



Universidad César Vallejo

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Uso de suelo en el proceso de degradación urbana en exteriores de Real Plaza Pro Comas, Lima 2010 a 2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTORES:

Paredes Flores, Melissa Elizabeth (orcid.org/0000-0002-8956-7876)

Rojas Leon, Enrique Johan (orcid.org/0000-0002-6024-2621)

ASESOR:

Dr. Ugarte Chamorro, Ricardo Javier (orcid.org/0000-0003-1429-5906)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA - PERÚ

2023

DEDICATORIA

Quiero dedicar este trabajo a todas aquellas personas que me han apoyado y motivado a lo largo de mi carrera universitaria. A mi familia, por darme la oportunidad de ser mejor cada día; a mis amigos, por sus palabras de aliento y por las motivaciones en los momentos de estrés; y a mis profesores, por transmitirme su conocimiento y por desafiarme a superarme a mí mismo. Gracias a todos ellos, hoy puedo decir que he logrado culminar este importante proyecto.

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi sincero agradecimiento a quienes han contribuido en la realización de este trabajo. En primer lugar, a mi asesor, por su orientación, su paciencia y dedicación en la revisión constante de mi trabajo. También a mi familia por el apoyo brindado, a todos los profesores y expertos que me brindaron sus conocimientos y asesoría a lo largo de este proyecto.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula	
Dedicatoria	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas	v
Índice de figuras.....	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO	2
2.1 Antecedentes Históricos.....	6
III. METODOLOGÍA.....	13
3.1 Tipo y diseño de investigación.....	13
3.1.1 Tipo de investigación.....	13
3.1.2 Diseño de investigación.....	13
3.1.3 Enfoque de investigación.....	13
3.1.4 Corte temporal.....	14
3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización.....	14
3.3 Escenario de estudio.....	15
3.4 Participantes.....	17
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	20
3.6 Procedimiento.....	21
3.7 Rigor científico.....	21
3.8 Método de análisis de la información.....	22
3.9 Aspectos éticos.....	22
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	24
V. CONCLUSIONES.....	31
VI. RECOMENDACIONES.....	34
REFERENCIAS.....	36
ANEXOS.....	42

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N°1 Tabla de Grupos sociales y Subgrupos	16
Tabla N°2 Tabla de participantes.....	17
Tabla N°3 Técnicas e instrumentos que se utilizaron para la investigación.....	20

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA N°1 Exteriores de Real Plaza Pro (noche).....	3
FIGURA N°2 Comparativa de la zona de estudio año 2010 - 2023	4
FIGURA N°3 Delimitación de la zona de estudio	15
FIGURA N°4 Representación gráfica de la muestra seleccionada.....	19

RESUMEN

Actualmente en los exteriores de Real Plaza Pro, se evidencia un deterioro urbano, principalmente por el comercio informal que ocupa el espacio público. Esta situación ha generado una imagen poco atractiva para los usuarios y desinterés por parte de las autoridades municipales en su mantenimiento. Trayendo como consecuencia inseguridad, acumulación de basura, congestión vehicular. Esta problemática debilita las dinámicas urbanas, y desfavorece el espacio público; la investigación tiene como objetivo general: Determinar como el uso de suelo influye en el proceso de degradación; para ello se identificó el sector de estudio, y se fijaron objetivos para determinar las causas y consecuencias para ello se utilizó la entrevista no estructurada, fichas de observación; esto con el fin de determinar los fundamentos para establecer lineamientos que puedan preparar el enfoque en base a la realidad observada. La metodología se optó por un enfoque cualitativo no experimental, y se utilizaron instrumentos de recolección de datos para analizar la información recabada para después hacer un análisis que nos llevará a los resultados de cada objetivo general e ir a una discusión con expertos en la materia que nos puedan aportar conocimiento, y poder hacer las conclusiones del caso.

Palabras clave: Degradación urbana, toma del espacio, comercio informal, exteriores de Real Plaza Pro.

ABSTRACT

Currently, on the exterior of Real Plaza Pro, urban deterioration is evident, mainly due to the informal commerce that occupies public space. This situation has generated an unattractive image for users and disinterest on the part of municipal authorities in its maintenance. Bringing as a consequence insecurity, accumulation of garbage, and traffic congestion. This problem weakens urban dynamics, and disfavors public space; The general objective of the research is: Determine how land use influences the degradation process; For this, the study sector was identified, and objectives were set to determine the causes and consequences. For this, the unstructured interview and observation sheets were used; This in order to determine the foundations to establish guidelines that can prepare the approach based on the observed reality. The methodology was chosen for a non-experimental qualitative approach, and data collection instruments were used to analyze the information collected and then carry out an analysis that will lead us to the results of each general objective and go to a discussion with experts in the field who They can provide us with knowledge, and be able to draw conclusions from the case.

Keywords: Urban degradation, space occupation, informal commerce, Real Plaza Pro exteriors

I. INTRODUCCIÓN

El espacio público es muy importante, porque este permite al ser humano desenvolverse y tener un mejor confort ya que estos lugares pueden ser recreativos (1). La sensación de un entorno urbano se entiende en términos de nivel de satisfacción. El bienestar es estar satisfecho en un lugar con las necesidades básicas sustentables sin interferir en la sostenibilidad de los recursos de manera excesiva; por esta razón se debe tener en cuenta que el confort no es el consumo excesivo de materias o energías lo cual provoca en el medio que nos rodea una degradación. Por otro lado, la calidad ambiental es muy importante para el bienestar del ciudadano. El deterioro del medio ambiente alrededor de las ciudades industriales es una de las primeras advertencias de que los beneficios del crecimiento económico no fueron suficientes para abastecer las necesidades de los ciudadanos (2).

A nivel mundial, el 40% del planeta se encuentra degradado y Latinoamérica representa el 14% esto significa que afecta casi a la mitad de la humanidad, así mismo las autoridades muestran una deficiente planificación urbana, mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos generando abandono, desuso del lugar trayendo como consecuencia la degradación urbana (3).

Así mismo a nivel nacional, el Perú en los últimos 20 años se ha degradado más del 15% de la tierra, lo que perjudicó alrededor del 11% de la población. En los últimos 10 años, los residentes han valorado incontables formas de apropiarse de los espacios públicos, en función de sus necesidades, la falta de planificación urbanística y factores de exclusión social (4) los problemas encontrados en la provisión de espacios públicos como calles y aceras por parte del sector informal son: la dificultad para caminar y el bloqueo de la vía, el vertido excesivo de residuos supone un riesgo para la salud de los residentes y daños a la imagen urbana.

A nivel distrital, el rápido crecimiento provoca desorden urbano, deterioro del medio ambiente y resulta en un uso inadecuado del suelo. Por ende, el distrito de Comas, ubicado en la ciudad de Lima, no es la excepción (5). En los últimos años, mostró un rápido crecimiento de la ciudad, combinado con diversos cambios en su industria y área urbana. Sin embargo, este proceso de crecimiento ha producido efectos significativos en el uso del suelo, lo que aumenta la necesidad de estudiar y comprender en profundidad los efectos de la degradación urbana.

A nivel local, el uso que se le está dando al suelo en los exteriores de Real Plaza Pro, ha ido cambiando, hace menos de 10 años se tenía una berma central, paraderos formales donde los pobladores se sentían más seguros y tenían mejor calidad de espacio. Actualmente ha sido tomado por el comercio informal y este, cada vez está generando mayor incomodidad para los transeúntes y los residentes de Comas. Así mismo la decadencia urbana dificulta significativamente la movilidad peatonal por parte de la negligencia de los vecinos y al ámbito vehicular por parte de los colectivos informales, mototaxis y camiones de abastecimiento. El impacto de la degradación urbana se manifiesta de muchas maneras entre ellas tenemos aceras en mal estado, cruces peatonales inseguros, señalización deficiente, alumbrado insuficiente y falta de espacios públicos transitables. En las noches en el lugar se evidencia mayor inseguridad y contaminación, el espacio se convierte en tierra de nadie perjudicando enormemente a los residentes aledaños a la zona.

FIGURA N°1
Exteriores de Real Plaza Pro (noche)



Estas actividades comerciales se convirtieron en un lugar atrayente para los vecinos por sus precios accesibles y la variedad de productos que ofrecen. Esta toma del espacio se evidencia desde los exteriores de Real Plaza Pro hasta las afueras del mercado Unicachi y la escalera peatonal que se tiene frente al Centro comercial. Por lo que ha generado molestia entre los transeúntes ya que, para una persona discapacitada le sería casi imposible movilizarse debido al mal uso que se le está dando al suelo y la degradación urbana que existe en el lugar. (Ver Anexo 1 y 2)

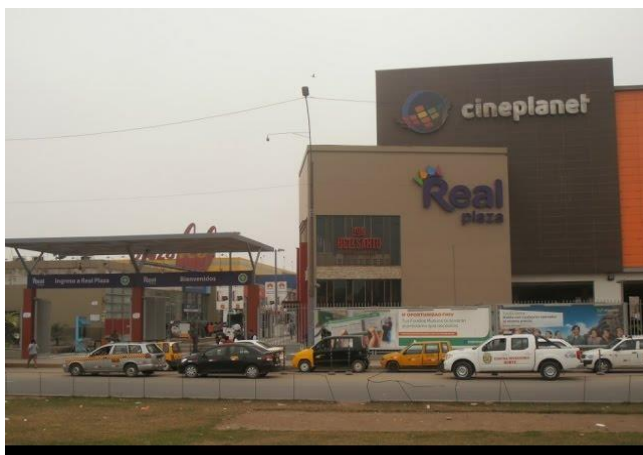
FIGURA N°2

Comparativa de la zona de estudio año 2010 - 2023

(Av. panamericana Norte (exteriores Real Plaza Pro)

Año 2010

Año 2023



El uso de suelos que se evidencia en los alrededores de Real Plaza Pro, refleja la problemática de la Degradación Urbana y para poder comprender cómo influye en esta área específica se plantea la pregunta general: ¿Como el uso de suelo influye en el proceso de degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro durante el periodo 2010 a 2023?

Intervienen cuatro preguntas específicas en relación a las variables del tema de estudio:

En primer lugar, ¿Como la accesibilidad peatonal y vehicular influyen en el uso de suelo en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023? En segundo lugar, ¿Como el comercio informal influye en el uso de suelo los exteriores de Real Plaza Pro durante el período de 2010 a 2023? En tercer lugar, ¿Cómo influye la degradación

urbana en espacios públicos en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023? y finalmente ¿Cómo la calidad del espacio público influye en la degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023?

Por consecuencia, el objetivo general del presente trabajo es determinar cómo el uso de suelo influye en el proceso de degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023. Se analizó el uso y estado actual del suelo, identificando las áreas más afectadas por la degradación y sus consecuencias en términos de degradación ambiental, social y como impacta sobre el espacio urbano construido. Asimismo, se planteó objetivos específicos como:

Determinar de qué manera la accesibilidad peatonal y vehicular influyen en el uso de suelo en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023. Determinar cómo el comercio informal influye en el uso de suelo los exteriores de Real Plaza Pro durante el período de 2010 a 2023. Determinar cómo influye la degradación urbana en espacios públicos en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023. Determinar cómo la degradación urbana influye en la calidad del espacio público en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023.

