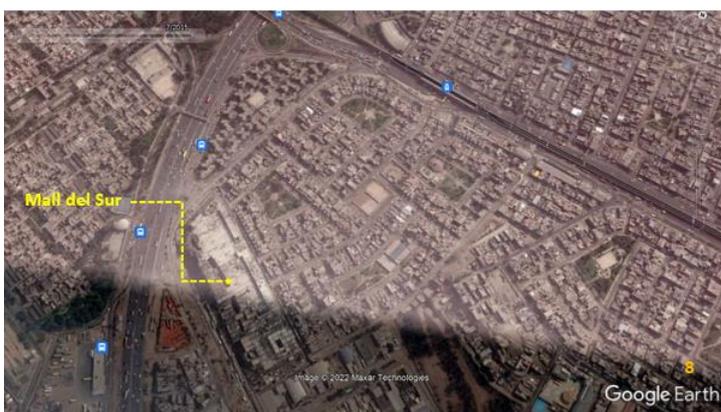
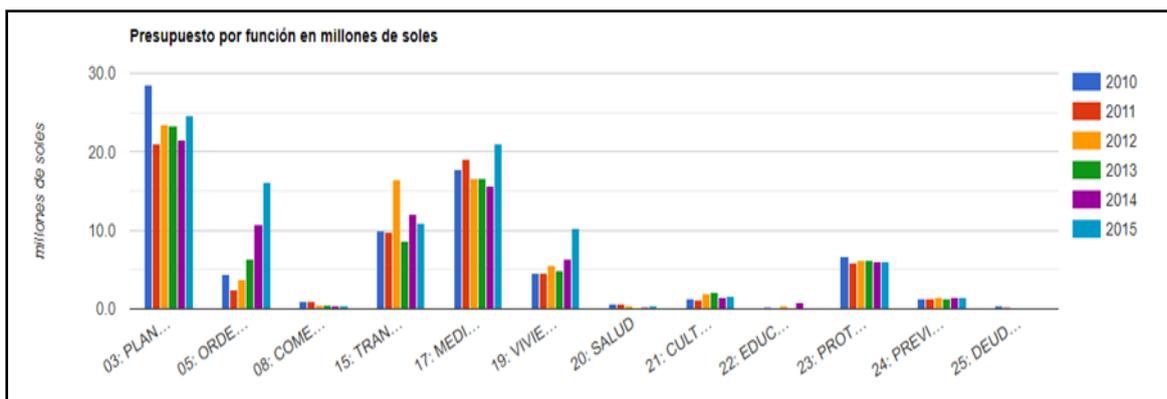


Figura 8: Vista de calle de ingreso lateral a Urb. Entel.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

Mall del Sur, se aprecia en la figura 8, una propuesta de un lugar de interacción social, bajo la idea del consumo. Según nuestra apreciación el éxito comercial ha sido por la pérdida de valor de los lugares de encuentro, esparcimiento e interacción social, cuya pérdida de valor muestra el escaso valor que le asigna el gobierno local.

Tabla: 1 Colocación en millones de soles del distrito.



Fuente: Lima cómo vamos 2015.

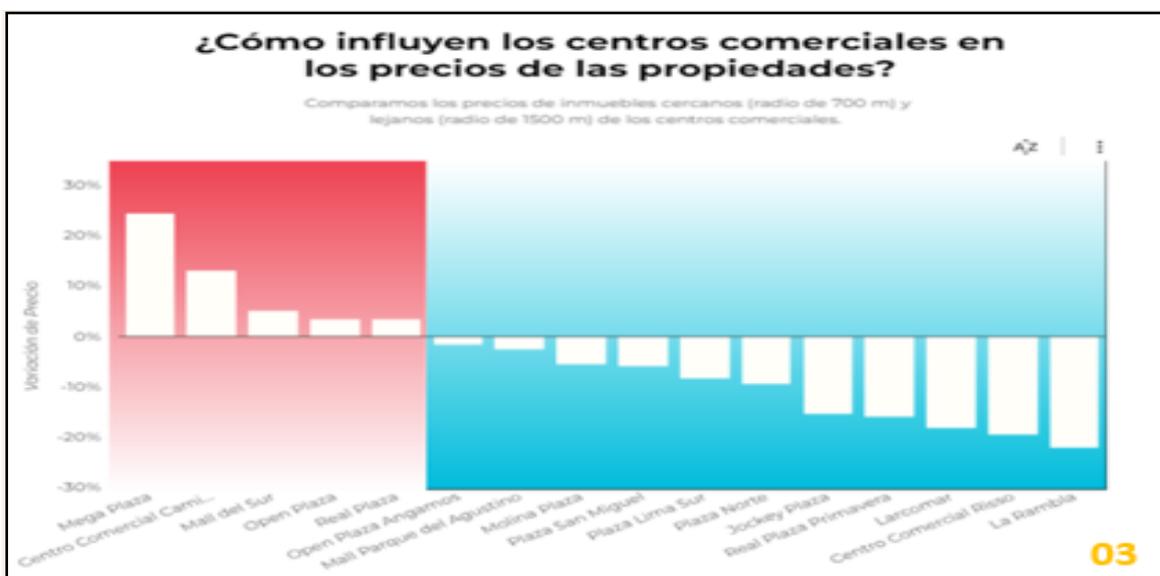


Gráfico:01 Cómo afectan de manera negativa los centros comerciales, a las propiedades en Lima.

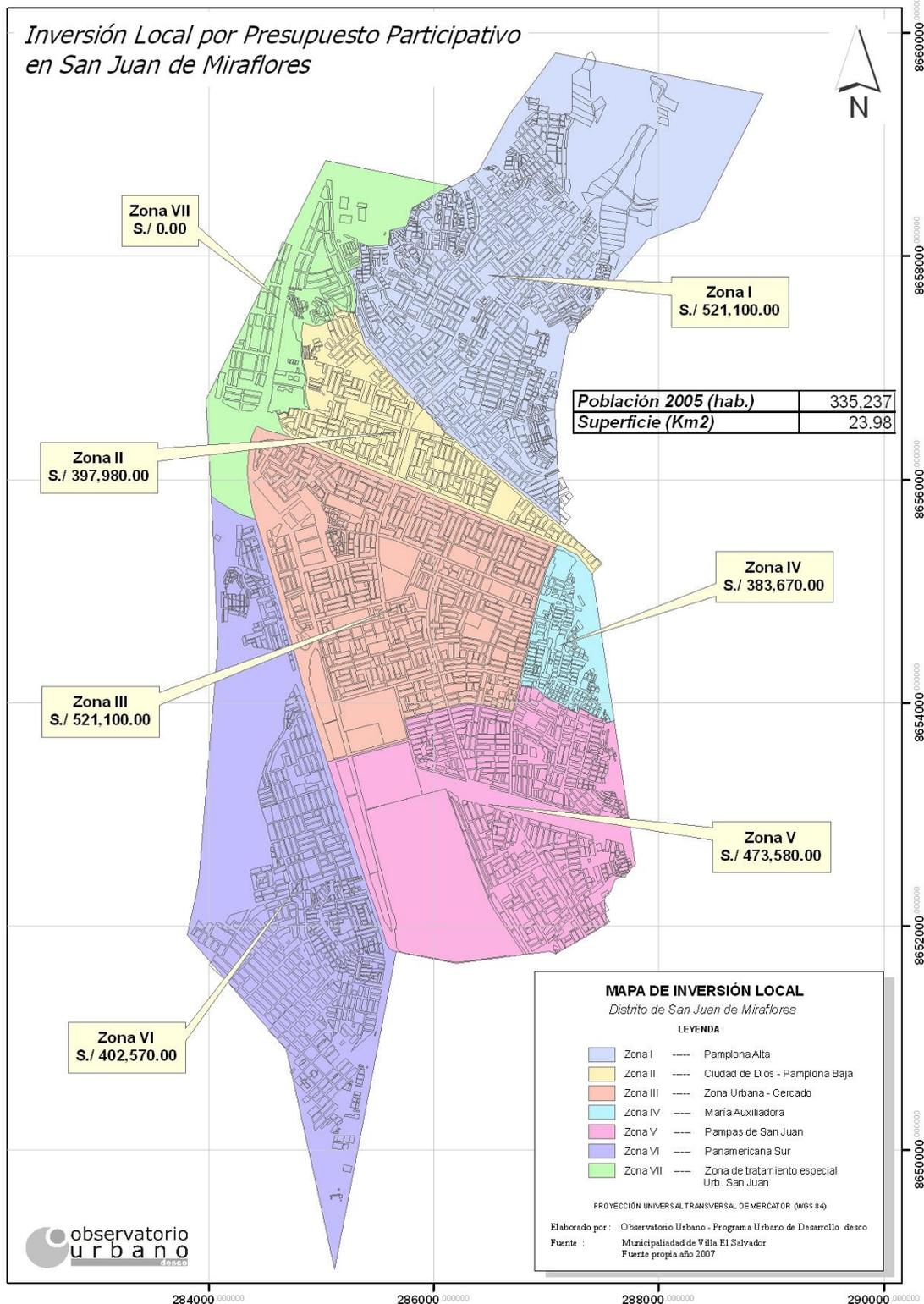
Fuente: Gestión 2021. Properatti

A este respecto podemos apreciar en el cuadro 3 como las propiedades cuya ubicación o cercanía a los centros comerciales se han visto afectadas en cuanto al valor de comercialización o venta. Tal como menciona la empresa Properati(2021) donde evaluó los precios de zonas cercanas (radio de 700m²) y más lejanas (radio de 1,500 m²). Así, el portal identificó que los malls que más castigan el precio del m² son La Rambla, Centro Comercial Risso y Larcomar.

