



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

“Privatización de espacios públicos y fragmentación socio-espacial  
en la Urbanización El Pinar, distrito de Comas, año 2019”

“Complejo educativo técnico y cultural en el distrito de Carabayllo”

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

Arquitecto

**AUTORES:**

Maiz Trinidad, Tania (ORCID: 0000-0003-1504-3567)

Sabino Vergaray, Alan Gonzalo (ORCID: 0000-0002-6824-3944)

**ASESORES:**

Msc. Arq. Espínola Vidal, Juan José (ORCID: 0000-0001-7733-7558)

Msc. Arq. Cervantes Veliz, Oscar (ORCID: 0000-0001-8872-8861)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbanismo Sostenible

**LIMA - PERÚ**

**2020**

### **DEDICATORIA:**

Dedico este trabajo a Dios quien guía mi camino, a mi padre y mi madre por su incansable apoyo, gracias a ellos sigo perseverante en la vida, y lo que soy se los debo, en el ámbito personal y profesional.

Sabino Vergaray, Alan G.

A Dios quien guía mi camino. A mi madre por su continuo apoyo, amor y paciencia, a mi padre por anhelar siempre lo mejor para mí, y a mis hermanos por creer siempre en mi persona.

Maiz Trinidad, Tania

### **AGRADECIMIENTO:**

A Dios quien es un padre amoroso y piadoso y lo ha demostrado durante toda mi vida.

Agradezco a las circunstancias que me llevaron a conocer esta hermosa carrera, a mis padres, a la Universidad Cesar Vallejo por darme la oportunidad y formarme, a mis profesores por aportar en la construcción de mis conocimientos, a mis amistades y colegas de estudio, y un especial agradecimiento a mi asesor el Arq. Espínola Vidal, Juan José, por su incansable apoyo.

Sabino Vergaray, Alan G.

A Dios quién me levanta en mis tropiezos y me da la fuerza para seguir a delante.

A mi familia quienes fueron mi motor para seguir en esta lucha, a mis amigos por sus palabras de aliento y a los docentes que contribuyeron con mi formación académica. En especial consideración al Arquitecto Espínola Vidal, Juan José, mi asesor de tesis.

Maiz Trinidad, Tania

## I. PRESENTACIÓN

En cumplimiento con lo estipulado por el reglamento de la Universidad César Vallejo, presentamos ante los miembros del jurado el proyecto de investigación titulada: **“LA PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA FRAGMENTACIÓN SOCIO-ESPACIAL EN LA URBANIZACIÓN EL PINAR EN EL DISTRITO DE COMAS, 2019”**.

Esta investigación analiza cómo la privatización de espacios públicos se relaciona con la fragmentación socio-espacial en el distrito de Comas, la investigación es de carácter urbano sostenible, esta problemática viene como resultado del fenómeno de segregación urbana, mencionado fenómeno crea grupos individuales que aun perteneciendo a un mismo conjunto deciden separarse y marcar sus límites contra los otros. La investigación analiza los factores de privatización del espacio público a nivel social y espacial, como son, la inseguridad o percepción de inseguridad y los elementos físicos, entre otros factores determinantes para que las personas decidan privatizar los espacios públicos.

Al manifestarse este fenómeno genera barreras materiales, que repercuten en el espacio público, desintegrando todo concepto que el espacio urbano público significa para la sociedad y es ese el motivo por el cual despertó nuestro interés.

Ponemos a disposición de ustedes, señores miembros del jurado, nuestro proyecto de investigación y esperando que cumpla con los requisitos impuestos para su aprobación y obtención del título profesional de Arquitecta(o). Además de aportar con la construcción de conocimiento, así como antecedente para futuras investigaciones.

**MAIZ TRINIDAD, TANIA**

**SABINO VERGARAY, ALAN GONZALO**

## ÍNDICE DE CONTENIDO

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Presentación	iv
Índice de contenido	v
Índice de figuras	vi
Índice de tablas	viii
Resumen	xi
Abstract	xii

### **CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN**

1.1	Realidad problemática.....	4
1.2	Antecedentes.....	22
1.3	Marco referencial.....	31
	1.3.1 Marco Contextual.....	31
	1.3.2 Marco Conceptual.....	46
	1.3.3 Marco Teórico.....	50
	1.3.3.1 Privatización de espacios públicos.....	
	1.3.3.2 Fragmentación socio-espacial.....	
1.4	Formulación del problema.....	72
1.5	Justificación del problema.....	72
1.6	Hipótesis.....	73
1.7	Objetivos y preguntas.....	73
1.8	Alcance y limitaciones.....	74

