



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Transformación comercial y Vida cotidiana - Caso Mall del Sur en
Urbanización Entel Perú, San Juan de Miraflores 2015 - 2022.

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

AUTORA:

Moncada Cabezas, Solangel Estrella (ORCID: 0000-0001-8627-2397)

ASESOR:

Mg. Arq. Espinola Vidal, Juan José (ORCID 0000-0001-7733-7558)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

LIMA NORTE - PERÚ

2022

DEDICATORIA

La presente tesis está dedicada en primer lugar a Dios; a mi hijo Bastian Rivas Moncada, quien es mi mayor impulso y fuente de inspiración; a mi esposo Jose Daniel Rivas Maestre, por ser mi mayor soporte en los momentos más difíciles. A mis padres y hermanos, Raul Moncada Peña, Rosa Cabezas Bellido, Genesis Moncada Cabezas y Jhairo Moncada Cabezas, por estar siempre presentes durante todo el proceso apoyándome e impulsándome a ser mejor y en especial a mi abuelito Dionisio Cabezas, quien ya se encuentra en el cielo, por guiarme en el camino, hacerme quien soy hoy, por sus consejos y el amor que siempre me dio. Gracias a cada uno de ustedes he podido cumplir todos mis objetivos académicos, sin ustedes esta tesis no hubiera culminado con el mismo éxito.

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primer lugar a mi asesor el Mg. Arquitecto Juan Jose Espinola Vidal, por brindarme sus conocimientos y guiarme en el camino y durante el proceso de desarrollo de esta tesis, asimismo a la Universidad Cesar Vallejo y los docentes de la misma por ser la base para mi formación académica y por brindarme la oportunidad de poder desarrollar este proyecto, a mis compañeros y amistades por su colaboración y apoyo, y a todos los que contribuyeron al desarrollo de este trabajo de investigación.

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	19
3.1 Tipo y diseño de Investigación	19
3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización	19
3.3 Escenario de estudio	21
3.4 Participantes	22
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	24
3.6 Procedimiento	26
3.7 Rigor científico	27
3.8 Método de análisis de datos	28
3.9 Aspectos éticos	28
IV. RESULTADOS Y DISCUSION	30
V. CONCLUSIONES	53
VI. RECOMENDACIONES	55
REFERENCIAS	57
ANEXOS	62

ii. Índice de tablas

Tabla 1 Impacto en el modelo de la estructura urbana	15
Tabla 2. Fuentes de información	23
Tabla 3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	25
Tabla 4. Relación de las variables, técnicas e instrumentos	26

iii. Índice de figuras

Figura 1. Tendencia de afluencia a los Centros Comerciales	11
Figura 2. Ubicación del fenómeno de estudio	22
Figura 3. Crecimiento comercial	32
Figura 4. Incidencia delincidencial en urbanización Entel	34
Figura 5. Transformación de uso de suelos	36
Figura 6. Accesibilidad vial	37
Figura 7. Transformación del tejido urbano	38
Figura 8. Transformación de residencias en comercio	42
Figura 9. Venta de propiedades del sector	43
Figura 10. Incidencia de prostitución en la urbanización Entel Perú	46
Figura 11. Transformación del nivel de inseguridad en el sector	46
Figura 12. Comercio ambulatorio en la urbanización Entel	51