En el caso de La Rambla, el valor del metro cuadrado cerca es de US \$1,126 y lejos de US \$1,372. En el caso de Risso el valor va de US \$1,144 (cerca) a US \$1,368 (lejos). En zonas cercanas a Larcomar los precios oscilan entre US \$1,412 (cerca) y US \$1,671 (lejos).

Pero también algunos malls impactan de manera positiva en el precio. Los principales son: Megaplaza, Caminos del Inca y Mall del Sur.

El precio del metro cuadrado en terrenos cerca a Megaplaza en Independencia se ubica en torno a US \$1,266 y los que están lejos en US \$1,208. En Caminos del Inca, Properati reveló que los precios oscilan entre US \$1,737 (cerca) y US \$1,510 (lejos). En Mall del Sur, los precios fluctúan entre US \$1,148 (cerca) y US \$1,090 (lejos). Ahora bien, si podemos establecer que esta información tiene veracidad, podemos agregar las actividades cercanas a los centros comerciales que definitivamente van a afectar en el valor de las propiedades y estos agentes son la inseguridad, las actividades ilegales o al margen de las normas, y la gentrificación que atrae a diferentes grupos sociales que acuden a los centros comerciales, trasladando con ellos costumbres, culturas y prácticas que pueden estar al margen de la ley, poniendo en compromiso de riesgo a los habitante de un determinado lugar.



Mapa 1: Gestión de inversiones en San Juan de Miraflores.

Imagen: <https://observatoriourbano.org.pe/project/espacio-publico-por-sectores-en-sjm/>

Tanto el cuadro 1 como el mapa 1, nos permiten ver las inversiones estatales en montos asignados para cada proyecto, y/o partida.

BARRIOS CERRADOS.

Nos referimos a este respecto a las Actas de ACTAS DEL XIV ENCUENTRO DE PROFESORES Y LICENCIADOS EN GEOGRAFÍA DE FORMOSA, donde Torres, a(2015) mencionar que hay ciertas condiciones que se presentan y conducen al agrupamiento de personas dentro de una ciudad, es decir al lugar de vivienda, y esta tendencia orienta a los grupos sociales con cierta homogeneidad económica, social, cultural etc. Esto con la única razón de preferencias de tener un mejor espacio dentro de las ciudades. (Buzai,2003:38).

Por otro lado Corzo,d(2004) en su libro Transformación metropolitana y exclusión urbana en Lima del desborde popular a la ciudad fractal, donde manifiesta su posición respecto a los mecanismos de reorganización de los espacios en las ciudades de Latinoamérica. Puesto que lo común a estas son la pobreza y desigualdad social. A pesar de los cambios cuya tendencia liberal moderna, son de acuerdo a las recetas del fondo monetario internacional, entidad que propone la apertura de mercados, las privatizaciones proponiendo que la tarea del estado sea de gestor de ventajas para el ingreso del capital privado con la finalidad de dinamizar los procesos económicos y sus resultados. Discrepando del papel que tenía el estado donde solo se regía a la planificación y gestión orientado principalmente a la ciudad donde la industrialización es el eje principal de modernización de las ciudades.(Según Torres Ribeiro,2005).

También es importante destacar que, en los procesos de trabajo de campo, en las encuestas realizadas a algunos pobladores de la urbanización, ante la pregunta: Considera usted que la zonificación del lugar es apropiada para el desarrollo del lugar? ellos manifiestan el cambio que se siente al estar muy cercanos a las actividades comerciales que se desarrollan en la zona como producto de la llegada del centro comercial Mall del Sur, que si bien es cierto ha traído movimiento comercial a la zona donde se encuentran, a la par han llegado otras actividades informales cuyas operaciones perjudican a los propietarios del lugar.



Figuras:9,10,11,12,13, y 14 Actividades en la actualidad.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

Los barrios cerrados obedecen a la reacción de un sector de población, como mecanismo reflejo de defensa de su integridad, seguridad, y tranquilidad. La figura 9 está ligada a las actividades ilegales en la zona de estudio, la figura 10 el auge comercial del mall del sur, cuya acogida trae de manera paralela una especie de simbiosis urbana entre las actividades paralelas al movimiento comercial y financiero del centro comercial, la figura 11 demuestra en cierto grado los acuerdos entre un representante de la autoridad y una meretriz, teniendo en la figura 12 la propuesta de transporte rápido pero a la vez inseguro por la falta de control de las autoridades, a pesar de las actividades esporádicas de fiscalización como vemos en la figura 13 y el desarrollo de comercio informal dentro de las rejas de seguridad.

4.1.5. En este caso obtuvimos la imagen satelital de <https://earthexplorer.usgs.gov/> esta búsqueda se realizó para apreciar cómo se ha dado el cambio de una calle con aspectos de orden y tranquilidad. En la urbanización Entel del Distrito de San Juan de Miraflores. Figuras 15 y 16.



Figura 15: Vista de la misma calle en la actualidad.
Imagen: <https://earth.google.com/web>



Figura 16: Vista de la misma calle en la actualidad.
Imagen: <https://earth.google.com/web>

Observamos de esta manera en las figuras 15 y 16 que la conducta social urbana da una respuesta como se a los efectos de la inversión sin control ni fiscalización, cerrando sus accesos como medida de protección y control, para frenar y/o disminuir los riesgos.

Resultado 3.

4.1.6. D3V1-D3V2. Normatividad Urbana en Desigualdad Urbana.

Determinar cómo la Normatividad a través de sus diferentes instrumentos logra incidir en la Desigualdad Urbana, de la urbanización del distrito de san juan de Miraflores en el 2022.

¿De qué manera la Normatividad Urbana, relacionada a los usos del suelo inciden al generar Desigualdad Urbana en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores?

Normatividad Urbana.

Mencionamos a Matezans,a(2016),en su libro Políticas Urbanas y Vulnerabilidad. Quien menciona que “Las diferentes formas de participación sobre las ciudades en la actualidad, son proposiciones para rehabilitaciones, reformas o renovación urbana, que son conocidas como planificación integral. Atendiendo las expresiones que las ciudades van dejando a la luz, que son temas de degradación urbana, ambiental, de ciertas zonas urbanas, que frecuentemente son excluidas socialmente, por lo que las políticas de vivienda apuntan siempre al beneficio de las mayorías. Estas medidas, normas, reglamentación y demás orientadas a resolver estos temas se están dando en la actualidad con una visión de sostenibilidad (Castrillo,2015).

Por otro lado respecto de acuerdo a lo investigado, mencionamos a Espinoza, E (2020) “Gestión”, sostuvo que los asentamientos humanos radican en un lugar con limitaciones, en donde el aparato del estado no llega en razón de los servicios básicos, marca gran diferencia y polaridad porque crea segregación social y económica, mientras que la oferta del sector inmobiliario solo se orienta a otros sectores de la población. Esto deriva a inducir a que los sectores económicos menos favorecidos, tomen posesión de grandes espacios de suelo bajo el término de invasión. Haciendo que se generen ideas de exclusión urbano social. Se concluyó que la gestión desde el estado, local y/o estatal, juega un papel determinante en el proceso de planificación urbana.

De esta manera concluimos con destacar que el crecimiento urbano, es un proceso, que puede advertirse bajo las condiciones del estudio demográfico de una

población, y desde aquí analizar las condicionantes que se presentan para generar este acontecimiento, factores que nos permiten poder medir, cuantificar y proyectar las futuras asignaciones al uso del suelo. Siendo una alternativa sostenible, el crecimiento vertical con estándares de sostenibilidad. Para lo cual mencionaremos que esta se refiere al tratamiento del medio ambiente, al uso del suelo y de los recursos naturales, a fin de preservarlos bajo la inclusión de nuevos procedimientos y nuevas tecnologías que coadyuven a mejorar la calidad de vida de una población y del medio ambiente que nos rodea.

Gregorio, K (2019) en su Tesis Doctoral, mencionó aspectos muy trascendentes como la gestión y gobernanza de una ciudad. Y concluimos para cerrar este aporte con la idea de que la gestión y gobernanza, es fundamental para los procesos de cambio urbano con tendencia de sostenibilidad.