## CAPÍTULO II. MÉTODO

2.1	Diseño de investigación.....	76
2.2	Variables y Operacionalización.....	77
2.3	Población y muestra .....	80
2.4	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	82
2.5	Métodos de análisis de datos.....	82
2.6	Aspectos éticos.....	84
<b>CAPÍTULO III: RESULTADOS.....</b>		<b>86</b>
<b>CAPITULO IV: DISCUSIÓN.....</b>		<b>110</b>
<b>CAPITULO V: CONCLUSIONES.....</b>		<b>118</b>
<b>CAPITULO VI: RECOMENDACIONES.....</b>		<b>121</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....</b>		<b>123</b>
<b>ANEXOS.....</b>		<b>129</b>

### Índice de figuras

<b>Figura 1</b>	Mapa de la estratificación social en Chile.....	11
<b>Figura 2</b>	Lima según ingreso per Cápita del Hogar.....	14
<b>Figura 3</b>	Elementos de seguridad de las calles.....	16
<b>Figura 4</b>	Medidas de seguridad adoptadas por la comunidad organizada...	17
<b>Figura 5</b>	Distritos de Lima con cierre de calles.....	17
<b>Figura 6</b>	Cierre de calles en la Urbanización el Pinar, Comas.....	18
<b>Figura 7</b>	Parque de la Urbanización el Pinar, Comas .....	19
<b>Figura 8</b>	Tranquera en la Urbanización el Pinar, Comas.....	19
<b>Figura 9</b>	Ubicación de Carabaylo.....	31
<b>Figura 10</b>	Comas en 1960.....	33
<b>Figura 11</b>	Zonas que conforman el distrito de Comas .....	34
<b>Figura 12</b>	Pendiente de 30° en el distrito de Comas.....	35
<b>Figura 13</b>	Concentración de áreas verdes.....	39
<b>Figura 14</b>	Concentración de establecimientos comerciales.....	40
<b>Figura 15</b>	Porcentaje de victimización en Lima Norte, 2018.....	41

<b>Figura 16</b>	Porcentaje de presencia de vigilancia de la Policía Nacional del Perú	42
<b>Figura 17</b>	Encuesta de percepción de seguridad en Lima Norte .....	43
<b>Figura 18</b>	Nivel de satisfacción con la seguridad ciudadana en Lima. ....	43
<b>Figura 19</b>	Número de denuncias en el distrito de Comas.....	44
<b>Figura 20</b>	Frecuencia de denuncias por tipo de delitos en Lima Norte.....	44
<b>Figura 21</b>	Número de denuncias por distrito.....	45
<b>Figura 22</b>	Vivir entre rejas: seguridad ciudadana y privatización de la calle en las urbanizaciones de Ate y La Molina.....	50
<b>Figura 23</b>	Espacios públicos con características semiprivados y privados.....	52
<b>Figura 24</b>	La privatización del espacio público en una ciudad-sub institucionalizada socio-espacia.....	53
<b>Figura 25</b>	Miedo y privatización de espacios públicos: ¿hacer o deshacer la ciudad?.....	55
<b>Figura 26</b>	Tipos de privatización de espacios públicos.....	57
<b>Figura 27</b>	Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades.....	58
<b>Figura 28</b>	La expansión de la periferia metropolitana de Buenos Aires “Villa Miserias” y “countries”: de la ghetización a la integración de actores en el desarrollo local urbano.....	60
<b>Figura 29</b>	Urbanismo neoliberal y fragmentación urbana: el caso de Zaragoza (España) en los primeros quince años del siglo XXI”.....	62
<b>Figura 30</b>	Buenos aires: la fragmentación en los intersticios de una sociedad polarizada.....	64
<b>Figura 31</b>	Violencia y la ciudad fragmentada.....	66
<b>Figura 32</b>	Desigualdades sociales y fragmentación urbana.....	68
<b>Figura 33</b>	La fragmentación urbana y la segregación social una aproximación conceptual.....	70
<b>Figura 34</b>	Intervalo de confiabilidad de Alfa de Cronbach.....	84
<b>Figura 35</b>	Gráfico de dispersión de la variable privatización y la fragmentación socio-espacia.....	86