Por lo tanto, la presente justificación se realizó desde una perspectiva social para brindar a los futuros investigadores información que puedan utilizar para un proyecto urbano con enfoque en el uso de suelo, de manera que esta información frente al centro comercial Real Plaza Pro de Comas, pueda sumarse al descubrimiento de una vía adecuada para beneficiar a la población temporal y permanente de la zona, y reducir los efectos del comercio informal.

El estudio se justificó teóricamente, enfocado en analizar la degradación en la cual se encuentra inmerso los exteriores de Real Plaza y su entorno. Este es un lugar importante para los habitantes de Comas ya que también se encuentra el mercado Unicachi, y es el comercio informal que está afectando el aspecto socioeconómico del lugar.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes teóricos

De este modo, se relaciona directamente con los aspectos sociales y ambientales. Por otro lado, el ámbito urbano abarca diferentes puntos de enfoque y se vincula con la degradación ambiental y social. Asimismo, asegura que los entornos urbanos degradados generan impactos perjudiciales y multifactoriales que van ocasionando problemas en distintos sectores como lo cultural, lo social, espacial, físico, económico, ambiental, salud y política, etc. Por consiguiente, para todos los organismos que coexisten e interactúan entre ellos, tanto seres humanos como otros organismos vivos que forman parte del ambiente urbano, les afecta la baja calidad de vida o pérdida de esta (6). Por ello, en la actualidad las ciudades han pasado a ser el núcleo central de la cultura contemporánea. Asimismo, los avances tecnológicos han tenido un impacto significativo en los estilos de vida, lo cual ha llevado a una transformación notable. Sin embargo, en este contexto en constante evolución, las grandes concentraciones urbanas presentan distorsiones considerables que son el resultado de administraciones ineficientes, injusticias evidentes, altos niveles de dispersión y fragmentación de la información. Estas consecuencias acarrearán problemas de desequilibrio socioeconómico y socio energético, que tienen sus raíces en una importante inequidad social y económica. Además, se observa una sobreexplotación indebida de los recursos en todas las escalas y una degradación insostenible del medio ambiente (7). De tal manera que, resaltando que el espacio público en la sociedad y en las ciudades, a lo largo de la historia ha sido un espacio para que la gente pueda socializar. Sin embargo, con el tiempo se vio afectado por el surgimiento del transporte motorizado. La ciudad compacta genera espacios donde la gente pueda socializar, pero la dispersión hace que esto se fragmente. Por lo que la acción de socializar muchas veces se restringe a lugares específicos y aislados entre sí. La vital actividad de socializar de los

seres humanos se está trasladando de lo público al privado, la pérdida de estos espacios genera falta de seguridad para los peatones (8).

Por otro lado, la calidad de vida en entornos urbanos está relacionada con las condiciones óptimas que contribuyen a generar sensaciones de confort tanto biológicas como psicosociales para aquellos que habitan y actúan en esos espacios. En el contexto de la ciudad, estas condiciones están intrínsecamente vinculadas a un nivel satisfactorio de servicios, la percepción del espacio habitable es saludable, seguro y visualmente agradable. Asimismo, las mejores condiciones que influyen en la forma de habitar están relacionadas con el confort en términos ecológicos, biológicos, económicos, productivos, socioculturales, tipológicos, tecnológicos y estéticos en sus aspectos espaciales. Por lo tanto, la calidad del medio ambiente urbano es el resultado de la conexión de varios factores que ayudan a crear un espacio de vida saludable y agradable, capaz de cubrir las necesidades básicas de la sostenibilidad de la vida humana, el individuo y la interacción en el medio ambiente (9). Esto quiere decir que, el entorno urbano es un factor importante para determinar el nivel de vida de una persona, es decir, las condiciones materiales que determinan su bienestar, la disponibilidad de instalaciones básicas de salud, educación, vivienda y ocio; cuando hay escasez de equipamiento en un área determinada. Los espacios urbanos son inexistentes o se encuentran en un estado degradado, y es probable que estas personas tengan una baja calidad de vida, padezcan pobreza, violencia, inseguridad y más. Así mismo, el mismo contexto es un factor que puede afectar a otro factor que determina la calidad de vida, y es la percepción que tiene el individuo del entorno. El nivel ambiental más cercano a cada individuo es su barrio, lo que de alguna manera condiciona su desarrollo y el desarrollo de la comunidad misma. El problema de la mala calidad de vida se presenta principalmente en comunidades segregadas, en la periferia de la ciudad, donde se asientan poblaciones de menores recursos, y donde en muchos casos ya no se

cubren esfuerzos de desarrollo como servicios básicos y seguridad ciudadana (10).

Así mismo, el deterioro es parte de la degradación urbana que genera un impacto físico en los componentes urbanos, medioambientales y sociales, además resalta que lo social influye sobre lo urbano, que a su vez ocasiona situaciones de riesgo y deterioro en los espacios urbanos. El autor toma postura que se puede dar un notable cambio tomando control sobre las dimensiones medioambientales al momento de hacer una intervención urbana a un espacio que tiene problemas de degradación para una mejora continua (11). Resaltando que la degradación causada por el ser humano está causando daños irreparables, como consecuencia la extinción de las especies y se intensifica el cambio climático. Según el informe, los estilos de vida de alto consumo, las pequeñas empresas y el uso excesivo en el crecimiento son las principales causas de la degradación del suelo en las economías más desarrolladas. El alto y creciente consumo per cápita, junto con el continuo crecimiento de la población en varias partes del mundo, puede dirigir a niveles insostenibles de expansión agrícola, extracción de minerales y recursos naturales. Esto a menudo conduce a altos niveles de degradación del suelo (12)

De acuerdo con lo antes dicho los espacios públicos en degradación conlleva a que estos sean indeseables, causando abandono, por lo cual este tipo de espacios son percibidos por la población como ambientes irrecuperables que no puedan volver a su función original (13). Así mismo la degradación urbana es un fenómeno global que se manifiesta en cada uno de ellos con diferentes niveles e impactos para la sociedad. Así mismo la FAO denomina a la degradación urbana como un cambio en la salud del suelo, que se entiende como un descenso de la capacidad del ecosistema para crear bienes y servicios ambientales, tanto de manera directa como indirecta (14), de acuerdo con lo anterior la degradación del suelo es un cambio en la salud de un recurso, que puede

ser reducido por actividades dañinas. Gran parte de la tierra degradada se ha visto afectada por acontecimientos graves como la deforestación y el pastoreo excesivo. Según la UNCCD, las principales áreas de tierras agrícolas estresadas son el noreste de Brasil, el centro de Chile y el Gran Chaco conformado por Argentina, Paraguay y Bolivia. Por otro lado, Argentina se ha visto muy afectada por la degradación debido a la intensidad de la ganadería, la agricultura y el cambio del uso del suelo. Esto, según el estado del medio ambiente de 2020, afirma que hay más de 100 millones de hectáreas afectadas por la erosión con un incremento anual estimado de dos millones (15).

Y desde un punto de vista científico, el suelo sólo puede considerarse como el resultado del balance de interacciones entre fenómenos climáticos y geológicos y agentes biológicos que actúan sobre la superficie terrestre. En este sentido, es importante entender que su distribución, características geográficas, textura y composición, se puede apreciar en un instante cómo varían a lo largo del tiempo en la medida en que los fenómenos que determinan su génesis. Además de los fenómenos naturales mencionados anteriormente, no es posible evitar el hecho de que las acciones humanas contribuyen sustancialmente a la degradación, cuando no es a la pérdida total de este compartimento ambiental. Por esta razón, algunas organizaciones internacionales llevan a cabo haciendo hincapié en la necesidad de proporcionar un marco para la protección de suelos contra ciertos procesos de degradación. (16) así mismo en el libro titulado "La Ciudad Viva: Claves de la Degradación Urbana", aborda el tema de la degradación urbana desde una perspectiva crítica. Analiza cómo los procesos económicos, políticos y sociales influyen en la degradación del entorno urbano y cómo esto afecta a los habitantes de las ciudades. Harvey explora las dinámicas de la segregación espacial, la gentrificación, la especulación inmobiliaria y otros fenómenos relacionados con la degradación urbana, y ofrece propuestas para

enfrentar estos desafíos (17), del mismo modo en el libro “Descomposición social y degradación urbana” se recopila una serie de textos, que exploran de manera crítica e ingeniosa las características de la vida diaria en las ciudades contemporáneas de América Latina. Estas ciudades se entienden como espacios donde los ciudadanos se realizan en dimensiones simbólicas y expresivas, y donde todas las prácticas sociales se interpretan como parte de un pensamiento unificado que se ve afectado por las políticas públicas, la configuración física de la ciudad, su economía y los derechos urbanos (18).

Por consiguiente el suelo es propenso a degradarse debido a los excesivos contaminantes liberados por actividades industriales, comerciales, transporte, eliminación inadecuada de desechos teniendo como principal amenaza para la contaminación del suelo los metales pesados como son el aluminio, cromo, hierro, litio, níquel, manganeso, plomo y zinc, se mide significativamente más en paisajes urbanizados, el suelo es una parte importante del ecosistema urbano, sin embargo, es susceptible, al sellado compactación contaminación y erosión (19) Así mismo el comercio informal se apropia de lugares abandonados o espacios públicos generando migración rural-urbana amenazando la calidad de vida urbana, pero también se observa al sector informal como herramienta para aliviar la pobreza urbana (20)

Así mismo, en los últimos tiempos se ha evidenciado un incremento de la población, esto ha provocado la expansión de las áreas urbanas que trae como consecuencia que la tierra se degrade con más rapidez. Los suelos urbanos se encuentran expuestos a la erosión, contaminación de varias fuentes como son: el tratamiento inadecuado de los residuos sólidos, el tráfico vehicular lo que limita a los transeúntes a tener un espacio de mejor calidad, así mismo estos procesos de degradación generan impactos ambientales (21)

y desde un punto de vista internacional La informalidad es el proceso de desregulación del Estado. Formalidad e informalidad no sólo son contradictorias, sino que también están conectadas entre sí y una puede convertirse en la otra, desplazando la frontera entre ellas, convirtiéndose en un continuo. La informalidad se encuentra dentro del ámbito del Estado, más que fuera de él, y es un sistema desregulado. La informalidad existe en el poder central del Estado, y es el gobierno quien fija las condiciones de la posibilidad de la informalidad. En contraste con la idea de que la informalidad es causada por la falta de regulación estatal, así mismo se evidencia que la informalidad es generada por el propio Estado. (22)

Así mismo el uso de suelo va cambiando con el tiempo pasa de ser terreno agrícola a terreno industrial o cualquier otro tipo y muchas veces estos cambios degradan el suelo por que no existe una buena planificación por parte de sus autoridades y no se toma en cuenta una planificación para un futuro crecimiento trayendo como consecuencia proliferación de actividades informales. (23) por consiguiente Las actividades económicas de los residentes de los asentamientos informales están conectadas con áreas formales de la ciudad y sectores de la economía, cambiando las distinciones entre lo formal e informal. Esto debido a que la mayoría del sector informal realiza sus compras en el mercado formal y gran parte de la población realiza sus compras en el mercado informal. (24)

Por otro lado, la informalidad en el uso de la tierra ha obstaculizado la transformación urbana enfrentando problemas como la escasez de espacio para la construcción así mismo las autoridades muchas veces aprovechan la informalidad selectiva para formalizar algunas zonas según su conveniencia e intereses políticos (25)

En la teoría de la lucha por el espacio, sugiere que la invasión del comercio informal es el resultado de las luchas por acceder a recursos

escasos, como los mercados formales y las oportunidades económicas. Los vendedores informales ocupan los espacios públicos como una estrategia para asegurar su supervivencia económica. Esta teoría parte de la idea de la ciudad como campo de batalla por el acceso a los recursos y al poder (26). Por otra parte, la teoría de la planificación y el orden urbano, se centra en cómo las políticas de planificación urbana y los sistemas legales promueven la segregación urbana debido al comercio informal. Se dice que la falta de una planificación adecuada y normas limpias puede llevar al aumento de los negocios ilegales en las ciudades, lo que afectará negativamente la cohesión y calidad de la ciudad (27). Para complementar, la teoría de la informalidad estructural sugiere que la existencia y expansión de la economía informal en las ciudades es el resultado de diversas condiciones económicas y sociales. Se ha argumentado que la falta de trabajos regulares y oportunidades decentes obliga a las personas a participar en actividades informales para poder sobrevivir. Escritores como Hernando de Soto y John Cross estudiaron esta teoría y su relación con la degradación urbana (28).