Tello, Arguedas & Ugarte, (2008).” Procesos De Gestión de Poderes del Estado Peruano” señaló de qué manera el Gobierno del Perú, se vincula con la sociedad y como establece los procedimientos el estado peruano para este fin. Así mismo como los tres poderes del estado conjugan y articulan las reglas y normas para resolver las diferentes contiendas en y el estado. Concluimos que la relación entre los tres poderes del estado peruano, es vital para el ordenamiento jurídico, normativo respecto al tema de estudio.

Desigualdad Urbana.- Consideramos que respecto a la desigualdad Urbana, lo que expresó (Allport, 1974: 7-8)en donde manifestó que estas están sujetas y basadas desde una apreciación tomando como base referencial a la psicología , en donde se considera esta como un proceso de adquisición de conocimientos, y desde estos la sensación que se siente y experimenta del entorno físico real donde se encuentra el individuo, para desde aquí determinar un juicio de razón en base a las experiencias obtenidas.

Desde aquí mencionamos a Soja,e(2008) cuando en su libro Post Metrópoli menciona la forma en cómo las ciudades norteamericanas y su patrón de desarrollo, apuntan a los procesos de privatización dejando que el desarrollo refleje el mayor interés en producir ambientes desde el interior de las grandes edificaciones descuidando el espacio externo. De esta forma estas tienen la concentración de valor desde el interior de su infraestructura y siempre con una

obsesionada posición respecto a la seguridad, lo que implica la pérdida de los espacios urbanos de concentración y/o libre tránsito pues estas acciones no permiten ya el acceso a las playas, o espacios para aislarse bajo las condicionantes de la jerarquía social. (Davis, 2003: 227-228; ed. cast.: p. 197)

Al someter estas dimensiones a la comprobación de relación, nació la siguiente hipótesis: **“La Normatividad Urbana guarda estrecha relación con la desigualdad Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores.”**

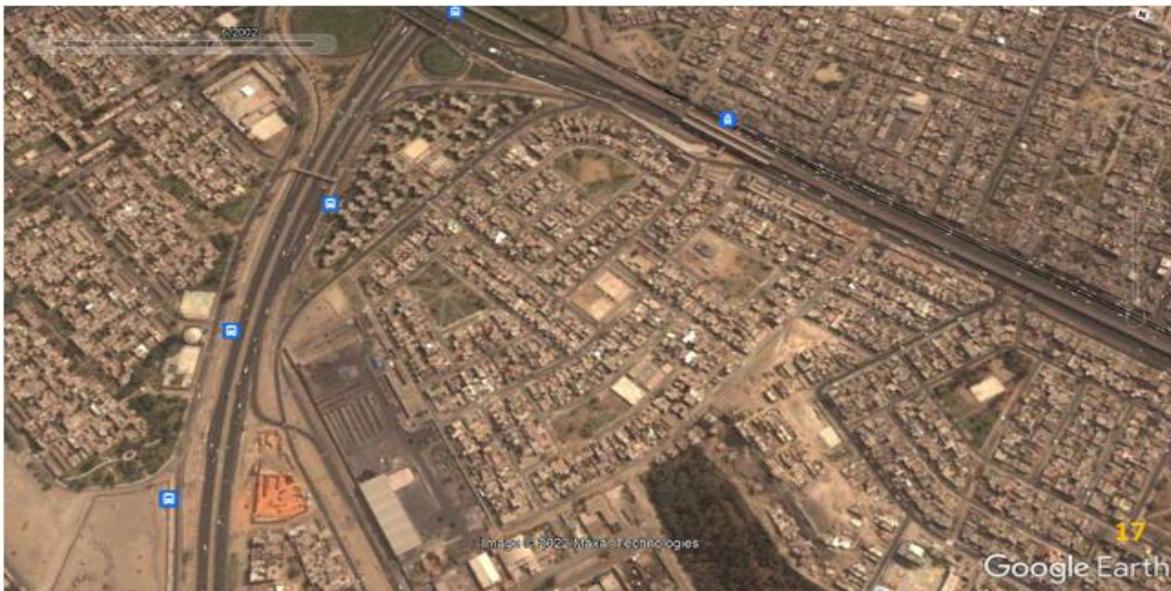


Figura 17: Vista aérea año 2002.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

Año 2002 figura 17 donde podemos apreciar a la urbanización entel, cuya zonificación es RDM, paralela a la vía panamericana sur conjunto habitacional fonavi cuya zonificación RDA, y en esa fecha la zonificación de OU otros usos donde se construirá el mall del sur.

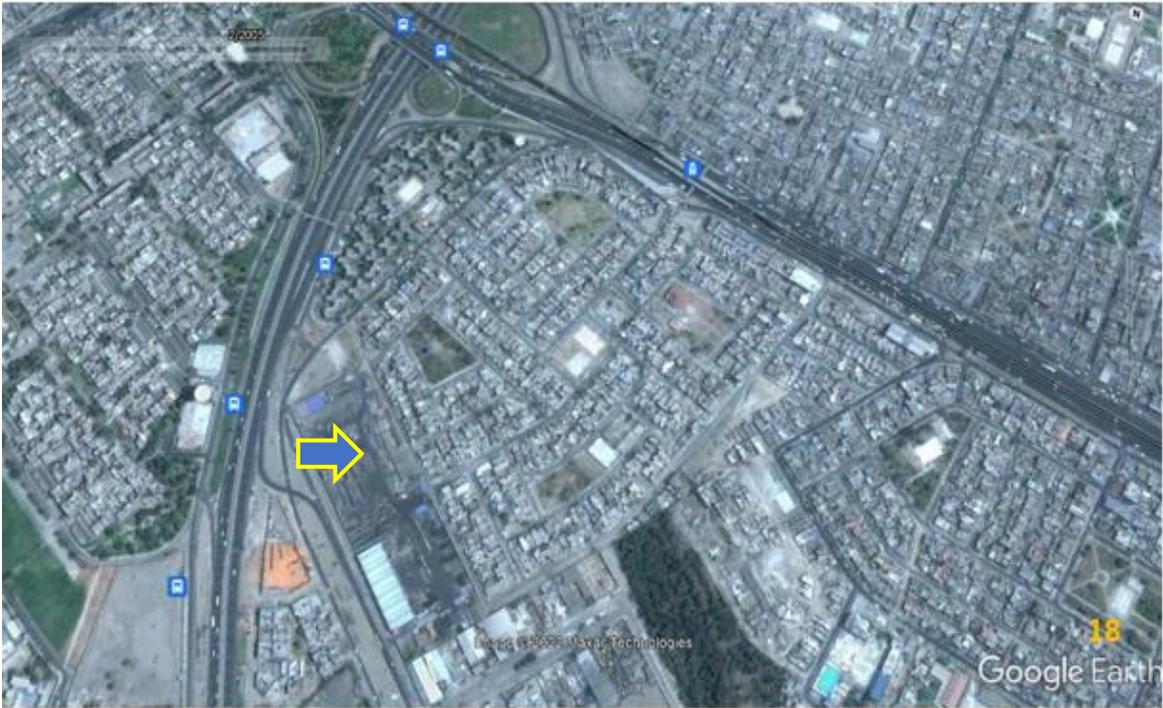


Figura 18: Vista aérea año 2005.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

Dentro de la zonificación de otros usos se encuentra un depósito de la empresa telefónica.



Figura 19: Vista aérea año 2005.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

En el 2015 un grupo financiero privado inicia la construcción del mall del sur, cuya zonificación de otros usos cambió a zonificación comercial.



Figura 20: Vista aérea año 2020.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

Ya en operación el centro comercial ha traído otras actividades económicas a la zona de estudio, como prostitución y comercialización de estupefacientes, y otras que se encuentran fuera de las normas y las buenas prácticas ciudadanas.

HOSTALES DENTRO DE ZONIFICACION RDM, CV. EN URBANIZACION ENTEL

LOCAL	DIRECCION	MZ.	LOTE	AUTORIZADO	ZONIFICACION
Venus	Jr., Las almendras	U	17	Otra gestión	CV
Eden	Jr., Los algarrobos	R	3	Otra gestión	CV
San Antonio	Jr., los algarrobos	R	3	Otra gestión	RDM
Hs.	Jr., las acacias	X	6	Otra gestión	CV
Altamar	Ca, Buckingham	V	18	Otra gestión	CV
Ivis	Ca, Buckingham	V	19 Y 20	Otra gestión	CV

Tabla 02: Hostales con licencias aprobadas en la última gestión.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

El cuadro 2 nos permite ver cómo la municipalidad de san juan de Miraflores, a otorgado licencias de funcionamiento para hostales que se encuentran ubicados en la zona de estudios cuyas actividades se han vinculado con otras fuerzas de las normas y la reglamentación, generando malestar en el lugar que pese a las quejas, memoriales y reclamos no logran resolver estos temas que además ha repercutido

en el precio de las propiedades por los índices de inseguridad y escaso control por parte de las autoridades.