RESUMEN

El ordenamiento urbano es uno de los instrumentos que permiten delimitar los lineamientos que regulan la ocupación del suelo, y el uso territorial que generan las transformaciones de un entorno; estas se ven influenciadas por múltiples aspectos que pueden ocasionar cambios en la estructura de la ciudad atrayendo consecuencias para los usuarios y vecinos del sector. Siendo así, el objetivo de esta investigación es analizar el impacto que genera la transformación comercial en un entorno y su nivel de influencia en la vida cotidiana. Además, los principales obstáculos que pudieran generar en la vida de los usuarios. Centrando como fenómeno de estudio, la Urbanización Entel Perú. La metodología empleada es de enfoque cualitativo, tipo básica, de nivel explicativo – causal y diseño fenomenológico, con técnicas de recojo de información y recopilación documentaria. Donde los resultados obtenidos indican que los pobladores de la Urbanización sufrieron una transformación negativa en su vida cotidiana y tuvieron que adaptarse a las nuevas necesidades del entorno que se modificó con la construcción del centro comercial Mall del Sur. Concluyendo que, la transformación comercial influye directa e indirectamente en la vida cotidiana de los pobladores, perjudicándolos y obligándolos a una modificación en su estilo de vida.

Palabras Clave: Ordenamiento urbano, transformación comercial, centralización comercial, vida cotidiana.

ABSTRACT

Urban planning is one of the instruments that allow defining the guidelines that regulate the occupation of the land, and the territorial use generated by the transformations of an environment; These are influenced by multiple aspects that can cause changes in the structure of the city, attracting consequences for users and residents of the sector. Thus, the objective of this research is to analyze the impact generated by the commercial transformation in an environment and its level of influence in daily life. In addition, the main obstacles that could generate in the lives of users. Focusing as a study phenomenon, the Entel Peru Urbanization. The methodology used is a qualitative approach, basic type, explanatory level - causal and phenomenological design, with data collection and documentary collection techniques. Where the results obtained indicate that the residents of the Urbanization suffered a negative transformation in their daily lives and had to adapt to the new needs of the environment that were modified with the construction of the Mall del Sur shopping center. Concluding that the commercial transformation directly and indirectly influences the daily life of the inhabitants, harming them and forcing them to change their lifestyle

Keywords: Urban planning, commercial transformation, commercial centralization, daily life.

I. INTRODUCCIÓN

Los centros comerciales surgieron en el mundo con el crecimiento de la globalización, respondiendo a una necesidad de intercambio comercial. Este crecimiento significó en múltiples aspectos un desarrollo económico en las ciudades en donde se generó un proceso de transformación comercial creando dinámica económica. (Rastgar, A. et al. 2018).

El aumento de la población en las ciudades, genera un crecimiento de la demanda, adaptándose a nuevas tipologías de comercio en los países potencialmente capitalistas adoptando el nombre de Shopping Center o Mall. De esta manera han venido evolucionando en Lima los centros comerciales, incorporando servicios de recreación como cines, festivales artísticos, estacionamientos seguros constituyéndose en centros de atracción, los cuales obedecen a iniciativas exclusivas de capitales privados que promueven en la sociedad un consumo concentrado en un área específica. (Meza, 2015).

Por ello, a través de estos establecimientos las empresas buscan el desarrollo de las ciudades, tanto que, a mitades del 2018 el Perú, ya contaba con 98 centros comerciales a lo vasto del territorio (53 en Lima Metropolitana), además de proyectarse en sus próximos 4 años la construcción de 15 malls más, de los cuales 12 de ellos se desarrollarían en Lima (Diario el comercio, 2018).

A lo largo del desarrollo de los Centros Comerciales en la Ciudad, estos equipamientos han sido vistos como sinónimo de progreso, seguridad, comodidad, elegancia, y de manera positiva como un equipamiento potenciador de una zona, es por ello que hoy en día son vistos de manera natural al ser ubicados en una zona con la legitimidad de que van a ofrecer a ese sector un crecimiento y desarrollo positivo, y resolverán los problemas comerciales vinculados al desarrollo de la ciudad, sin cuestionar si esto afecta o beneficia el desarrollo de los pobladores del entorno. (Estévez et al. 2018).

La influencia que generan las construcciones de centros comerciales en el espacio público impacta a nivel urbano y en los aspectos sociales de desarrollo poblacional, siendo un factor importante a considerar dentro de las

transformaciones sociales que surgen como consecuencia de la transformación física del entorno. (Calderón et al. 2019).