Para finalizar, estas teorías abordan aspectos precisos para el desarrollo y la dinámica urbana. La teoría de la lucha por el espacio hace énfasis en la competencia y conflictos que surgen en diferentes sectores por el control del espacio urbano. Por otro lado, tenemos a la teoría de la planificación y orden, en esta se resalta lo importante de una planificación equilibrada para lograr un desarrollo sostenible en conveniencia a una calidad de vida. Por último, la teoría de la informalidad estructural, está enfocada en la presencia de asentamientos humanos y las actividades informales.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

Esta investigación es de tipo básica, puesto que se basó en la búsqueda y generación de conocimientos por el hecho de expandir la comprensión teórica y científica de un fenómeno, este tipo de investigación tiene la capacidad de adquirir conocimientos sin la necesidad de aplicarla. Contribuyó al cuerpo en interés intelectual, encargándose de la generalización de una teoría en la rama del conocimiento (29).

3.1.2. Diseño de investigación

Se aplicó el diseño fenomenológico para esta investigación, puesto que, está basado en el estudio de las experiencias desde la perspectiva del individuo, además se comprende y describe a detalle una mejor perspectiva subjetiva de los involucrados en relación con el fenómeno. Es crucial entender el fenómeno, ya que forma parte de una serie de significados y no hay una posibilidad de ser analizado sin el uso holístico de una ardua experiencia del cual es parte (30).

3.1.3. Enfoque de investigación

El principal enfoque para esta investigación fue de manera cualitativa, ya que se hizo un análisis de su percepción y sus cualidades. Este enfoque permitió explorar las diferentes perspectivas y vivencias de los usuarios del lugar. Como también se observó la complejidad en la realidad problemática, a través de técnicas. El principal objetivo del tipo de investigación cualitativa, es lograr una mejor interpretación de la realidad fenomenológica, con el fin de orientar las acciones humanas y tener una verdad subjetiva, de diferentes grupos o individuos (31).

3.1.4. Corte temporal

Se hizo un corte longitudinal, el cual se definió como un estudio observacional a base de datos cualitativos, en la cual su función es recoger datos de una población en un periodo prolongado de tiempo (32).

3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.

La categorización tiene un procedimiento de analizar e identificar qué definiciones serán agrupadas en determinado orden más abstracto, de tal manera que se pueda ver la capacidad que tiene para explicar lo que sucede de un determinado fenómeno (33).

En base a lo redactado anteriormente, se plantearon las variables de estudio para la investigación.

Categoría 1: Definición conceptual de “Uso de suelos”

El uso de suelos, específicamente en áreas urbanas en contexto informal, se dirige a la organización y ocupación del espacio urbano, por parte de algunas actividades desorganizadas, y población que opera fuera de las normativas. Este fenómeno adjunta diversas categorías y subcategorías impactando a la estructura física como la calidad de vida urbana. (34). (Ver anexo 3)

Categoría 2: Definición conceptual “Degradación Urbana”

El deterioro de la infraestructura urbana de algún determinado lugar, es generado por diferentes factores, como ejemplo: sociales, ambientales, económicos, políticos y urbanos (10). (Ver anexo 3)

Categorías y subcategorías: Como categorías y subcategorías tenemos las siguientes:

Informalidad urbana (comercio informal, paraderos informales, transporte informal), funcionalidad espacial (ocupación del espacio,

accesibilidad peatonal, abandono de espacios públicos), Contaminación ambiental (Contaminación auditiva, contaminación visual, contaminación por residuos sólidos), calidad urbana (seguridad, confort, configuración espacial, deterioro físico), urbano (paisaje urbano, actividades urbanas, deterioro físico de la infraestructura, movilidad urbana), Deterioro urbano (mobiliario urbano, fachadas colindantes, pavimentos)

3.3. Escenario de estudio

Para este trabajo de investigación, la zona de estudio son los exteriores de Real Plaza Pro, el cual está localizado en el distrito de Comas, en la provincia de Lima, Departamento de Lima, que va desde el puente peatonal Real Plaza Pro hasta la Av. Próceres, Conectada con la Vía Panamericana Norte.

FIGURA N°3
Delimitación de la zona de estudio



Con respecto a las características del área de estudio, originalmente está dado como zona comercial, ya que en su interior alberga un centro comercial, un grifo y un mercado formal, además de contar con una vía arterial que es la Panamericana Norte y la auxiliar Alfredo Mendiola. Sin embargo, debido a diferentes factores, no se aprovecha correctamente el espacio dando otro uso de suelos. El uso de suelos es la actividad que le da el usuario a un predeterminado contexto, sin tomar en cuenta la zonificación actual, una de ellas sería el comercio informal o hacer acto de actividades ilícitas (35).

Dando énfasis, en la actualidad los exteriores de Real Plaza Pro pasan por una decadencia urbana debido a la degradación ocasionada por el conflicto interno que se da por el comercio que se genera a sus alrededores que viene creciendo cada vez más y tomando posición total de la zona, invadiendo paraderos formales, bermas, veredas, tráfico interrumpido, contaminación visual y auditiva además de la contaminación por desechos sólidos.

TABLA N°1
Tabla de Grupos sociales y Subgrupos

GRUPOS SOCIALES	SUBGRUPOS	DESCRIPCIÓN
RESIDENTES PRO	Residente Antiguo	Personas que viven en la zona más de 15 años
	Residente Reciente	Personas que viven en la zona menos de 10 años
USUARIOS NO PERMANENTES	Visitante Temporal	Personas que transitan por el lugar
	Cliente Habitual	Personas que realizan sus compras de manera habitual
COMERCIANTE	Comerciante formal	Personas que tienen su puesto en el mercado Unicachi

	Comerciante informal	Personas que tienen comercios ambulatorios
	Real Plaza Pro	Personas que trabajan en el centro comercial Real Plaza Pro
EMPRESA PRIVADA	Grifo Repsol	Personas que trabajan en el Grifo Repsol
	Empresas Locales	Personas que trabajan en comercio local como farmacias, restaurantes u otros

3.4. Participantes

Para el presente trabajo, se empleó el tipo de muestreo no probabilístico por conveniencia. Este tipo nos permitió seleccionar a personas disponibles en la calle que nos puede ayudar para nuestra investigación, así mismo con este tipo de muestreo queda a criterio del investigador la cantidad de participantes. Se consideró a personas que residen en el lugar, a personas no permanentes que están de paso, a los comerciantes y a los trabajadores del grifo Repsol, personal de Real plaza Pro.

Tabla N°2

Tabla de participantes

FUENTE DE INFORMACION	PERFIL	TIPO	Nº PARTICIPANTES ANTES	HERRAMIENTA DE RECOLECCIÓN DE DATOS
ZONA DE ESTUDIO	VECINO RESIDENTE ADULTO MYOR, QUE VIVE DESDE 1995	Dentro de la zona de estudio	1	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
	VECINO RESIDENTE ADULTO, QUE RESIDE DESDE 2000	Dentro de la zona de estudio	2	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
	VECINO RESIDENTE JOVEN QUE RESIDE DESDE 2005	Dentro de la zona de estudio	3	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
	USUARIO DISCAPACITADO, QUE CRUZA TODOS LOS DÍAS LA ESCALERA	Dentro de la zona de estudio	4	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA

USUARIO QUE ESPERA SU TRANSPORTE TODOS LOS DÍAS	Dentro de la zona de estudio	5	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO QUE REALIZA SUS COMPRAS EN EL MERCADO UNICACHI POR MÁS DE 5 AÑOS	Dentro de la zona de estudio	6	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
JOVEN UNIVERSITARIO QUE PASA TODOS LOS DÍAS POR PRO	Dentro de la zona de estudio	7	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO QUE REALIZA SUS COMPRAS AL COMERCIO INFORMAL MÁS DE 3 AÑOS	Dentro de la zona de estudio	8	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO QUE TIENE SU PUESTO DENTRO DEL MERCADO UNICACHI DESDE 2019	Dentro de la zona de estudio	9	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO COMERCIANTE INFORMAL POR MÁS DE 8 AÑOS	Dentro de la zona de estudio	10	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
PERSONAL DE TIENDAS DENTRO DE REAL PLAZA PRO	Dentro de la zona de estudio	11	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
PERSONAL DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEL GRIFO REPSOL	Dentro de la zona de estudio	12	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO QUE TIENE SU BODEGA CERCA REAL PLAZA PRO	Dentro de la zona de estudio	13	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO QUE TIENE UNA FARMACIAS CERCA A REAL PLAZA PRO	Dentro de la zona de estudio	14	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
USUARIO DUEÑO DE RESTAURANTE CERCA A REAL PLAZA PRO	Dentro de la zona de estudio	15	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA

La siguiente figura, toma representación de cómo se seleccionó a los usuarios en puntos estratégicos para una mejor elaboración y selección de participantes, como se puede observar estos puntos se encuentran distribuidos estratégicamente en donde se encuentran el fenómeno de estudio.

FIGURA N°4

Representación gráfica de la muestra seleccionada.



3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas e instrumentos de recolección de datos, tienen un papel muy importante al momento de dar una garantía de confiabilidad y validez de la información mediante el uso de instrumentos.

Para este proyecto, se usó diversas fuentes para la recolección de información y el uso de técnicas para la misma, de este modo se hizo una recopilación de fuentes bibliográficas, artículos científicos, libros virtuales, páginas web, periódicos virtuales, entre otras plataformas de información científica confiable. De tal manera que, los antecedentes contengan la información más reciente, con una rigurosa filtración de 5 años de antigüedad como máximo.