4.1.7. En este caso el presente cuadro expresa las acciones pertinentes a la Normatividad, en los procesos de fiscalización, y sanción ante el ejercicio de actividades no autorizadas.

Las actividades no autorizadas, generan inestabilidad, crean inseguridad, constituyen un capítulo de desigualdad urbana ante las oportunidades de vivir de manera normal y dentro de las leyes y las normas. Estas actividades generan inestabilidad social, y de convivencia, poniendo sobre la mesa la calidad, las condiciones y el grado de interés de las autoridades y servidores públicos. Pero también reflejan como desde los procesos de producción del suelo urbano, estos pueden anteponer intereses ante los grupos económicos que mientras buscan desde las actividades privadas crear unidades inmobiliarias, estos tienden a buscar en el mercado ofertas de acuerdo a la zona de ubicación, a la capacidad adquisitiva y las condiciones económicas de los candidatos a usuarios.



Figura 21: Casas en venta año 2021.

Imagen: <https://earth.google.com/web>

En la figura 21 vemos algunas propiedades puestas a la venta, siendo el motivo de encontrarse en un lugar que ya no es tranquilo ni seguro, y más aún cuando en sus calles se desarrollan actividades de dudosa naturaleza, que no cumplen con la normatividad, desventaja traducida en desigualdad urbana, al no tener el mismo

tratamiento por parte del gobierno local sobre los temas urbanos, la convivencia social y las buenas prácticas urbanas.



Figura 22: Vista del Parque de la amistad, urbanización Entel. Imagen: <https://earth.google.com/web>.

Se aprecia en la figura 22 el parque de la amistad, ahora bien forman parte de los objetivos de un gobierno local, generar, mantener, y regenerar según sea el caso de acuerdo a sus normas, los espacios públicos pertinentes a la interacción social y urbana como cumplimiento de la normatividad respecto a la calidad de vida, siendo el descuido y/o falta de atención los motivos para perder el interés y buscar otros espacios donde sí se encuentren estos acondicionados, quedando a luz la desigualdad de interés y participación de los gestores del estado.

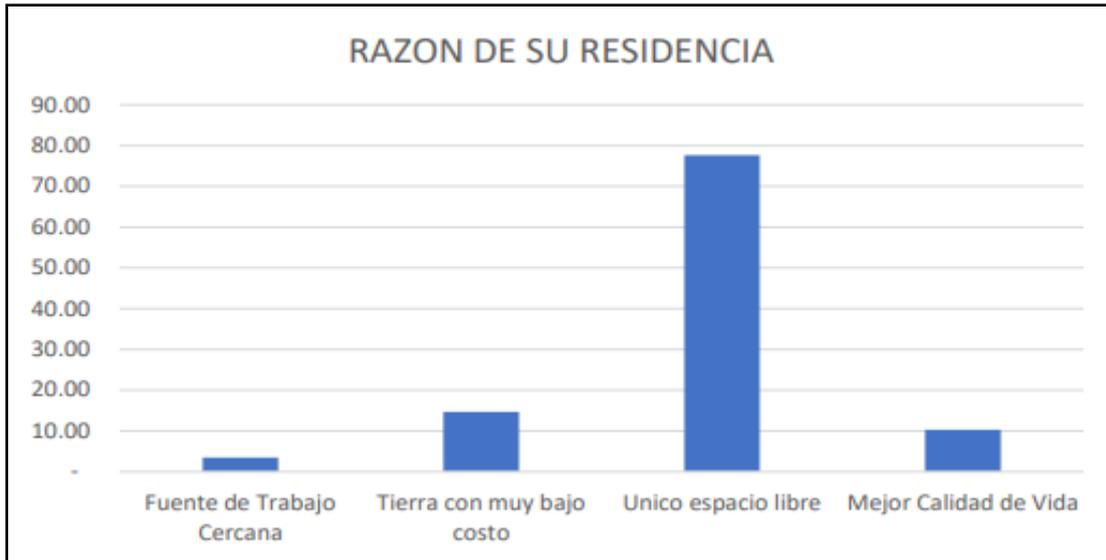


Tabla 03: Razón de su residencia.

Imagen: <https://earth.google.com/web>.

	Porcentaje
Fuente de Trabajo Cercana	3.50
Tierra con muy bajo costo	14.70
Unico espacio libre	77.60
Mejor Calidad de Vida	10.30

Tabla 04: Razón de su residencia.

Imagen: <https://earth.google.com/web>.

En el cuadro 3 de barras y numérico 4, podemos apreciar las razones por las que los residentes se han mantenido en la zona de estudios. Y por qué a la fecha se encuentra inconformidad en la convivencia ante la actual situación que se presenta ante el fenómeno de los nuevos centros de interacción social, y las actividades que, ante una mala gestión, se incrementan.

V. DISCUSIÓN

De acuerdo a las diferentes observaciones contrastes y resultados, podemos concluir con lo siguiente:

El distrito de san juan de Miraflores, ubicado en la zona sur de lima metropolitana, tiene en la actualidad una población que superó los 405,000 habitantes, sobre un área de extensión de 29.8km², según el plan de desarrollo concertado al 2021, y de acuerdo a su población el distrito estaría dentro de la calificación de ciudad mayor, en tal virtud se debería replantear el equipamiento urbano pertinente a una ciudad con este número de habitantes.

Podemos concluir que, a pesar de contar con planes de desarrollo, el proceso de ejecución de inversión en equipamiento para las diferentes zonas del distrito es mínimo o nulo como podemos apreciar en el caso de la zona III, donde es de 521,100 soles de inversión. Por lo tanto, se aprueba la hipótesis general que confirma la relación vinculante entre la Gestión del Suelo y la Segregación Urbana, en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores.

De acuerdo al primer resultado sobre Producción del Suelo urbano y Segregación urbana, referimos el contraste de estas dimensiones cuando mencionamos a la **Producción del suelo urbano**, tal como menciona Del Valle,n(2018) Neoliberalización urbana: nuevas tendencias en la producción de suelo urbano en la ciudad de Córdoba, Argentina (2008-2018), donde se refiere a la forma y los vínculos desde los procesos de gestión y a los actores que la producen. Desde aquí destaca la importancia de las entidades públicas hacia este objetivo, sobre todo cuando se crea un solo interés que busca el bienestar mayor común, y alentando la inversión hacia las periferias, brindando oportunidades a través de convenios a fin de que el desarrollo inmobiliario esté al alcance de las mayorías.

Por otro lado Gasic,i(2000) Mercado del suelo urbano y reserva financiera de terrenos para producción de vivienda en el Área Metropolitana de Santiago, sostiene, que la presencia de las instituciones financieras en los procesos de producción del suelo urbano, esto por medio de los mecanismos financieros a fin de brindar solvencia y garantía a las inmobiliarias a invertir en los procesos de producción de suelo urbano, para equiparar las oportunidades a la adquisición de unidades inmobiliarias de manera más horizontal para la población.

Entonces podemos comprender que, al no haber inversión pública en un determinado lugar, este refleja retraso en su desarrollo económico, de infraestructura, de accesibilidad, de salud, de seguridad, entre otros. Todos a causa de una gestión deficiente. Razón por la que se cumplen las relaciones condicionantes entre las dimensiones en estudio de la primera variable, con las dimensiones contrastadas de la segunda variable, por lo que se confirma no sólo la relación, sino también la dependencia.

Cada sector involucrado en los diferentes agentes que intervienen en el equipamiento urbano de una zona de estudios, obedece previamente a la planificación del gobierno local, quien se encarga no solo de evaluar y ejecutar los planes de zonificación, sino también los mapas de riesgo, vulnerabilidad, y desarrollo sostenible. Al no cumplirse estos alteran las condiciones urbanas mínimas, que se dan cuando los procesos de ocupación del suelo, son esporádicos, sorpresivos y sin planificación oportuna, ideados usualmente por grupos económicos que influyen en el cambio de zonificación muchas veces sin un estudio previo de impacto ambiental, social, urbano, económico y cultural.

Ahora bien cuando vemos en el ejercicio que la producción del suelo urbano obedece a interés ajenos a la mayoría, y atención a estos se regula y zonifica la disposición del suelo, sin tener en cuenta el impacto urbano, estos por sí solos se convierten en debilidades de las zonas cercanas a los nuevos usos del suelo, por la naturaleza de las actividades que se van a generar, dejando evidente la reacción de algunos sectores de la población en segregarse residencialmente, sea por razones de grupos sociales homogéneos o por razones de seguridad, tal como menciona, Moreno,c.Rubiano,m(2014) Segregación residencial y movilidad cotidiana en el contexto metropolitano. Un estudio a partir de las relaciones Bogotá-Soacha, donde sostiene que cuando desde la gestión de proyectos que no consideren el bienestar común, en este caso referido a los sistemas de transporte, y al sobre costo que implica a los habitantes del lugar que, ante un análisis de corte financiero, destaca que los gastos por movilidad y transporte impactan sobre la economía de las familias del lugar.