<b>Figura 36</b>	Gráfico de dispersión de dimensión accesibilidad de espacios públicos y cultura.....	87
<b>Figura 37</b>	Gráfico de dispersión de la multifuncionalidad de espacios públicos y política local.....	88
<b>Figura 38</b>	Gráfico de dispersión de la inseguridad ciudadana y la territorialización.....	89
<b>Figura 39</b>	Barra de frecuencia según percepción de la privatización de espacios públicos.....	101
<b>Figura 40</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel de Fragmentación socio-espacial.....	102
<b>Figura 41</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel de accesibilidad.....	103
<b>Figura 42</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel multifuncionalidad.....	104
<b>Figura 43</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel de seguridad.....	105
<b>Figura 44</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel de cultura.....	106
<b>Figura 45</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel de territorialización.....	107
<b>Figura 46</b>	Barra de frecuencia según percepción del nivel de política.....	108

### Índice de tablas

<b>Tabla 1</b>	Investigaciones sobre la relación entre la delincuencia y el desempleo.....	21
<b>Tabla 2</b>	Ficha técnica de la tesis de Maestría “Vivir entre rejas: seguridad ciudadana y privatización de la calle en las urbanizaciones de Ate y la Molina”.....	50

<b>Tabla 3</b>	Ficha técnica de la investigación “La privatización del espacios público en una ciudad sub-institucionalizada”.....	53
<b>Tabla 4</b>	Ficha técnica de la investigación “Miedo y privatización de espacios públicos: ¿hacer o deshacer la ciudad?.....	55
<b>Tabla 5</b>	Ficha técnica de la investigación “Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades”.....	58
<b>Tabla 6</b>	Ficha técnica de la investigación “La expansión de la periferia metropolitana de Buenos Aires “Villa Miserias” y “countries”: de la ghetización a la integración de actores en el desarrollo local urbano”.....	60
<b>Tabla 7</b>	Ficha técnica de la investigación “Urbanismo neoliberal y fragmentación urbana: el caso de Zaragoza (España) en los primeros quince años del siglo XXI”.....	62
<b>Tabla 8</b>	Ficha técnica del artículo “Buenos aires: la fragmentación en los intersticios de una sociedad polarizada”.....	64
<b>Tabla 9</b>	Ficha técnica del artículo “Violencia y la ciudad fragmentada]”.....	66
<b>Tabla 10</b>	Ficha técnica del artículo “Desigualdades sociales y fragmentación urbana”.....	68
<b>Tabla 11</b>	Ficha técnica del artículo “La Fragmentación urbana y la segregación social una aproximación conceptual”.....	70
<b>Tabla 12</b>	Expertos que validaron el instrumento de medición.....	83
<b>Tabla 13</b>	Resumen de procesamiento de casos.....	84
<b>Tabla 14</b>	Estadísticas de fiabilidad.....	84
<b>Tabla 15</b>	Correlación de las variables.....	86
<b>Tabla 16</b>	Correlación de la accesibilidad de espacios públicos y la cultura.....	87
<b>Tabla 17</b>	Correlación de la multifuncionalidad de espacios públicos y la política local.....	88
<b>Tabla 18</b>	Correlación de la dimensión inseguridad ciudadana y la territorialización.....	89
<b>Tabla 19</b>	Correlación de privatización de espacios públicos y la cultura...	90

<b>Tabla 20</b>	Correlación de la variable privatización de espacios públicos y la política local.....	90
<b>Tabla 21</b>	Correlación de la privatización de espacios públicos y la territorialización.....	91
<b>Tabla 22</b>	Correlación de la variable fragmentación socio-espacial y la dimensión accesibilidad de espacios públicos.....	92
<b>Tabla 23</b>	Correlación de la variable fragmentación socio-espacial y multifuncionalidad de espacios públicos.....	93
<b>Tabla 24</b>	Correlación de la variable fragmentación socio-espacial y la seguridad.....	94
	...	
<b>Tabla 25</b>	Correlación de la seguridad ciudadana y la cultura.....	95
<b>Tabla 26</b>	Correlación de la seguridad y la política.....	95
<b>Tabla 27</b>	Correlación del indicador cerramientos físicos y expresión colectivo.....	96
<b>Tabla 28</b>	Correlación del indicador de adaptabilidad de espacios públicos y la acción política.....	97
<b>Tabla 29</b>	Correlación de la victimización y comportamiento social.....	97
<b>Tabla 30</b>	Correlación de la percepción de seguridad y el comportamiento social.....	98
<b>Tabla 31</b>	Privatización de espacios públicos.....	101
<b>Tabla 32</b>	Fragmentación socio-espacial.....	102
<b>Tabla 33</b>	Accesibilidad de espacios públicos.....	103
<b>Tabla 34</b>	Multifuncionalidad de espacios públicos.....	104
<b>Tabla 35</b>	Inseguridad ciudadana.....	105
<b>Tabla 36</b>	Cultura.....	106
<b>Tabla 37</b>	Territorialización.....	107
<b>Tabla 38</b>	Política local .....	108