Se tomaron en cuenta los diversos procedimientos a seguir para la recopilación de información, se emplearon las siguientes técnicas e instrumentos y el modo de cómo se ejecutó.

Tabla N°3
Técnicas e instrumentos que se utilizaron para la investigación

TÉCNICA	INSTRUMENTOS
OBSERVACIÓN	FICHAS DE OBSERVACIÓN
ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA	GUIA DE PREGUNTAS
ANÁLISIS DE PLANOS Y FOTOS	PLANOS Y ÁLBUM FOTOGRÁFICO

3.6. Procedimiento

Esta investigación, partió de la problemática identificada en la zona de los exteriores de Real Plaza Pro, con el fin de analizar en detalle la relación entre el uso de suelo con la degradación urbana en el distrito de Comas. Para lograrlo, se analizaron los antecedentes y fuentes para sustentar la investigación propuesta. A partir de esta recopilación se formula el problema y se establece un objetivo general, seguido de objetivos específicos. De tal manera, se detalló el método empleado y los datos recolectados. Para ello fue necesario los instrumentos de investigación, los cuales fueron elaborados y aplicados posteriormente a la población previamente determinada. Una vez que se obtuvo la información, se elaboró el cuadro de análisis de discusión, con el fin de utilizar esta información para realizar discusiones de investigación y comparar los resultados obtenidos con la fuente original. Finalmente, se exponen las conclusiones y recomendaciones.

3.7. Rigor científico

Esta investigación, da la garantía y confiabilidad a través de la validación del asesor académico, además se cuenta con el respaldo de los referentes teóricos y artículos científicos analizados, además se empleó entrevistas semiestructuradas, fichas de observación y planos. El diseño de las preguntas de entrevista fue elaborado rigurosamente para asegurar la coherencia con los objetivos planteados. Su validez fue priorizada, garantizando que las preguntas cumplan las categorías. La confiabilidad fue del modo que en la aplicación de las entrevistas se aseguró mediante una selección rigurosa a todos los entrevistados para evitar falsos resultados.

Para la ficha de observación, se tuvo que hacer el reconocimiento y visita a la zona de estudio para un mejor análisis, para mejorar la validez con las categorías se hizo múltiples visitas a la zona en diferentes horas para observar el comportamiento del fenómeno.

En caso de los Planos se hizo el levantamiento previo de la zona, analizando y localizando la realidad problemática, además, se usó programas de vista satelital para ver la evolución de la zona, esto garantiza la consistencia y confiabilidad de la información.

Es crucial el uso de un mejor manejo de métodos y técnicas a la hora de hacer una recopilación rigurosa de información, además, asegura que la recuperación sea sólida y que se pueda ser utilizada como toma de decisiones (36).

3.8. Método de análisis de datos

Para este trabajo de investigación, se analizaron los datos y se utilizó la interpretación Hermenéutica del resultado de los estudios realizados a través entrevistas, fichas de observación, análisis de planos y fotografías. En el cual, se tomó mayor importancia a lo que los usuarios puedan decir de sus experiencias al estar en la zona de estudio, esto incluye a los usuarios frecuentes, comerciantes formales e informales, trabajadores de la gasolinera. Así mismo, se realizó un levantamiento de sitio para identificar con mayor precisión el problema, el cual se acompañó con las fichas de observación. El método hermenéutico nos permitió analizar e interpretar la propia verdad del participante.

3.9. Aspectos éticos

Para un correcto desarrollo de la investigación, se tomó en cuenta los lineamientos del Código Nacional de la Integridad Científica. Además, se contó con la Resolución del Vicerrectorado de Investigación N°062-2023-VI-UCV, el cual se basó en la promoción de valores epistémicos, como la búsqueda y comunicación de la verdad, y la promoción de la creatividad y originalidad. Se apoyó en el trabajo intelectual de otros investigadores. Además, se respetó la verdad y veracidad al recolectar información sobre la realidad, para evitar distorsiones y respetar el método de investigación utilizado. Así mismo se consideró los

siguientes aspectos éticos para los participantes que estuvieron presentes en la investigación, en el que participaron. Como el anonimato, se ocultó la privacidad del sujeto durante la recopilación de datos. La confidencialidad de cada entrevistado, se protegió la intimidad de la persona y se discutió con anticipación si es que hubo una posibilidad de grabar. La autonomía en el cual participa libremente en la recaudación del conocimiento. Además de la autenticidad, todas las encuestas y entrevistas fueron auténticas con el principio de beneficencia para cada participante y de este modo, no tenga riesgo o daño de participar en la investigación. Finalmente, se empleó la Justicia el cual garantiza la igualdad de trato entre los participantes entrevistados, los encuestados que aportaron a esta investigación.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Se obtuvieron los siguientes datos obtenidos en el campo de estudio para poder responder los objetivos específicos y el objetivo general.

Objetivo General: Determinar como el uso de suelo influye en el proceso de degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023

Para responder a la pregunta general, se usaron la técnica de la entrevista semiestructurada, fichas de observación, análisis de planos y álbum de fotografías del cual fue hecha para responder a las Categorías (**Informalidad urbana, Funcionalidad espacial, Contaminación ambiental, Calidad Urbana, Urbano, Deterioro Urbano**).

Los exteriores de Real plazo Pro, tuvo hechos que de alguna manera determinaron su futuro, comenzando desde la creación y solidificación del mercado Unicachi, el cual trajo consigo oportunidades para los habitantes de la zona, era de saberse que el comercio informal estaría rondando la zona, hasta llegar a otro hecho importante cuando se inauguró Real Plaza Pro, ampliando la visión comercial del lugar y atrayendo a más comerciantes de la zona. Esto causó una distorsión en la funcionalidad espacial, ya que se tuvieron que alterar y manipular zonas no establecidas para prolongar la informalidad urbana. Como consecuencia, los exteriores de Real Plaza Pro sufrieron un cambio abrupto en su uso de suelos llevándolo cada vez más a su decadencia urbana.

Desde ese punto de partida, el uso de suelos fue cambiando y apoderándose de nuevas zonas influyendo negativamente en la degradación urbana. Por consecuencia, la informalidad se consideró como un fenómeno de características complejas, reflejando el bajo desarrollo de una economía. Así mismo, un impacto directo en la calidad de vida (37). Que, a su vez como

parte del tema, se debe a la falta de derechos de propiedad formal que es significativa para el desarrollo económico en muchas partes del mundo, lo que lleva a la expansión de la economía informal, a su vez de la migración no controlada en numerosas regiones (38).

Objetivo 1: Determinar de qué manera la accesibilidad peatonal y vehicular influyen en el uso de suelo en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023.

Para responder el primer objetivo, se usó la técnica de la entrevista semiestructurada del cual fue hecha para responder a las Subcategorías **(Comercio informal, Paraderos informales y Transporte informal)**.

Se obtuvo como resultado que la accesibilidad peatonal y vehicular tuvo una influencia negativa en los últimos años debido a la prolongación informal que se dio en los Exteriores de Real Plaza Pro, debido a un inadecuado uso de suelos que fueron parte contribuyente a su degradación.

La accesibilidad peatonal en los últimos diez años, pasó por una serie de problemas que consumieron cada vez más el espacio. La incrementación comercial fue una influencia muy importante, el cual se dio exponencialmente apoderándose del puente peatonal, obstruyendo y generando daños a las rampas de accesibilidad peatonal provocando un daño al peatón de a pie como a los peatones con discapacidad quitándoles independencia y facilidades. Esto generó un mal uso del suelo debido a que los peatones optaron por otros medios para poder circular, como rodear los puestos y pasar por la berma, destruyendo consigo todo rastro de vegetación.

La accesibilidad vehicular en los exteriores de Real Plaza Pro, se evidenció por el incremento de paraderos informales y el transporte informal. Se volvió usual en la zona a tal punto de considerarse un medio de transporte indispensable para los ciudadanos, y que se ha normalizado con el tiempo,

los ciudadanos son conscientes del daño que este genera y los peligros a los que se enfrentan al hacer uso de cualquiera de estos, pero no les queda opción más que adecuarse al lugar. Por lo que ha llevado a un cambio en el uso de suelo negativamente.

Así mismo, dice que el comercio informal hace difícil la posibilidad de compatibilizar un conjunto de derechos entre sí, hay varios actores involucrados en la sociedad. Se logra evidenciar la imposibilidad de poder armonizar el derecho del libre tránsito de los peatones y la accesibilidad peatonal en el espacio público (39), por lo cual se entiende que el comercio informal rompe los lazos que existe entre el usuario y el entorno urbano, llevándolo a la degradación tanto urbana como social.

Objetivo 2: Determinar cómo el comercio informal influye en el uso de suelo los exteriores de Real Plaza Pro durante el período de 2010 a 2023.

Para responder el segundo objetivo, se usó la técnica de la entrevista semiestructurada y ficha de observación del cual fue hecha para responder a las Subcategorías (**Ocupación del espacio, Accesibilidad peatonal, Abandono de Espacios Públicos, contaminación auditiva, contaminación visual, Contaminación por residuos sólidos**).

Se pudo observar mediante la ficha de observación, (Ver anexo 4) que los exteriores del Mercado Unicachi es donde existe mayor población del comercio informal, ocupando la berma central que divide la Panamericana Norte y la Auxiliar Alfredo Mendiola. En su interior se encontraron módulos tipo almacén o vivienda provisional las cuales contaban con el servicio de luz clandestina, además de tener pisos de concreto previamente enchapados. Por tal motivo, el comercio informal tuvo una mala influencia en el uso de suelos en los últimos años.

Mediante entrevistas se pudo identificar que uno de los principales medios por cual el comercio informal tuvo una influencia negativa fue la migración venezolana que en sus inicios eran personas de comercio ambulatorio, que poco después pasaron a ser comerciantes estáticos, trayendo consigo puesto de ropa y usando la escalera peatonal como colgadores para sus techos y la parte de abajo como un almacén. Así mismo la venta de cupos por parte de la mafia venezolana y colombiana, que llegó al punto de lotizar parte del paradero de Pro y las bermas.

Se manifestó que, por la llegada de muchos comerciantes informales, no hubo un buen manejo de residuos sólidos por parte de las autoridades, quedando en estado de putrefacción, propagando enfermedades a las personas. Por otro lado, la contaminación auditiva que se vive en el lugar, es insoportable debido a los megáfonos de los comerciantes y bocinas de los vehículos que forman parte del desorden que se ocasiona. Así mismo, la contaminación visual está presente en todo momento debido a la pega de afiches en postes, veredas, puente peatonal y postes de luz. Por lo que se obtuvo que el comercio informal ha influido negativamente en el uso de suelo en los exteriores de Real Plaza Pro.