Ahora bien contrastando esta posición con la de Domínguez,m(2014)LAS DIMENSIONES ESPACIALES DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI, donde sostiene

que la segregación residencial, tiende a generarse como respuesta de grupos sociales homogéneos que tiene factores en común y que se aíslan por controlar la independencia de sus espacios, dejando evidencia de segregación residencial, en este caso en la ciudad de Mérida.

Confirmando así el grado de vinculación de la producción del suelo urbano y la segregación residencial, interpretando nuestra posición como dos corrientes marcadas como hallazgos, donde confirmamos primero que la segregación residencial se da cuando hay deficiencias en los procesos de producción del suelo urbano, donde en respuesta a las condiciones existentes, grupos sociales deciden aislarse y restar acceso a sus espacios. Y segundo, cuando por procesos de gentrificación, se pierde la tranquilidad de un lugar residencial, y se siente la necesidad de aislarse y/o excluirse.

Por otro lado, tratando de contrastar los componentes que pueden causar **segregación residencial**, mencionaremos a Herrera,C(2018). Quien en su artículo “Gentrificación ‘a la caraqueña’. Políticas neoliberales y sus efectos en la ciudad formal-informal”

Menciona que el uso de las políticas urbanas actuales está relacionado con los momentos de invasión-sucesión y por cierto a la degradación, así como también a la regeneración, afirmados por Smith(2012) como gentrificación. También sostiene que se genera un cambio en la rentabilidad del suelo cuando se presentan eventos como las invasiones sucesivas, procesos que afectan un desarrollo urbano equilibrado, y que atentan contra el valor del suelo. Por otro lado menciona a los impulsores inmobiliarios que mientras por un lado se busca el incremento en el valor del suelo, también se condiciona la posibilidad de degradarlo, por los costos que representa este proceso, también señala que las actividades en la ciudad suele ser tomada por grupos hegemónicos, donde se observa la resistencia de grupos reducidos por la permanencia de su lugar, donde se destaca el rol del estado, como agente que debe promover el orden y las reglas para el uso del suelo.

Esto quiere decir que el rol de las entidades del estado en los procesos que orientan a la creación de políticas, directivas, normas, reglamentarios planes para el uso del suelo, son determinantes para lograr un desarrollo sostenible, como base de la nueva concepción de ciudad.

De acuerdo al segundo resultado sobre **Inversión Estatal y/o Privada y barrios cerrados**.

Respecto a la inversión pública aplicada a los servicios urbanos, mencionaremos a Cortes,a(2018) donde sostiene que los procesos de inversión pública se contemplan con la óptica del costo beneficio, considerando el beneficio hacia la mayoría de la población con menos recursos. Es así que se consideran varios aspectos entre ellos la valoración del suelo para los procesos urbanísticos donde la inversión también se considera desde el capital privado, que a su vez es invertido en infraestructura urbana como transporte, viviendas sociales, y otros.

En el caso de las dimensiones Inversión en servicios urbanos y Barrios cerrados, nos apoyaremos en las posiciones que sostienen algunos autores, como las expuestas por Hábitat III (2015) INFRAESTRUCTURA URBANA Y SERVICIOS BÁSICOS, INCLUIDA LA ENERGÍA. Donde, se refieren a la respuesta desde una actitud activa desde el estado de dotar de servicios urbanos e infraestructura urbana a los nuevos suelos urbanos producidos, donde se sostiene la necesidad de las ciudades de adaptarse a las condiciones de la naturaleza por el cambio climático, a los factores del crecimiento urbano, a las necesidades públicas de contar con estos componentes para el bienestar común.

Comentamos lo referente a Infraestructura Urbana, y mencionamos a (Briceño, 2009; Briceño et al., 2012), quien sostuvo que “para formar una estructura que se puede analizar por medio de sus componentes. Cuando el énfasis se dirige al espacio público, este se observa como contenedor de la vida pública materializada en calles, cruces y espacios abiertos, en un “complejo conjunto de formas y funciones” que promueve la vitalidad del espacio público urbano” (Jalaladdini y Oktay, 2012, p. 665), y es aprehendido como expresión de la vida cotidiana. En tales lugares se centra el interés del análisis visual y funcional, y se interpretan los elementos, patrones, unidades, cambios, tendencias que favorecen la calidad visual en espacio y tiempo. Entendimos con esto que el Paisaje urbano está ligado siempre al panorama que se aprecia como un conjunto, en donde tenemos a sus calles, plazas, jirones, edificaciones, vías, etc. Más aún cuando es visto como un todo.

Ahora bien, respecto a los Barrios cerrados, mencionados Thuillier,g(2005) El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires, donde sostiene que esta conducta se da de acuerdo a las relaciones sociales que se dan en los espacios y formas urbanas, donde se pone en evidencia las prácticas sociales que se dan y que provocan la necesidad de crear barrios cerrados bajo el concepto de seguridad e integridad de sus espacios, propiedades e integridad social .

Esto nos pone en posición de que los hallazgos correspondientes a este contraste, son de carácter social en primer lugar, de seguridad en segundo lugar y de integridad de los patrimonios en tercer lugar, dejando evidencia que el comportamiento, las prácticas sociales inciden en la generación de barrios cerrados.

Respecto al resultado sobre **Normatividad Urbana y Desigualdad Urbana**

Mencionamos a Bagnera,p(2016) El derecho a la ciudad en la producción del suelo urbano, donde sostiene que las oportunidades de acceso a una propiedad son las esencias más elementales del derecho a la ciudad, y están van a estar regidas desde el estado a través de las condiciones legales normadas a través de políticas, leyes y demás instrumentos de primer orden constitucional en primer lugar dando prioridad a los sectores menos favorecidos siendo el estado el aval para estos procesos, contemplados en la constitución de una nación, donde es un derecho el acceso a la propiedad. Remarcando que las concepciones fuera de este alcance apuntan a generar Desigualdad urbana.

Y desde la Normatividad nos apoyamos en la posición de Garza,g(1998) Normatividad Urbanística en las diferentes Metrópolis de México, donde sostiene la necesidad de universalizar los planes de gestión del suelo, a fin de democratizar la participación de las clases sociales en primer lugar las populares, y sustraer todo tipo de prácticas irregulares en los procesos de gestión, planificación y dotación de suelo urbano, logrando con esto direccionar las gestiones de crear normas que favorezcan y mejoren la calidad de vida de los habitantes de las ciudades. Ahora bien en la pertinencia de lo acertado de estas posiciones podemos destacar que las condiciones para que estas se puedan dar, deben de apuntar a un universo horizontal, sin diferencia de clases sociales, ni diferencias económicas, pues estas

solo reflejarán la debilidad de los sistemas vigentes, en tanto la dación de reformas, normas, leyes, y condiciones sobre el bienestar común, serán más efectivas si desde los actores que la originan, se mantiene esta perspectiva.

VI. CONCLUSIONES

Gestión del Suelo y Segregación urbana.

Concluimos con establecer que, ante el análisis y contraste de causa y efecto entre las variables Gestión del suelo y Segregación urbana, existe relación entre el actuar en los procedimientos y mecanismos de la gestión del suelo, por quienes están a cargo de ejecutarlos, con los efectos que se relacionan a estos procesos en la generación de segregación urbana, confirmando la hipótesis general, en los que se vinculan las dimensiones e indicadores de los cada dimensión de la primera variable con las dimensiones de la segunda variable, éstas establecen y definen los grados de relación y hasta de dependencia de carácter directo e indirecto entre ellas, como:

Producción del Suelo Urbano y Segregación Residencial, en donde luego de entender el concepto de producción del suelo urbano y contrastarlo con segregación residencial, el resultado confirma la relación entre estos, al evidenciar los siguientes hallazgos.

1.- Decrecimiento del valor del suelo, como resultado de zonificación y/o cambio de zonificación, que genera pérdida de valor comercial y como resultado de aspectos económico financieros que afectan a los pobladores de un determinado lugar.

2.- La inversión pública en primer orden y privada en segundo orden son parte determinante en los procesos de participación del estado para crear el factor bienestar social y urbano. Menor presencia del estado, mayor posibilidad de generación de segregación urbana y por lo tanto residencial.

3.- Ante la ausencia de componentes de infraestructura de servicios urbanos se limita el acceso a los servicios, equipamiento urbano, movilidad, etc. deja como resultado que grupos sociales tienden a cerrarse, contemplando el factor seguridad como primer orden.

4.- Las malas prácticas en el orden de planificación y dación de normas, reglamentos, ordenanzas y otros, producen desigualdad urbana, y restan el derecho a la ciudad de algunos habitantes de una ciudad.