## Resumen

La presente investigación titulada “La privatización de espacios públicos y fragmentación socio-espacial en el distrito de Comas, 2019” tuvo como objetivo general, determinar qué relación existe entre la privatización de espacios públicos y la fragmentación socio-espacial en el distrito de Comas, 2019.

La problemática abordada en el estudio fue el fenómeno que se da en muchos distritos de Lima como: la colocación de rejas, tranqueras, plumas levadizas, etc. Asimismo, la escasa multifuncionalidad de los espacios públicos impulsada por los propios vecinos, muchas veces de manera informal, justificándose en la inseguridad ciudadana y el fenómeno de la fragmentación socio-espacial, haciendo referencia a los barrios aislados que son autogobernados y están desvinculados con el entorno.

El tipo de investigación según su finalidad fue básico, según su alcance fue relacional y el tipo de diseño empleado fue el no experimental de corte transversal. La técnica para el recojo de información fue el cuestionario y el instrumento empleado fue la encuesta de 15 preguntas aplicando la escala Likert. La población estuvo conformada por 5701 personas de la Urbanización el Pinar, Comas. La muestra constó de 360 personas, aplicadas de forma individual. El procesamiento de datos fue con el SPSS versión 22.

Los resultados obtenidos con la herramienta estadística fueron de 0.435 con respecto a la relación entre la privatización de espacios públicos y la fragmentación socio espacial en la Urbanización El Pinar en el distrito de Comas, sin embargo, esta es moderada. Es decir, que la privatización de espacios públicos no se relaciona significativamente con la fragmentación socio-espacial. Por lo tanto, si se interviene en la privatización para reducirla esta no tendrá efectos en la política local, en la cultura ni en la identidad territorial, es decir, la fragmentación socio espacial en la Urbanización El Pinar en el distrito de Comas, 2019.

**Palabras clave:** Privatización de espacios públicos, fragmentación socio-espacial, seguridad ciudadana

## **Abstract**

The present research entitled “Privatization of public spaces and socio-spatial fragmentation in the county of Comas, 2019” had as a general objective, to determine what relationship exists between the privatization of public spaces and socio-spatial fragmentation in the county of Comas, 2019.

The problem addressed in the study was the phenomenon that occurs in many county of Lima such as: the placement of bars, bars, lifting feathers, etc. Likewise, the low multifunctionality of public spaces promoted by the neighbors themselves many times informally justifying themselves in citizen insecurity and the phenomenon of socio-spatial fragmentation, referring to isolated neighborhoods that are self-governed and are disconnected from the environment, likewise, the strengthening of the culture of prejudice regarding people from “outside” and the territorial identity that deteriorates by feeling like “other” in the face of a territory.

The type of research according to its purpose was basic, according to its scope it was relational and the type of design used was the non-experimental cross-section. The technique to collect information was the questionnaire and the instrument used was the 15-question survey applying the Likert scale. The population was conformed by 5 701 people of the Urbanization the Pinar, Comas. The sample consisted of 360 people, applied individually. Data processing was with SPSS version 22.

The results obtained with the statistical tool were 0.435 with respect to the relationship between the privatization of public spaces and socio-spatial fragmentation in the county of Comas, however, this is moderate. The privatization of public spaces is not significantly related to socio-spatial fragmentation. Therefore, if privatization is involved to reduce it, it will not have effects on local politics, culture and territorial identity, that is socio-spatial fragmentation in the county of Comas, 2019.

**Keywords:** Privatization of public spaces, socio-spatial fragmentation, citizen security