En concordancia, el empleo informal viene en alza de crecimiento con tasas del 2.9 % entre los años 2018 y 2019, además se dice que este tipo de crecimiento viene creciendo por la inserción de inmigrantes venezolanos en la ciudad de Lima, que en su mayoría son trabajadores informales, sin ningún contrato alguno o RUC (40). Como bien se mencionó, la falta de oportunidades contribuye a que las personas salgan a trabajar de manera no formal, creándose nuevas formas de empleo sin importar las que estas puedan provocar en la sociedad. De este modo, la contaminación visual es todo aquel elemento que producen efectos de saturación visual, haciendo más difícil la percepción del paisaje urbano, como letreros, cables eléctricos saturados, casetas o puestos de venta ambulatoria provisional, los basurales, que se encuentran ubicadas en

los puntos de interés de las personas, los cuales tienen un impacto desagradable sobre el paisaje y por consiguiente la visión de los habitantes (41), los cuales fueron identificados en la siguiente ficha de observación (ver Anexo 5).

Objetivo 3: Determinar Cómo influye la degradación urbana en espacios públicos en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023.

Para responder el tercer objetivo, se usó la técnica de la entrevista no estructurada y ficha de observación del cual fue hecha para responder a las Subcategorías (**Seguridad, Confort, Configuración espacial, Deterioro físico**).

De la entrevista realizada se logró identificar que, debido a la falta de seguridad en el sector, tanto los visitantes y residentes viven alarmados o al pendiente de no sufrir algún tipo de asalto, ya que es muy común este tipo de situación en especial a altas horas de la noche, en especial al momento de cruzar el puente peatonal. Sin embargo, no existe otra alternativa para poder llegar a su destino, esto debido al abandono que se le dio a la zona por parte de las autoridades en los últimos años, y más aún en la llegada de la pandemia que se vivió en el 2020 quedando de por sí el lugar totalmente desprotegido y dejando a la intemperie la seguridad de los locales y visitantes. Así mismo, el lugar no es muy confortable para los peatones ya que no se le brinda mantenimiento adecuado y una buena iluminación, haciendo prácticamente seguro el uso de las instalaciones de Real Plaza Pro para poder realizar actividades que afuera serían peligrosas.

Por otra parte, la influencia de la degradación urbana en los espacios públicos también se hace notar negativamente en las estructuras que contiene como son el puente peatonal, el paradero que se encuentra en mal estado y no cuenta con bancas en buen estado, esto le quita el atractivo al lugar. Así mismo, el deterioro físico se puede ver en el (anexo 6) donde nos

encontramos con veredas, pistas sin mantenimiento generando problemas para movilidad de las personas con discapacidad, adulto mayor y población en general.

Por ende, se dice que el alto porcentaje de informalidad es causal de una fuerte problemática que afecta a la convivencia de los ciudadanos en los espacios para uso público, que por desgracia son transformados en zonas de cautiverio peligrosos, que a su vez se tienen la función de epicentros de inconductas, delitos que perturban la paz de los ciudadanos (42).

Como otro factor para el deterioro de los espacios públicos, se encontró que la llegada del comercio informal a gran escala se convirtió en una parte fundamental para el desarrollo de la degradación, es muy importante saber que el comercio informal se desarrolla en los espacios públicos, afectando la adecuada convivencia de los ciudadanos, de tal manera que estas actividades son desarrolladas sin ningún tipo de orden, insalubridad y peligrosa.

Objetivo 4: Determinar cómo la degradación urbana influye en la calidad del espacio público en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023.

Para responder el cuarto objetivo, se usó la técnica de la entrevista no estructurada y ficha de observación del cual fue hecha para responder a las Subcategorías (**Paisaje urbano, Actividades Urbanas, Deterioro Físico de la Infraestructura, Movilidad Urbana, Mobiliario Urbano, Fachadas Colindantes, Pavimentos**).

Se logró identificar que la falta de intervención y mantenimiento a los espacios públicos en los últimos 10 años, se debe en parte al desinterés de las autoridades, las personas de la zona se sienten abandonadas y optaron por simplemente acomodarse a la situación actual, afectando gravemente la calidad del espacio público.

Por lo que, la degradación urbana está relacionada con la calidad del espacio público, y éste influyó a través del tiempo, que decayó a tal punto de

encontrarse perdido en su totalidad, el mal uso del mobiliario urbano fue cada vez más acaparado por los comerciantes informales. Los vecinos de la zona notaron una degradación de sus fachadas a tal punto de parecer abandonadas, que psicológicamente perdieron el interés alguno de arreglarlo, como se puede observar en las fichas de observación (Ver Anexo 7) y (Anexo 8).

Por otro lado, los pavimentos de la Panamericana Norte, Auxiliar Alfredo Mendiola y la Av. Próceres fueron afectadas y deterioradas debido al escaso mantenimiento y como si esto fuera poco, en partes del tramo, albergar a comerciantes informales que después dejarán desechos sólidos tirados en los pavimentos (Ver Anexo 9).

Es muy importante afirmar que la calidad ambiental urbana es muy importante para las ciudades, estos son considerados el resultado de la interacción humana con el espacio. Es comúnmente asociado factores como la disponibilidad de espacio público, la densidad de áreas verdes, contaminación ambiental, calidad de viviendas, servicios básicos domiciliarios, el transporte público, la movilidad urbana, entre otros (43). Por tal motivo, las personas no consideran una calidad del espacio público que pueda ser agradable y sutil para ellos.

V. CONCLUSIONES

El presente trabajo ha permitido tener como evidencia la realidad problemática de Los Exteriores de Real Plaza Pro, los cuales demuestran cómo el uso de suelos influye en el proceso de degradación urbana en los últimos 10 años, debido a la informalidad urbana, funcionalidad espacial, contaminación ambiental y deterioro urbano. Estos tipos de uso de suelo va enfocado en su mayoría, a causa del comercio informal.

Los resultados obtenidos validan la importancia de la política urbana y la postura de poder regular y planificar un adecuado uso de suelo. Asimismo, se identifica como el impacto de infraestructura urbana se relaciona a su degradación.

En el mismo sentido, al uso de suelo que se le está dando en los exteriores de Real Plaza Pro y los factores que están generando degradación urbana tenemos las siguientes conclusiones por cada objetivo:

1. Con base en los resultados obtenidos, la influencia de la accesibilidad peatonal y vehicular en el uso de suelo ha resultado ser negativo para el entorno urbano de los exteriores de Real Plaza Pro, llevándolo a la decadencia y construcción de la misma. Por consiguiente, la presencia de comerciantes es uno de los principales obstáculos para la accesibilidad peatonal, afectando directamente a los transeúntes en el paradero 1era de Pro, Puente peatonal Real Plaza y el Mercado Unicachi siendo las zonas más vulnerables. Además, este problema es agravado por el tráfico vehicular, obstaculizando zonas vulnerables mediante la creación de paraderos informales como en la berma entre la Panamericana Norte y la Auxiliar Alfredo Mendiola y en el frontis del Grifo Repsol. En este sentido el espacio se ve afectado por la alta demanda de estos, que lamentablemente son aceptados por la población al satisfacer sus necesidades de desplazamiento. Esta situación combinada por ambos factores deteriora aún más la calidad del entorno

y el uso del espacio en los exteriores de Real Plaza Pro.

2. A la luz de los hallazgos, las actividades comerciales informales han moldeado significativamente el entorno urbano de Los Exteriores de Real Plaza Pro. La disposición no planificada del comercio informal en áreas no designadas tuvo como origen el Mercado Unicachi que con el tiempo fue prolongado y vulnerando nuevas zonas hasta consolidarse en estas. Esto ha originado un sin fin de problemas teniendo un impacto directo a la experiencia tanto de los visitantes y comerciantes formales. Este desorden ha llevado a un deterioro físico notorio de la berma central que divide la Panamericana Norte y la Auxiliar Alfredo Mendiola, el paradero 1er de Pro y pues de mediana escala esparcidos por las veredas. Se tiene presencia de la constante contaminación visual y auditiva en estas zonas vulnerables. Por consiguiente, estos contaminantes han llevado a los transeúntes y personas locales a subestimar su efecto. Ya que estos por lo general generan estrés, problemas psicológicos que pueden tener repercusiones negativas para la salud. Esto afecta principalmente a las viviendas aledañas al paradero y la auxiliar Alfredo Mendiola, debido a que el comercio informal se expande llegando a nuevas zonas. Además, se observa una excesiva presencia de afiches pegados en paredes, postes de luz, Puertas y veredas, ya sea de publicidad o con fines políticos que afecta drásticamente la estética y la imagen urbana de los exteriores de Real Plaza Pro.

3. En consideración de lo investigado, la degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro en la última década ha tenido un impacto relevante en la estética de la funcionalidad de los espacios públicos, esto se ve reflejado en el actual uso que se le da al paradero 1era de Pro. Tuvo una influencia negativa directamente en la percepción del entorno y ha generado un ambiente menos atractivo para la sociedad. Esta situación ha provocado una disminución en las actividades urbanas

debido al evidente deterioro físico, que da como resultado la falta de calidad espacial y la ausencia de seguridad necesaria para el desarrollo de actividades de esta área.

4. A modo de cierre, la degradación urbana se manifiesta en diversas formas, desde la presencia de residuos tanto sólidos como sonoros hasta la falta de mantenimiento de las infraestructuras como mobiliarios urbanos u otros. Esto es reflejado principalmente en las estructuras del Puente Peatonal Real Plaza, y el mobiliario urbano del paradero 1era de Pro. Esto ha generado un ambiente menos acogedor y funcional para la comunidad y los visitantes. Por consiguiente, el deterioro físico de la infraestructura y el paisaje urbano, afectan al desarrollo de actividades urbanas y permanencia de las personas. La degradación urbana se hace notar en las veredas y pistas en mal estado en la Vía Auxiliar Alfredo Mendiola, reduciendo aún más la calidad del espacio urbano. Limitando su potencial como lugar de encuentro, recreación y socialización.

VI. RECOMENDACIONES

De acuerdo a los hallazgos obtenidos, se recomienda la implementación de políticas urbanas más rigurosas y que sean adaptadas a la realidad del entorno que regulen el uso de suelos en los exteriores de Real Plaza Pro, Estas deben enfocarse en equilibrar un mejor desarrollo comercial con medidas que promuevan el mejoramiento del entorno urbano. Es fundamental fomentar la participación ciudadana para lograr un desarrollo sostenible. Agregando a lo antes dicho, se sugiere realizar estudios adicionales para tener una evaluación del impacto que este genera. Estas recomendaciones incitan la creación de estrategias que se puedan integrar entre la armonía y el crecimiento económico.

Para el primer objetivo se recomienda promover el transporte público y sostenible implementando ciclovías y mejorando la infraestructura. Además, es fundamental mejorar la Planificación y regulación del espacio. Esto implica trabajar en colaboración con las autoridades municipales para establecer y aplicar regulaciones específicas que limiten y controlen las zonas en las cuales se desarrolla el comercio informal. Así mismo es necesario fomentar alternativas formales mediante programas que incentiven a los comerciantes informales a migrar hacia opciones formales brindando apoyo para la formalización de sus negocios y proporcionando asistencia en la búsqueda de espacios comerciales adecuados.

Para el segundo objetivo se recomienda mejorar la infraestructura y paisajismo, esto incluye rehabilitación de la berma central que separa la panamericana Norte y la Auxiliar de Alfredo Mendiola, Así como con las áreas afectadas por el comercio informal en las veredas, es fundamental enfocarse en la creación de espacios atractivos que desalienten la ocupación informal. Además, se propone realizar campañas de sensibilización dirigida a la comunidad y los comerciantes informales, esta campaña tiene como objetivo concientizar sobre los impactos negativos de la contaminación visual

y auditiva resaltando los problemas de salud y el deterioro de la imagen urbana.