5.- Los procesos de generación y evolución de la generación del suelo urbano y vincularlos con la apreciación que nace como resultado de la misma, es decir,

provocando aislamiento con carácter de seguridad y/o agrupación por características similares.

6.- La Infraestructura de Servicios Urbanos y Barrios Cerrados, nos determinó que los planes para los diferentes usos que le asignan al suelo, y de la dotación asignada a cada sector de acuerdo a su población, a sus características y a sus condiciones, van a influir en la generación de barrios cerrados del lugar de estudios, por las condiciones que la zonificación asignó, y también por las condiciones de las viviendas y/o infraestructuras o espacios asignados a cada uso, sumados a la población, topografía, y medio ambiente comprobó la dependencia y relación entre estas dimensiones.

7.- La Normatividad Urbana y Desigualdad Urbana. Como resultados al contraste, encontramos que estas están ligadas entre sí por los procesos en los que se involucra a las acciones de gestión, y las que han intervenido para que esta sea óptima como planificación, organización, ejecución, supervisión y control que aseguran que esta se pueda dar optima o deficiente, y en de acuerdo a este proceso encontramos que la desigualdad Urbana se da cuando estos procesos normativos no han estado compaginados con la necesidad popular, además ha sido escasa en cuanto a los procesos de cumplimiento de normas, y leyes, dando en muchas oportunidades a grupos sociales de poder, ante la sensación de indiferencia por parte de las autoridades e instituciones por la naturaleza en la que encontramos el lugar.

VII. RECOMENDACIONES

De acuerdo a lo expuesto es de gran y trascendencia mantener lo siguiente:

La gestión del suelo y segregación urbana.

- La Gestión del Suelo debe apuntar como objetivo principal el bienestar de la población dentro del espacio, tiempo y lugar en una ciudad, exigiendo que los representantes del estado cumplan con requisitos exigibles para las funciones que serán encargadas teniendo como base los principios de la ética profesional dentro de los alcances de sus cargos.
- Asumir desde el estado las acciones de reforzar, implementar, ampliar, reformular la capacitación y elaboración de manuales para los planes de desarrollo urbano, planes de desarrollo concertado, y otros considerados en la normatividad, que son poco difundidos.

Producción del suelo urbano y segregación residencial.

- Así mismo los procesos de producción de suelo urbano deben de contar con la participación del estado como gestor de políticas de planificación en donde se convoque el concurso de capital privado, estatal, de organizaciones financieras, de la participación ciudadana, buscando medir y evaluar los resultados de la gestión, con encuestas ciudadanas, visitas y programas exigentes de fiscalización, que permitan mantener el orden y la jerarquía de las normas planteadas.

Inversión estatal y/o privada y Barrios cerrados.

- Creación de mecanismos y herramientas financieras que promovidos desde el estado se generen espacios urbanos inclusivos.
- Programas de equipamiento urbano efectivo, propuestos desde los gobiernos locales y promovidos por el estado de acuerdo a logro de objetivos.

Normatividad Urbana y Desigualdad urbana.

- Procesos de zonificación, dirigidos en favor y beneficio de la mayoría, bajo un enfoque sostenible, para evitar la disminución de valor de las propiedades.
- Masificación de políticas de fiscalización, recaudación y de inversión desde los gobiernos locales, para regenerar espacios urbanos de interacción social con dinámica articulada inclusiva.

- Políticas de participación ciudadana y buenas prácticas urbanas, incentivadas desde el estado para premiar a las juntas vecinales inclusivas y efectivas, donde se involucre también a las empresas del sector.
- Programas de equipamiento urbano efectivo, propuestos desde los gobiernos locales y promovidos por el estado de acuerdo a logro de objetivos.
- Fomentar el derecho a la ciudad como principio fundamental de los procesos de gestión del suelo, a fin de eliminar y/o disminuir la generación de segregación urbana.

REFERENCIAS

Abolghasem,s(2021)”Urban Segregation in Malmö: Discourse Policy Analysis at the Local Level and the Emergence of New Actors”.

Recuperado de :Malmö University, Faculty of Culture and Society (KS), Department of Global Political Studies (GPS).

<http://mau.diva-portal.org/smash/get/diva2:1562311/FULLTEXT02.pdf>.

Águila, m, Prada, t (2020) “Crecimiento Urbano y Segregación Socio Espacial en Valdivia”.

<http://dx.doi.org/10.22320/07183607.2020.23.42.03>.

Alivon,f (2018) “Urban segregation and unemployment: A case study of the urban area of Marseille – Aix-en-Provence (France)”.

Recuperado de : DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2017.06.004

Artaraz, M (2002). “Teoría de Las Tres Dimensiones de Desarrollo Sostenible”

Ecosistemas 2002/2.(URL: <http://www.aeet.org/ecosistemas/022/informe1.htm>)

Bagnera, P (2016). “El derecho a la ciudad en la producción del suelo urbano”.

Recuperado de:

<http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/pobreza/20160307042650/Bagnera.pdf>

Barrón, Durand (2016) “EQUIPAMIENTO PARA LA DIVERSIDAD CULTURAL

BASE PARA LA REGENERACIÓN URBANA DEL RÍMAC”.

<http://repositorio.urp.edu.pe/handle/urp/887>

Carvalho, I (2020) “Segregação, vulnerabilidade e desigualdades sociais e urbanas Segregation, vulnerability and social and urban inequalities”.

Recuperado de: e-ISSN: 1984-7289 ISSN-L: 1519-6089.

Cesías, H (2019) “Equipamiento urbano y servicios básicos en el A.H. Sánchez

Milla de Nuevo Chimbote”.

https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/45635/Cesias_RHR-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=

Chenchen, et al (2017) Evaluation of sustainable land management in urban areas: A case study of Shanghai, China.

Recuperado de: www.elsevier.com/locate/ecolind.

Comino,j (2019) “THE USE OF MULTIVARIATE STATISTICAL ANALYSIS AND SOIL QUALITY INDICES AS TOOLS TO BE INCLUDED IN REGIONAL MANAGEMENT PLANS. A CASE STUDY FROM THE MASHHAD PLAIN, IRAN”.

Recuperado de: DOI: <http://doi.org/10.18172/cig.3640>

Concha, M(junio,2013) “Impacto Ambiental del Crecimiento Urbano”.

Revista “El Antoniano”,118.

<http://repebis.upch.edu.pe/articulos/antoniano/v23n123/a9.pdf>

Corzo, D (2005) “Transformación metropolitana y exclusión urbana en Lima del desborde popular a la ciudad fractal”.

<http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/formacion-virtual/20130719042229/17rami.pdf>

Cubas, (2011) “Los efectos del crecimiento urbano de 1998 al 2019 en la infraestructura verde de la ciudad de Piura”.

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/55421>

DIXON-GOUGH,r(2016)”METHODODOLOGIES, MODELS AND INSTRUMENTS FOR RURAL AND URBAN LAND MANAGEMENT “.

Recuperado de: <https://doi.org/10.4324/9781315249063>.

Dominguez, M (2017). “LAS DIMENSIONES ESPACIALES DE LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX”.

Recuperado de: <https://doi.org/10.1016/j.pnsla.2017.01.007>

Durand, G (2019). “Gobernanza urbana en el espacio público del distrito de

Independencia al año 2019”. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/36481>

Ege and Moser(2021)”Urban Ethics Conflicts Over the Good and Proper Life in Cities”.

Recuperado de: file:///C:/Users/User/Downloads/9780429322310_previewpdf.pdf

ISBN: 978-0-367-33842-8 (hbk)

ISBN: 978-0-429-32231-0 (ebk)

Espinoza, E (2013) “Los ciclos, las crisis, los cambios y los escenarios de conflictos en la América Latina y el Caribe”.

<http://www.eumed.net/libros-gratis/2013/1253/index.htm>

Guzmán, A (2013). "LA FRAGMENTACIÓN URBANA Y LA SEGREGACIÓN SOCIAL UNA APROXIMACIÓN CONCEPTUAL Urban fragmentation and social segregation A conceptual approach".

Recuperado

de:

<https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/14232>.

Guzmán, a Hernández, m (2014) "LA FRAGMENTACIÓN URBANA Y LA
"SEGREGACIÓN SOCIAL UNA APROXIMACIÓN CONCEPTUAL".

<https://www.redalyc.org/pdf/4779/477947373004.pdf>.

Herrera, I (2011) "Cepal Comisión Económica para América Latina".

<https://www.cepal.org/es/publicaciones/37373-revista-cepal-no104>.

Limache, E (2020) "Influencia de los espacios públicos en la calidad de vida
urbana de los pobladores del distrito de Ventanilla".

file:///J:/proy%20inv1/Limache_GEP-SD.pdf

Marengo, c (diciembre. 2010.p,72) "La Planificación del Crecimiento Urbano,
entre la regulación, la flexibilización normativa y las Desigualdades Socio
Espaciales".