Para el tercer objetivo se recomienda llevar a cabo un plan de rehabilitación integral con el propósito de mejorar la estética y funcionalidad de los espacios públicos afectados por la degradación urbana. Esto implica la reorganización de áreas como el paradero 1era de Pro, para evitar la proliferación del comercio informal. Además, enfocarse en la mejora física del entorno, involucrando diseño e implementación de infraestructura más atractiva y funcional. Esto puede abarcar renovación de veredas, mobiliario urbano y zonas de acceso peatonal, con el objetivo de promover un uso ordenado y seguro de los espacios.

Para el cuarto objetivo se recomienda realizar mantenimiento a los elementos urbanos como son el Puente Peatonal Real Plaza Pro y el mobiliario urbano que se encuentra en el paradero 1era de pro. Esto con el fin de mejorar la funcionalidad y estética así mismo priorizar la renovación de veredas y pistas que se encuentran en la vía auxiliar Alfredo Mendiola con el fin de mejorar la accesibilidad peatonal vehicular. Además, enfocar el diseño urbano a la creación de espacios inclusivos y multifuncionales que impulsen la interacción social y el encuentro comunitario.

REFERENCIAS

1. Lorenzale, M. (2013) El confort urbano en la ciudad y su evolución en los últimos años recuperado de <http://www.rvarquitectas.com/pdf/701-informe-agenda-21-1.pdf>
2. Aja, A. (2018). *CALIDAD DE VIDA Y MEDIO AMBIENTE URBANO: INDICADORES LOCALES DE SOSTENIBILIDAD Y CALIDAD DE VIDA URBANA*. 24(65). <https://doi.org/10.4067/s0718-8358200900010000>
3. Collins, T. (2022) Degradación crónica de las tierras: las Naciones Unidas ofrecen serias advertencias y remedios prácticos en su informe Perspectiva global de la tierra 2 <https://www.unccd.int/sites/default/files/2022-04/Spanish.pdf>
4. Cross, J. (1998). *Informal Politics. Street vendors and the state in México City*. Stanford University Press. Obtenido de California
5. *PERÚ Instituto Nacional de Estadística e Informática*. (2023). Inei.gob.pe. <https://proyectos.inei.gob.pe/microdatos/>
6. Quintero (2018) El Entorno Urbano Degradado Como Proyección de Un Proceso Socio Ambiental Desde Un Sistema Fractal: Caso Periferia Sur de La Ciudad de San Luis Potosí recuperado de: <https://www.comecso.com/ciencias-sociales-agenda-nacional/cs/article/view/1333>
7. Discoli, otros (2021). Calidad de vida del sistema urbano recuperado de: <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=ck5KEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA8&dq=la+degradacion+urbana+y+la+calidad+de+vida&ots=9xsgQe5MQQ&sig=KdhtlcUeA0lJkab->


<fyvPcH7Qxcl#v=onepage&q=la%20degradacion%20urbana%20y%20la%20caalidad%20de%20vida&f=false>

8. Rojo (2017) El deterioro del espacio público y su impacto en las áreas destinadas a la socialización y al desarrollo de la accesibilidad en las ciudades medias mexicanas. Caso Culiacán, Sinaloa <https://www.tdx.cat/handle/10803/459121#page=1>
9. López (2018) Análisis de la degradación del paisaje urbano y espacio público del barrio Miraflores *Facultad De Arquitectura*. (n.d.). from <https://repositorio.uleam.edu.ec/bitstream/123456789/1975/1/ULEAM-ARQ-0046.pdf>
10. Martínez, A et al (2018) EL BORDE URBANO COMO TERRITORIO COMPLEJO REFLEXIONES PARA SU OCUPACIÓN. <https://publicaciones.ucatolica.edu.co/pub/media/hipertexto/pdf/el-borde-urbano-con.pdf>
11. Aguirre, E. (2019). Deterioro, obsolescencia y configuración urbana. México: Lectorum.
12. SarahBG. (2018). *La degradación del suelo a nivel mundial empeora* IPBES Secretariat. <https://www.ipbes.net/news/comunicado-de-prensa-la-degradaci%C3%B3n-del-suelo-nivel-mundial-empeora-y-ahora-es-cr%C3%ADtica-poniendo>
13. Jordán, R., Riffo, L., & Prado Coordinadores, A. (n.d.). (2018) *Desarrollo sostenible, urbanización y desigualdad en América Latina y el Caribe Dinámicas y desafíos para el cambio estructural*. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/42141/1/S1700701_es.pdf

14. Pérez, A. et al (2020). *Degradación ambiental por procesos de cambios de uso y cubierta del suelo desde una perspectiva espacial*
<https://doi.org/10.14350/rig.60150>
15. Bello, M. (2022, June 17). *Degradación del suelo: Esfuerzos para restaurar el suelo echan raíces en América Latina.*
<https://dialogochino.net/es/articulo/55096-degradacion-del-suelo-esfuerzos-para-restaurar-el-suelo-echan-raices-en-america-latina/#:~:text=En%20Argentina%2C%20tras%20d%C3%A9cadas%20de,millon%20de%20hect%C3%A1reas%20por%20a%C3%B1o.>
16. Roa, L. et. al (2016). *La salud del ser humano y su armonía con el ambiente.*
<https://doi.org/10.18359/rmed.2338>
17. Talledos Sánchez, Édgar, & Talledos Sánchez, Édgar. (2016). David Harvey, Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. *Estudios Sociológicos*, 33(99), 688–693.
https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2448-6442201500030068
18. Herrera Robles, Luis A. (2016). *Descomposición social y degradación urbana.* Colombia. Universidad del Quindío. <https://www.cidur.org/descomposicion-social-y-degradacion-urbana/>
19. Samaneh S. et. al (2022). *Urbanisation-driven land degradation and socioeconomic challenges in peri-urban areas: Insights from Southern Europe.* 51(6), 1446–1458. <https://doi.org/10.1007/s13280-022-01701-7>
20. Amin, A. (2018). *International Review for Environmental Strategies Special Feature on the Environmentally Sustainable City The Informal Sector's Role in Urban Environmental Management.*

https://www.iges.or.jp/system/files/publication_documents/pub/peer/1184/IRES_vol.5-2_511.pdf

21. Ferreira, C., Rory, & Ferreira, A. (2018). *Degradation in urban areas*. 5, 19–25. <https://doi.org/10.1016/j.coesh.2018.04.001>
22. Huang, Y., Xue, D., & Huang, G. (2021). Economic Development, Informal Land-Use Practices and Institutional Change in Dongguan, China. *Sustainability*, 13(4), 2249–2249. <https://doi.org/10.3390/su13042249>
23. Adeyinka, S., Omisore, E., Olawuni, P., & Abegunde, A. (2020). *Sector Activities and Urban Land Use Management in South Western Nigeria. Shaping the Change XXIII FIG Congress Munich*. https://fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2006/papers/ts35/ts35_02_adeyinka_etal_0641.pdf
24. *Informality in Freetown, Sierra Leone*. (2022, October 25). FutureLearn. <https://www.futurelearn.com/info/courses/african-cities/0/steps/48337>
25. Yin, J., Xu, Z., Zhang, W., & Wang, P. (2020). Rural Land Use Change Driven by Informal Industrialization: Evidence from Fengzhuang Village in China. *Land*, 9(6), 190–190. <https://doi.org/10.3390/land9060190>
26. *La lucha por el espacio urbano | FlacsoAndes*. (2016). Flacsoandes.edu.ec. <https://www.flacsoandes.edu.ec/agora/la-lucha-por-el-espacio-urbano>
27. México Rodríguez, M., & Carlos, J. (2018) (n.d.). <https://www.redalyc.org/pdf/401/40119956012.pdf>
28. Metropolitana, U., & Bromley, M. (2016) (n.d.). <https://www.redalyc.org/pdf/3050/305026610002.pdf>

29. Narváez, M. (2022, July 13). Investigación básica: Qué es, ventajas y ejemplos. QuestionPro. <https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-basica/>
30. Maxwell, J. (1996). *Qualitative Research Design. An Interactive Approach*. London, Sage.
31. Martínez, M. (2006). *La investigación cualitativa (Síntesis Conceptual)*. Revista IIPSI, 9, 123-146.
32. Ortega, C. (2020, April 25). ¿Qué es una investigación longitudinal? QuestionPro. <https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-longitudinal/#:~:text=La%20investigaci%C3%B3n%20longitudinal%20se%20Ieva,recogen%20y%20analizan%20estas%20inferencias.>
33. Páramo Morales, D. (2015). Editorial: La teoría fundamentada (Grounded Theory), metodología cualitativa de investigación científica. *Revista Científica Pensamiento Y Gestión*, 39, i–xi. <https://doi.org/10.14482/pege.39.8439>
34. Conceptos jurídicos.com. (2021, March 5). Suelo Urbano: qué es y cómo se clasifica  Actualizado 2023. Conceptos Jurídicos. <https://www.conceptosjuridicos.com/suelo-urbano/>
35. *Descripción: Suelos, capacidad de uso y conflictos de uso de la tierra en el Municipio La Conquista, Carazo.* (2019). Csuca.org. <https://repositoriosiidca.csuca.org/Record/RepoUNA2295>

36. *Población y Muestra - Trabajos finales - 1548 Palabras.* (2014). Buenas Tareas.
<https://www.buenastareas.com/ensayos/Poblacion-y-Muestra/60352413.html>
37. Muñoz .N (2021) *El empleo en el Perú: cada vez más informal*,
Redesarrollo.pe.<https://www.redesarrollo.pe/blog/el-empleo-en-el-peru-cada-vez-mas-informal-por-monica-munoz-najar/>
38. De Soto (2019) informalidad y desarrollo
<https://www.redalyc.org/pdf/3050/305026610002.pdf>
39. Silva. I (2018) Conflictos por el espacio público urbano y el comercio en vía pública <https://www.redalyc.org/pdf/325/32514307.pdf>
40. Gutiérrez.et al., n.d.(2020) la inmigración venezolana en el crecimiento de la informalidad <https://es.scribd.com/document/661292482/Gutierrez-Inmigracion-Venezolana-Informalidad-3>
41. Iczayana.f., (2019) Efectos de la contaminación visual de puestos ambulantes en la imagen urbana <https://repositorio.unan.edu.ni/11539/1/20110.pdf>
42. Sánchez et al., (2020) Análisis legal y tributario del comercio informal de las pequeñas empresas
<https://www.fipcaec.com/index.php/fipcaec/article/view/473>
43. Aguinaga et al., (2022) Problemas de convivencia ciudadana a partir del comercio informal en espacios públicos
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8591149.pdf>
44. Leguizamón Chaparro, L., & Torres Garzón, A. V. (2019). Análisis de la influencia del espacio público en la calidad ambiental urbana de Bogotá a través de SIG. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/>

ANEXOS

ANEXO 1 REALIDAD PROBLEMÁTICA

REALIDAD PROBLEMÁTICA



Fuente: Elaboración propia

ANEXO 2 ALBÚM DE FOTOS

ALBUM DE FOTOS

USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN
EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023

PAREDES FORES ELIZABETH - ROJAS LEON ENRIQUE



UNIVERSIDAD
CESAR VALLEJO



EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO





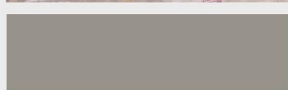
EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO



NOCHE



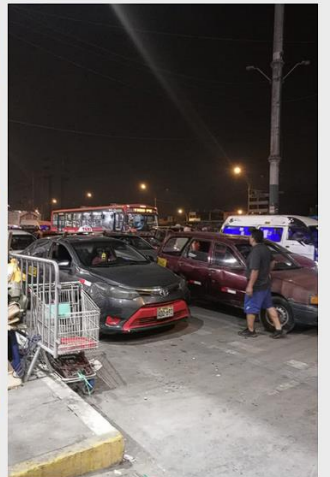
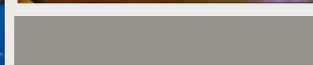
UBICACION



EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO



UBICACION



ANEXO 3 TABLA 4 DE CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS

PREGUNTA GENERAL	PREGUNTAS ESPECIFICAS	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	CATEGORIAS DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	CODIGOS DE SIGNIFICADO		
Como el uso de suelo influye en el proceso de degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro durante el período 2010 a 2023	Como la accesibilidad peatonal y vehicular influyen en el uso de suelo en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023	Determinar como el uso de suelo influye en el proceso de degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023	Determinar de qué manera la accesibilidad peatonal y vehicular influyen en el uso de suelo en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023	Uso de suelo	El uso de suelos, específicamente en áreas urbanas en contexto informal, se dirige a la organización y ocupación del espacio urbano, por parte de algunas actividades desorganizadas, y población que opera fuera de las normativas. Este fenómeno adjunta diversas categorías y subcategorías impactando a la estructura física como la calidad de vida urbana.(2021)	Informalidad urbana	Comercio informal	COMERCIO INCONTROLABLE		
	Como el comercio informal influye en el uso de suelo los exteriores de Real Plaza Pro durante el período de 2010 a 2023		Paraderos informales				PARADEROS NO ACCESIBLES			
			Transporte informal				TRAFICO INSOSTENIBLE			
			Funcionalidad espacial			Ocupación del espacio	COMERCIO EN CRECIMIENTO			
	Accesibilidad peatonal					ESPACIO INACCEIBLE				
	Abandono de Espacios Públicos					INCOMODIDAD AL PEATON				
	¿Cómo influye la degradación urbana en espacios publicos en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023?	Determinar cómo la degradación urbana influye en la calidad del espacio publico en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023	degradacion urbana	Es el deterioro de la infraestructura urbana de un determinado sector, generado por diferentes factores, tanto sociales, ambientales, politicos y urbanos. Aguirre, E (2019)	degradacion urbana	Es el deterioro de la infraestructura urbana de un determinado sector, generado por diferentes factores, tanto sociales, ambientales, politicos y urbanos. Aguirre, E (2019)	Calidad Urbana	contaminacion auditiva	ESTRES EN LAS PERSONAS	
								contaminacion visual	INCOMODIDAD VISUAL	
								Contaminación por residuos solidos	PUTREFACCION DE BASURA	
	Urbano	Seguridad	INSEGURIDAD LATENTE							
		Confort	ANSIEDAD							
		Configuración espacial	DESORDEN							
Deterioro fisico		VEREDAS AGRIETADAS								
¿Cómo la calidad del espacio publico influye en la degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023?	Determinar cómo la degradación urbana influye en la calidad del espacio publico en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023	degradacion urbana	Es el deterioro de la infraestructura urbana de un determinado sector, generado por diferentes factores, tanto sociales, ambientales, politicos y urbanos. Aguirre, E (2019)	degradacion urbana			Es el deterioro de la infraestructura urbana de un determinado sector, generado por diferentes factores, tanto sociales, ambientales, politicos y urbanos. Aguirre, E (2019)	Deterioro Urbano	Paisaje urbano	INSEGURO
									Actividades Urbanas	COMERCIO INFORMAL
									Deterioro Físico de la Infraestructura	DEFICIENTE
¿Cómo la calidad del espacio publico influye en la degradación urbana en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023?	Determinar cómo la degradación urbana influye en la calidad del espacio publico en los exteriores de Real Plaza Pro 2010 a 2023	degradacion urbana	Es el deterioro de la infraestructura urbana de un determinado sector, generado por diferentes factores, tanto sociales, ambientales, politicos y urbanos. Aguirre, E (2019)	degradacion urbana			Es el deterioro de la infraestructura urbana de un determinado sector, generado por diferentes factores, tanto sociales, ambientales, politicos y urbanos. Aguirre, E (2019)	Deterioro Urbano	Movilidad Urbana	OBSTACULIZACION
									Mobiliario Urbano	CARENCIA
					Fachadas Colindantes	DESCUIDO CIUDADANO				
							Pavimentos	AGRIETADOS		

ANEXO 4 FICHA DE OBSERVACIÓN

 FACULTAD DE ARQUITECTURA		
FICHA DE OBSERVACION N°1		
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023		
FECHA 06/10/2023	UBICACIÓN DE REFERENCIA Av. Alfredo Mendiola (exteriores de Real Plaza Pro)	
CATEGORIA: FUNCIONALIDAD ESPACIAL		
SUBCATEGORIA: OCUPACION DEL ESPACIO		
		<p>En la visita lo que se observo fue que el lugar donde existe mayor ocupacion por comercio informal es los exteriores del mercado unicachi, dichos comerciantes cuentan con alumbrado electrico y con piso de concreto en el area que es destinada para berma</p>
SUBCATEGORIA: ABANDONO DE ESPACIOS PUBLICOS		
		<p>Lo que se observo es que es un espacio abandonado por sus autoridades lo que dio pie a que los ambulantes tomaran el espacio y lo convirtieran en un mercado al ire libre causando inseguridad he incomodidad a los transeuntes</p>

ANEXO 5 FICHA DE OBSERVACIÓN

 FACULTAD DE ARQUITECTURA		
FICHA DE OBSERVACION N°2		
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023		
FECHA 06/10/2023	UBICACIÓN DE REFERENCIA Av. Alfredo Mendiola (exteriores de Real Plaza Pro)	
CATEGORIA: CONTAMINACIÓN AMBIENTAL		
SUBCATEGORIA: CONTAMINACIÓN VISUAL		
	<p>En la visita se identifico mucha contaminacion visual como se observa en las imágenes es imposible ver lo que esta pasando en los alrededores por que practicamente la ropa y las sombrillas tapan todo creando una especie de callejon para poder caminar</p>	
SUBCATEGORIA: CONTAMINACIÓN AUDITIVA		
	<p>En nuestra zona de estudio lo primero que notamos al llegar fue una fuerte contaminacion auditiva debido a los buses, camiones, colectivos informales y los señores que venden frutas que usan megafonos para llamar la atencion de la personas, el tiempo que estuvimos ahi fue realmente estresante por que era tanta la contaminacion auditiva que lo unico que queriamos era salir del lugar</p>	



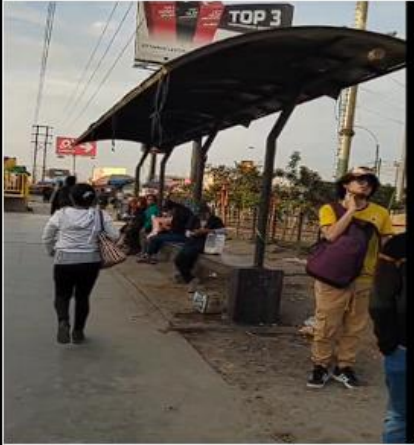

ANEXO 6 FICHA DE OBSERVACIÓN

 FACULTAD DE ARQUITECTURA		
FICHA DE OBSERVACION N°3		
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023		
FECHA	UBICACIÓN DE REFERENCIA	
28/10/2023	Av. Alfredo Mendiola (exteriores de Real Plaza Pro)	
CATEGORIA: CALIDAD URBANA		
SUBCATEGORIA: DETERIORO FISICO		
	<p>En la visita que se realizo luego que desalojaron a mas de 200 abulantes se pudo observar mejor como dejaron el lugar y lo deteriorado que se encuentra por que antes por tanta acumulacion no se podia tener una buena observacion del lugar de estudio</p>	
		

ANEXO 7 FICHA DE OBSERVACIÓN

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	
FICHA DE OBSERVACION N°4	
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023	
FECHA	UBICACIÓN DE REFERENCIA
14/10/2023	Av. Alfredo Mendiola (exteriores de Real Plaza Pro)
CATEGORIA: URBANO	
SUBCATEGORIA: PAISAJE URBANO	
	
	<p>en la visita que se realizo en la noche a los exteriores de Real Plaza se vio un paisaje urbano desolador, repleto de comercio informal un lugar donde no existe naturaleza y menos cultura</p>
SUBCATEGORIA: DETERIORO FISICO DE LA INFRAESTRUTURA	
	<p>En la visita se logro identificar mayor daño a la infraestructura vial y comercial por el crecimiento insostenible del comercio ambulatorio en la zona</p>


ANEXO 8 FICHA DE OBSERVACIÓN


 FACULTAD DE ARQUITECTURA		
FICHA DE OBSERVACION N°5		
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023		
FECHA	UBICACIÓN DE REFERENCIA	
28/10/2023	Av. Alfredo Mendiola (exteriores de Real Plaza Pro)	
CATEGORIA: DETERIORO URBANO		
SUBCATEGORIA: MOBILIARIO URBANO		
	<p>En la visita lo que se observo es que el puente peatonal tambien a sido invadido por el comercio ambulatorio, ademas con fotos pasadas se vio que habian bancas en el paradero y ahora estos tambien se encuentran en mal estado no se observa tachos de basura es decir el lugar carece de mobiliario urbano</p>	
SUBCATEGORIA: FACHADAS COLINDANTES		
	<p>En la visita se observo que muchas de las fachadas cercanas no estan tarrajeadas y mucho menos pintadas generando una poco atractivo</p>	


ANEXO 9 FICHA DE OBSERVACIÓN

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	
FICHA DE OBSERVACION Nº5	
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023	
FECHA	UBICACIÓN DE REFEREN
28/10/2023	Av. Alfredo Mendiola (exteriores de Real
CATEGORIA: DETERIORO URBANO	
SUBCATEGORIA: PAVIMENTOS	
 	<p>En la visita lo que se observo es que gran parte del pavimento se encuentra en mal estado esto debido al evidente falta de mantenimiento por las autoridades municipales, asi mismo se identifico las veredas agrietadas las pistas con baches y los rompemuelles degradados</p>

ANEXO 10 GUÍA DE ENTREVISTA ESTRUCTURADA

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	
GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA	
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023	
ENTREVISTADORES	Paredes Flores Melissa Elizabeth Rojas Leon Enrique Johan
CATEGORIA: INFORMALIDAD URBANA	
SUBCATEGORIA: COMERCIO INFORMAL	
1. ¿Cree que el comercio informal afecta negativamente el ambiente y la seguridad en los exteriores de Real Plaza Pro ? 2. ¿Ha tenido alguna experiencia negativa, como ruido o congestión, debido al comercio informal en los exteriores de Real Plaza Pro? 3. ¿Ha enfrentado obstáculos para caminar o transitar debido a la presencia de comercio informal en las aceras y calles? 4. ¿Considera que el comercio informal afecta negativamente el aspecto visual y la estética de los exteriores de Real Plaza Pro?	
SUBCATEGORIA: PARADEROS INFORMALES	
1. ¿Con qué frecuencia utilizas los paraderos informales cerca de Real Plaza Pro Comas? 2. ¿Cómo crees que la ubicación de estos paraderos afecta a la comunidad local? 3. ¿Cuáles son los principales beneficios que encuentras al utilizar paraderos informales en lugar de los formales? 4. ¿Has tenido alguna experiencia positiva o negativa con los vendedores o usuarios en los paraderos informales?	
SUBCATEGORIA: TRASPORTE INFORMAL INFORMALES	
¿Ha utilizado alguna vez servicios de transporte público informal, como mototaxis o colectivos no autorizados? ¿Siente que el transporte informal es más conveniente en términos de rutas y horarios en comparación con el transporte público formal? ¿Ha experimentado problemas de seguridad al utilizar el transporte público informal? ¿Considera que el transporte informal afecta negativamente la calidad del aire debido a las <u>emisiones</u> de vehículos no regulados?	