<https://www.redalyc.org/pdf/1053/105316833006.pdf>

Matesanz, A (2016) "Políticas urbanas y vulnerabilidad".

Recuperado de : https://oa.upm.es/44893/1/ANGELA_MATESANZ_PARELLADA

Matos Mar (2012) "El caso del Perú: consideraciones sobre su situación social como marco de referencia al problema de Lima". In: Caravelle, n°3, 1964. Actes du colloque sur le problème des capitales en Amérique latine. pp. 111-129; doi : <https://doi.org/10.3406/carav.1964.1092>

https://www.persee.fr/doc/carav_0184-7694_1964_num_3_1_1092

Mayorga, J (2017). "SEGREGACIÓN RESIDENCIAL E INEQUIDAD EN EL ACCESO A SERVICIOS COLECTIVOS DE EDUCACIÓN, RECREACIÓN Y CULTURA EN BOGOTÁ- COLOMBIA".

<https://doi.org/10.15446/rcdg.v29n1.73395>

Perren, j Pérez, g (2010)" La segregación urbana desde el tiempo y el espacio.

Una aproximación en una ciudad patagónica" (Neuquén, 1904-2010)".

DOI: <https://doi.org/10.35305/rp.v12i28.383>

Pires, T (2012)"Ciudad de Muros".

Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/748/74822445016.pdf>.

Quiroz, Salgado, Miranda, (mayo,2012) "Crecimiento Urbano y Diversificación

Económica en el Estado de México". 1990-2007. Análisis Económico, 7.

<https://www.redalyc.org/pdf/413/41324594002.pdf>

Reed, (2017) "Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina".

Depósito Legal: If74320043302587 ISSN: 980-6810-01-5 Editor: CAF

publicaciones@caf.com

<http://www.cepb.org.bo/wp-content/uploads/2017/12/Crecimiento-urbano-acceso-oportunidades.pdf>

Rong,d(2016)"Urban growth: Changes, management,and problems in large cities of Southeast China".

<https://reader.elsevier.com/reader/sd/pii/S2095263516300073?token=520B9B196CF2B78CA08667E51336853B41BD8125AA1D78054E338CA8A530029CDF044A13A60D91B295D7F857390DFE2F&originRegion=us-east-1&originCreation=20220709042717>.

Roca, M. (2012). "Segregación social: distribución y construcción espacial en Lima" Recuperado de:

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/espacioydesarrollo/article/view/7588http://web.b.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=1&sid=d546d1e0-0538-4efd-941d-4fef850b5ed9%40pdc-v-sessmgr06>

SgROI, a (2016) "MORFOLOGÍA URBANA, PAISAJE URBANO".

Recuperado de: <http://blogs.unlp.edu.ar/planeamientofau/files/2013/05/Ficha-N%C2%BA-19-Morfolog%C3%ADa-Urbana.pdf>

SIMELANE,h(2016) "Urban Land Management and its Discontents: A Case Study of the Swaziland Urban Development Project (SUDP)".

Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.1080/00220388.2015.1098632>.

Simon, m (2021) "New Urban Diversity at and after the Economic Downturn: Recent Trajectories of Ethnic Segregation in Central European Cities".

Recuperado de: DOI:

http://www.ceemr.uw.edu.pl/sites/default/files/Simon_Krizkova_Klsak.pdf

Soja, E (2009). "Postmetrópolis Estudios críticos sobre ciudades y regiones".

Recuperado de: http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1012-

25082012000300009

Soto, K (2020). "Gobernanza y movilidad urbana hacia la sustentabilidad".

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.80196> Recibido: 06/06/2019

Aprobado: 03/03/2020

Stedile, J (2021) "Dynamics of urban segregation Vila Leopoldina. From sesmarias to gated communities".

Recuperado de: <https://doi.org/10.5585/geas.v10i1.18453>

Sun, h (2016) "Study on the correlation between the hierarchical urban system and high-speed railway network planning in China".

<https://reader.elsevier.com/reader/sd/pii/S2095263516300085?token=3E440458ACAB19FA021D7B8673E5A679EBA198B8799A631A5DD662CA1D62A23C3D472A0FAFF032623ABD4EAA04661BA5&originRegion=us-east-1&originCreation=20220709043759>.

Valdez, e (2014) "Fragmentación urbana".

<https://ffyh.unc.edu.ar/alfilo/anteriores/alfilo-18/pdf/valdes.pdf>

Vidal, K (2016) "Nivel de burocracia y crecimiento urbano en el distrito de Pueblo Libre". <https://hdl.handle.net/20.500.12692/21235>

Wiese, C (2015) "Desigualdad urbana en Lima Metropolitana".

Recuperado

de:

https://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/1117/15_WieseUrb_PH_dic16.

ANEXOS

Tabla de Operacionalización:

Variables	Dimensiones	Indicadores	Valor/Escala	Nivel o Rango	Instrumento
Variable 1 GESTION DEL SUELO	PRODUCCIÓN DEL SUELO	1. Identifica la relación de Valor del suelo con el uso 2. Reconoce los espacios Urbanos 3. Planifica la zonificación del suelo	Ordinal/Likert 5: Siempre 4: Casi Siempre 3: A Veces 2: Rara Vez 1: Nunca	Bueno (45-60)	Cuestionario Organizado Variable 1 Dimensión 1: 4 preguntas Dimensión 2: 3 preguntas Dimensión 3: 5 preguntas Sub total 12 preguntas
	INVERSIÓN ESTATAL Y/O PRIVADA	4. Comprueba el nivel de equipamiento urbano 5. Evidencia la importancia de la vivienda urbana 6. Asume el control de vías de transporte		Regular (29-44)	
	NORMATIVIDAD URBANA	7. Condicionantes para la creación de Instrumentos de Reglamentación 8. Realiza y contrasta los sistemas de control municipal 9. Produce parámetros urbanísticos		Malo (12-28)	
Variable 2 SEGREGACIÓN URBANA	SEGREGACIÓN RESIDENCIAL	10. Evidencia la relación con los actores económicos 11. Genera la presencia de escalas sociales 12. Valor del suelo en tasación y peritaje	5: Siempre 4: Casi Siempre 3: A Veces 2: Rara Vez 1: Nunca	Alto (38-50)	Cuestionario Organizado Variable 2 Dimensión 1: 3 preguntas Dimensión 2: 4 preguntas Dimensión 3: 3 preguntas Sub Total: 10 preguntas Total, General: 22 preguntas
	BARRIOS CERRADOS	13. Determina la relación con la accesibilidad 14. Relación de Seguridad y Fronteras Físico sociales 15. Generación de participación y actuación ciudadana		Medio (24-37)	
	DESIGUALDAD URBANA	16. Condicionantes del Derecho a la Ciudad 17. Relación con la presencia de Conflictos Sociales 18. Generación de Informalidad		Bajo (10-23)	

Matriz de Consistencia

MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
PROBLEMA GENERAL De que manera La Gestión del Suelo, a través de sus diferentes procesos, genera Segregación Urbana en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores?	OBJETIVO GENERAL Identificar la relación que existe cuando desde La Gestión del Suelo a través de sus procesos provoca la generación de Segregación Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores.	HIPOTESIS GENERAL La Gestión del Suelo, a través de sus diferentes procesos genera Segregación Urbana, en la Urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores.	1	Producción del Suelo Urbano. Inversión en Servicios Urbanos. Gestión del Suelo. Normatividad Urbana.	Valor del Suelo Espacios Urbanos, Zonificación. Equipamiento Urbano. Vivienda Urbana. Transporte. Instrumentos de Reglamentación (Ordenanzas, Decretos, Resoluciones) Sistemas de Control Municipal Parámetros Urbanísticos.
PROBLEMA ESPECIFICO 1	OBJETIVO ESPECIFICO 1	HIPOTESIS ESPECIFICA 1			
De que manera, la Producción del Suelo Urbano, conduce a la generación de Segregación Residencial en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores? De que manera la Inversión en Servicios Urbanos o uno de sus componentes, influye en La generación de Barrios cerrados en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores? En que condiciones y/o situaciones la Normatividad Urbana, pierde rigidez dejando marcadas oportunidades de aparición de Desigualdad Urbana?	Determinar la relación que existe entre el Valor del Suelo y el Derecho a la Ciudad, en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores? Determinar la relación que existe entre la Vivienda Urbana y Seguridad y fronteras físicas y Sociales en la urbanización Entel del Distrito de San Juan de Miraflores? Determinar la relación que existe entre los instrumentos de reglamentación y la informalidad relacionada a las actividades no legales, prohibidas o anti sociales en la urbanización Entel del distrito de san juan de Miraflores?	El Valor del Suelo esta directamente vinculado al Derecho a la ciudad en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores. Las condiciones de la vivienda urbana Se determinan por el grado de seguridad y fronteras físicas en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores. Los instrumentos de reglamentación, su aplicación y seguimiento están vinculados directamente con el grado de actividades informales en la urbanización Entel del distrito de San Juan de Miraflores.	2	SEGREGACION URBANA Segregación Residencial Barrios Cerrados Desigualdad Urbana.	Acciones Económicas. (vinculadas a los procesos de consumo) Escalas Sociales. Tasación y Perifaje. Accesibilidad limitada Seguridad y fronteras físicas y Sociales Participación y actuación ciudadana. Derecho a la Ciudad. Conflictos Sociales. Informalidad (vinculada a actividades no legales).

Matriz de operacionalización

MATRIZ DE OPERACIONALIZACION

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPER	DIMENSION	INDICADOR	Valor Escala	Niveles y Rangos	Instrumento
GESTION DEL SUELO	Al respecto un autor sostiene que " es el proceso y la acción ordenada y organizada para ocupar el suelo urbano, considerando la participación del estado como parte del plan para el desarrollo de las urbes, sumando la participación ciudadana que con sus aportes producen la generación de las etapas de planificación urbana para beneficio público, en orden antes que el particular".(morel,2013)	Cunpaja todas las Actividades que participan en la dinámica de desarrollo urbano. medio ambiente.	Producción Del Suelo.	Valor del Suelo. Espacios Urbanos Zonificación.	Ordinal/likert 5- Siempre. 4- Casi siempre 3- A veces. 2- Rara vez 1- Nunca	Bueno (45-60) Regular (28-44) Malo (12-28)	Cuestionario organizado: Variable 1 Dimensión 1: 4 preguntas Dimensión 2: 2preguntas Dimensión 3 : 5 preguntas Subtotal: 12 preguntas
			Inversión en Servicios Urbanos.	Equipamiento Urbano Vivienda Urbana. Transporte			
			Normatividad Urbana.	Instrumentos de De Reglamentación. Sistemas de Control Municipal. Parámetros Urbanísticos.			
			Segregación Residencial	Actores Económicos. Escalas Sociales. Tasación y Perifaje.			
SEGREGACION URBANA	Se entiende como la agrupación en Masas de una población cuyas características sociales y económicas son muy similares, además de buscar siempre establecerse en áreas distantes de las zonas urbanas. (Hernández 2013). Quiere decir que aquí podemos encontrar grupos de población cuyo estatus económico no solo es similar, sino que también pueden tener afinidades sociales, étnicas, culturales, históricas etc.	Genera, la separación, es decir la fragmentación para la inclusión social, dejando espacio para uso de malas practicas sociales, como la violencia urbana, delincuencia, inseguridad.	Barrios Cerrados.	Accesibilidad Limitada. Seguridad y Fronteras Físicas y Sociales. Participación y Actuación Ciudadana.	Ordinal/likert 5- Siempre 4- Casi siempre 3- A veces 2- Rara vez 1- Nunca	Alto (38-50) Medio (24-37) Bajo (10-23)	Cuestionario organizado: Variable 2 Dimensión 1: 3 preguntas Dimensión 2: 4preguntas Dimensión 3 : 3 preguntas Subtotal: 10preguntas Total : 22 preguntas.
			Desigualdad Urbana.	Derecho a la Ciudad Conflictos Sociales. Informalidad.			

Instrumento de Recolección de datos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FICHA DE OBSERVACION No 01						
INVESTIGACIÓN: GESTIÓN DEL SUELO, SUS CONSECUENCIAS EN LA GENERACIÓN DE SEGREGACION URBANA, URBANIZACIÓN ENTEL, SAN JUAN DE MIRAFLORES 2022.						
UBICACIÓN		URBANIZACION ENTEL, SAN JUAN DE MIRAFLORES.				
Entrevistado						
Estado Civil		Edad		Sexo		
INVESTIGADOR		OSCAR ALBERTO BREÑA MAYE.				
DESCRIPCIÓN: GESTIÓN DEL SUELO.						
Escalas de Valoración Likert		Muy Bm	Bm	Regular	Reguente Muyrta	Mala
		1	2	3	4	5
Producción del suelo.	Valor del Suelo Espacios Urbanos Zonificación					
Infraestructura de Servicios Urbanos	Equipamiento Urbano Vivienda Urbana Transporte					
Normatividad Urbana	Instr.de Reglament. Sistemas de Control Parámetros urbanísticos					
DESCRIPCIÓN: SEGREGACION URBANA.						
Escalas de Valoración Likert		Muy Bm	Bm	Regular	Reguente Muyrta	Mala
		1	2	3	4	5
Segregación Residencial	Actores Económicos Escalas Sociales Tasación y Peritaje					
Barrios Cerrados	Accesibilidad Ltda. Seguridad y Fronteras Participación Ciudadana					
Desigualdad Urbana	Derecho a la ciudad Conflictos sociales Informalidad					

Validación de Instrumento de Medición

ANEXO 4. CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE Nivel de Aceptación de Variable "Gestión del Suelo"

Nº	DIMENSIONES / ítems	Claridad ¹		Pertinencia ²		Relevancia ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
PRODUCCION DEL SUELO								
1	¿Para usted las actividades comerciales cercanas a la zona residencial incrementa el valor del suelo de las viviendas de la Urb. Entel?							
2	¿Para usted los espacios urbanos de la Urb. Entel contribuyen a la inclusión de los Pobladores?							
3	¿Considera usted que la zonificación de la zona III permite el desarrollo e inclusión vivienda, comercio, esparcimiento?							
4	¿Para usted la zonificación asignada, permite el desarrollo de la urb. Entel?							
INVERSION EN SERVICIOS URBANOS								
5	¿Considera usted, que la Urb. Entel cuenta con equipamiento urbano apropiado?							
6	¿Qué tanto está usted de acuerdo que las viviendas unifamiliares y multifamiliares requieren de inversión para ofrecer mejores condiciones de calidad de vida?							
7	¿Considera usted que los servicios de transporte son propicios y oportunos para el desarrollo de la urb. entel ?							
NORMATIVIDAD URBANA								
8	¿La implementación de un programa de control comercial, puede contribuir a resolver temas de informalidad?							
9	¿Qué tanto está de acuerdo con las actividades de control y fiscalización de parte de la autoridad municipal, en la Urb. Entel?							
10	¿Usted que tanto está de acuerdo con que la implementación de parámetros urbanísticos permite tener un filtro para las zonas residenciales?							
11	¿Qué tanto está de acuerdo con que un Centro Comunal promueve la inclusión social de la población de la Urb. Entel?							
12	¿Qué tanto está de acuerdo con que una buena gestión contribuye con la población para mejorar las condiciones sociales de los habitantes?							

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia
 Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []
 Apellidos y nombre s del juez evaluador:Gisello Vila Zorogastua..... DNI:.....08799913.....
 Especialidad del evaluador:.....maestro en renovación urbana.....CAP.3586.....

¹ claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo
² pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.
³ relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE Nivel de Aceptación de Variable Segregación Urbana.

Nº	DIMENSIONES / ítems	Claridad ¹		Pertinencia ²		Relevancia ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
SEGREGACION RESIDENCIAL								
1	¿Considera usted oportuna la presencia de las actividades económicas en la urb. Entel?							
2	¿Se siente usted seguro en su entorno urbano en la actualidad?							
3	¿Qué tanto está de acuerdo usted, con los grupos sociales que cierran sus calles por el aumento de afluencia de público a las zonas comerciales?							
BARRIOS CERRADOS								
4	¿Considera usted que las viviendas cercanas a zonas comerciales pierden valor comercial?							
5	¿Considera usted que la disposición de rejas y tranqueras, es una acción que puede comprometer el libre acceso?							
6	¿Cree usted que la existencia de equipos y accesorios de seguridad, cumplen su cometido?							
7	¿Cree usted que la presencia de efectivos policiales en conjunto con la junta de vecinos asegura la integridad de los pobladores de la zona de la urbanización Entel?							
DESGUALDAD URBANA								
8	¿Considera usted, que las calles y espacios urbanos deben de ser particulares y de uso exclusivo de los pobladores de la urb. Entel?							
9	¿Considera usted que la ausencia de autoridad y/o el incumplimiento de las normas puede generar conflictos sociales?							
10	¿Para usted, la llegada de un centro comercial incrementa, dinamiza y promueve el desarrollo de la urb. Entel?							

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Suficiencia
 Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []
 Apellidos y nombre s del juez evaluador: ...Gisello Vila Z.....
 DNI:.....08799913..... Especialidad del evaluador:.....Maestro en Renovación urbana.....CAP.3586.....

¹ Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo
² Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.
³ Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Matriz de Evaluación de Juicio de Expertos

APELLIDOS Y NOMBRES	REGISTRO CAP.	VALIDACIÓN
REYNA LEDESMA VICTOR MANUEL		SUFICIENTE
VILA ZOROGASTUA GISELO F.		SUFICIENTE
PALOMINO BERRIOS MANUEL JESUS		SUFICIENTE

Fuente: Elaboración propia.