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	
GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA	
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023	
ENTREVISTADORES	Paredes Flores Melissa Elizabeth Rojas Leon Enrique Johan
CATEGORIA: FUNCIONALIDAD ESPACIAL	
SUBCATEGORIA: OCUPACION DEL ESPACIO	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	
SUBCATEGORIA: ACCESIBILIDAD PEATONAL	
<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Ha encontrado obstáculos en las veredas, como postes, baches o vehículos estacionados, que dificultan su camino como peatón? 2. ¿Cree que las rampas para sillas de ruedas y carritos de bebé son suficientes en los cruces peatonales y en las entradas de los edificios públicos? 3. ¿Ha tenido dificultades para cruzar calles debido a la falta de señalización peatonal o semáforos? 4. ¿Cree que las instalaciones y servicios públicos en su área local son accesibles para personas con discapacidades físicas? 5. ¿Ha notado mejoras en la accesibilidad peatonal en los últimos años en su área local? 6. ¿Ha experimentado dificultades para caminar por las aceras debido a la presencia de puestos de comercio informal obstruyendo el paso? 	
SUBCATEGORIA: ABANDONO DEL ESPACIO PUBLICO	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	

	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	
GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA	
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023	
ENTREVISTADORES	Paredes Flores Melissa Elizabeth
	Rojas Leon Enrique Johan
CATEGORIA: CONTAMINACION AMBIENTAL	
SUBCATEGORIA: CONTAMINACIÓN AUDITIVA	
<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cómo describirías el nivel de contaminación auditiva en la zona de Real Plaza Pro Comas, especialmente en los últimos años? 2. ¿Cuáles crees que son las principales fuentes de contaminación auditiva en esta área? 3. ¿Cómo crees que la contaminación auditiva ha evolucionado desde 2010 hasta ahora, y cuáles podrían ser las razones detrás de esos cambios? 4. ¿Ha tenido problemas auditivos o incomodidad por la contaminación auditiva? 	
SUBCATEGORIA: CONTAMINACIÓN VISUAL	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	
SUBCATEGORIA: CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS SOLIDOS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Ha observado la acumulación de residuos sólidos en áreas públicas debido a la actividad del comercio informal? 2. ¿Cree que los vendedores informales contribuyen significativamente a la generación de basura en su área local? 3. ¿Ha notado un aumento en la presencia de roedores, insectos u otros vectores de enfermedades debido a la acumulación de residuos sólidos por el comercio informal? 4. ¿Ha experimentado problemas de salud relacionados con la contaminación por residuos sólidos debido a la actividad del comercio informal? 	



FACULTAD DE ARQUITECTURA

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA

TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023

ENTREVISTADORES

Paredes Flores Melissa Elizabeth

Rojas Leon Enrique Johan

CATEGORIA: CALIDAD URBANA

SUBCATEGORIA: SEGURIDAD

1. ¿Cómo creen que la percepción de seguridad influye en los negocios y comercios de la zona?
¿Hay diferencias en la seguridad entre áreas comerciales formales e informales?
2. ¿Creen que la percepción de inseguridad afecta la salud mental de los residentes y usuarios?
¿Cómo creen que la seguridad y el bienestar mental están interconectados?
3. ¿Creen que las condiciones ambientales, como la iluminación y el mantenimiento, influyen en la percepción de seguridad? ¿Cómo podrían mejorarse estas condiciones para aumentar la sensación de seguridad?
4. ¿Ha tenido dificultades o una mala experiencia al cruzar el puente peatonal en la noche o en algún otro horario?

SUBCATEGORIA: CONFORT

1. ¿Cómo afecta la presencia del transporte informal a tu comodidad diaria y a tu percepción de seguridad?
2. ¿Se han implementado medidas para mejorar el confort de las personas con discapacidades en medio del aumento del transporte informal?
3. ¿Cómo considera que debería ser su entorno para que tenga confort?
4. ~~¿Crees que la presencia del transporte informal agrega o disminuye el confort en la vida~~

SUBCATEGORIA: CONFIGURACIÓN ESPACIAL

FICHAS DE OBSERVACIÓN

SUBCATEGORIA: DETERIORO FISICO

FICHAS DE OBSERVACIÓN



FACULTAD DE ARQUITECTURA

GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA

TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023

ENTREVISTADORES

Paredes Flores Melissa Elizabeth

Rojas Leon Enrique Johan

CATEGORIA: URBANO

SUBCATEGORIA: PAISAJE URBANO

FICHAS DE OBSERVACIÓN

SUBCATEGORIA: ACTIVIDADES URBANAS

1. ¿ Considera que en los exteriores de Real Plaza Pro se dio un crecimiento descontrolado de la actividad comercial en los ultimos años
2. ¿considera los exteriores de Real Plaza Pro apto para realizar actividades recreativas?
3. ¿Haz notado la falta de mobiliario urbano ultimamente en la zona?
4. ¿Considera importante tener un espacio donde la gente pueda realizar actividades recreativas y de ocio?

SUBCATEGORIA: DETERIORO FISICO DE LA INFRAESTRUCTURA

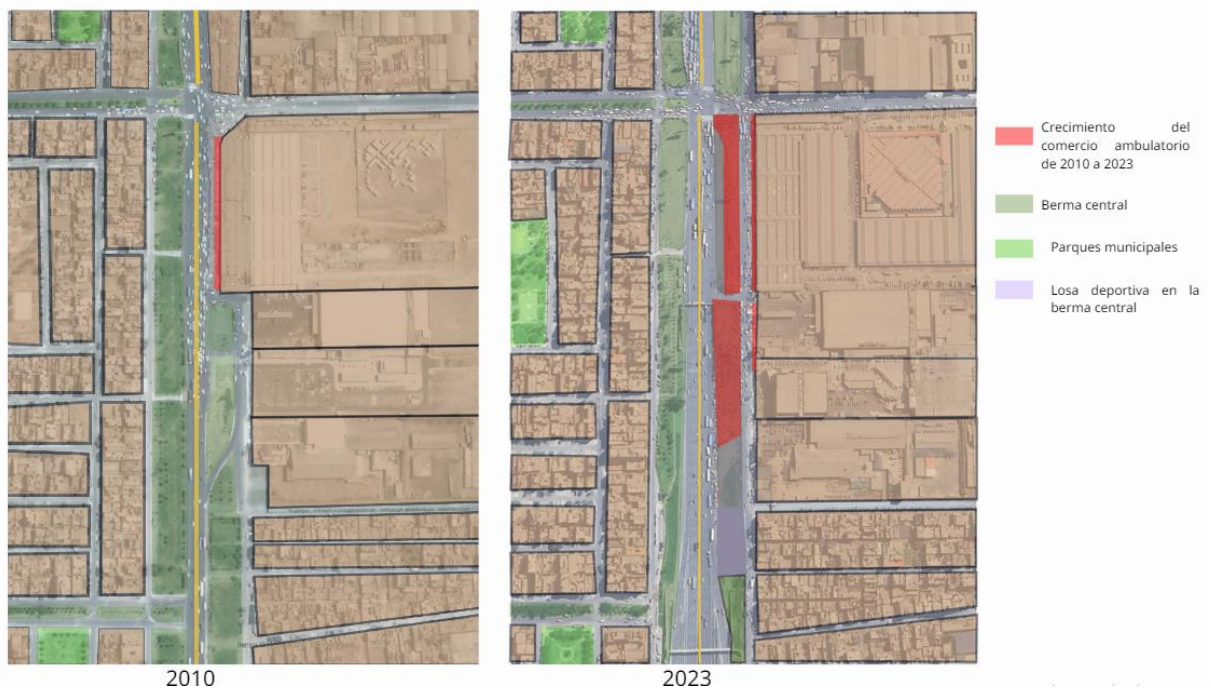
FICHAS DE OBSERVACIÓN

SUBCATEGORIA: MOVILIDAD URBANA

1. ¿Cómo describirías la infraestructura de transporte público en esta área?
2. ¿Cómo crees que la movilidad urbana podría ser mejorada para satisfacer las necesidades de diversas poblaciones, incluyendo personas con discapacidad y estudiantes?
3. ¿Qué papel crees que deberían desempeñar las autoridades locales y la comunidad para abordar los problemas de movilidad en esta área?
4. ¿Has encontrado obstáculos específicos relacionados con la movilidad, como aceras inaccesibles o falta de rampas?

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	
GUIA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA	
TITULO: USO DE SUELO EN EL PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA EN EXTERIORES DE REAL PLAZA PRO COMAS, LIMA 2010 A 2023	
ENTREVISTADORES	Paredes Flores Melissa Elizabeth
	Rojas Leon Enrique Johan
CATEGORIA: DETERIORO URBANO	
SUBCATEGORIA: MOBILIARIO URBANO	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	
SUBCATEGORIA: FACHADAS COLINDANTES	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	
SUBCATEGORIA: PAVIMENTOS	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	

Anexo 11 planos 2010 - 2023





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, UGARTE CHAMORRO RICARDO JAVIER, 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: "Uso de Suelo en el Proceso de Degradación Urbana en Exteriores de Real Plaza Pro Comas, Lima 2010 a 2023", cuyos autores son PAREDES FLORES MELISSA ELIZABETH, ROJAS LEON ENRIQUE JOHAN, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 7%, 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, 29 de Julio del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
UGARTE CHAMORRO RICARDO JAVIER DNI: 09148963 ORCID: 0000-0003-1429-5906	Firmado electrónicamente por: RUGARTECHA el 14- 08-2024 12:39:31

Código documento Trilce: TRI - 0838055