En América Latina desde los años 90 se viene dando un proceso de privatización de la planificación urbana, debido a que son las empresas privadas las que se encuentran en el rubro de la construcción quienes buscan conseguir beneficios lucrativos dejando de lado el bien común para la población, es por ello que nacen estos elementos que quiebran las características positivas de los espacios urbanos, entre ellos se encuentran los centros comerciales tipo mall, que, según estas empresas generan un impacto beneficioso al crear polos de desarrollo; sin embargo esta afirmación es cuestionable ya que en muchos casos no se crean polos nuevos sino que se da una transformación del entorno en donde las actividades comerciales de la zona se trasladan dentro de estos equipamientos, es decir, el comercio minorista y vecinal del entorno queda abandonado y de esta forma la vida urbana se traslada de la ciudad a centralizarse en los espacios donde se han instalado, resultando perjudicial para los pobladores, quienes terminan adaptando el desarrollo de sus actividades a los nuevos polos comerciales generados. (Mena et al. 2017).

En el Perú, también se ha observado que, estos centros comerciales tienen una influencia en el entorno, generando impactos urbanos físicos que posteriormente repercuten en las actividades sociales y la vida cotidiana de los usuarios, ya que actúan como espacios complementarios de encuentro social, cultural y recreativo, y generan variación en el poder adquisitivo de la población. (Sequera, 2020).

Como la ejecución de estos establecimientos están a cargo de entidades privadas que buscan como principal objetivo lucrar a través de sus proyectos, no siempre se integran al plan urbano que cada ciudad tiene, por lo cual, generan modificaciones físicas, que a su vez provocan una contaminación ambiental (visual y sonora), cambiando la imagen urbana del entorno, todo pese a que existan normas nacionales que aseguran la articulación correcta de equipamientos de esta índole con respecto a sus entornos urbanos. (Carvajal et al. 2018).

Los Centros Comerciales son algunas de las grandes estructuras que generan dinámica económica, sin embargo, dichos establecimientos son de gran influencia en la sociedad dado que generan que la estructura urbana de la ciudad y el estilo de vida de los pobladores se vea modificado. (Meza, 2015).

Las transformaciones comerciales y centralización generada por equipamientos comerciales en un entorno específico son un importante factor que influye dentro de la interrelación social que afecta directamente a los usuarios a los que va dirigido, su influencia puede repercutir en múltiples aspectos físicos del entorno como accesibilidad vial, cambios en los usos de suelos, potenciamiento del precio comercial de los terrenos aledaños, centralización comercial, afluencia de personas y turistas en la zona, etc.(Borre, 2015).

Ante este importante papel que cumplen en la transformación de la ciudad a través de grandes estructuras comerciales que se distribuyen en ella, es importante analizar el impacto que estas grandes estructuras comerciales generan en el espacio urbano en el que se insertan, ya que este hecho puede repercutir en las actividades sociales y la vida cotidiana de los pobladores del entorno y modificarlas, además, por otro lado, analizar la importancia que tienen en la planificación de las ciudades. Dentro de este margen es importante también analizar el papel que los Centros Comerciales cumplen dentro del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la ciudad, para evaluar el nivel de influencia que esto presenta con relación a los aspectos de la vida cotidiana de los pobladores del entorno transformado, e identificar los impactos que generan gracias a su creación a nivel espacial, sociocultural y perceptivo.

En esta investigación la unidad de análisis es La Urbanización Entel Perú, la cual presenta una serie de transformaciones físicas que se han dado, desde la construcción del Centro Comercial "Mall del Sur" ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores. Desde esta aproximación el problema general de investigación plantea la siguiente pregunta de investigación, ¿De qué manera la transformación comercial ha impactado en la vida cotidiana del entorno al Centro Comercial Mall del Sur en la urbanización Entel Perú desde su instalación? Siendo los problemas específicos, ¿De qué manera la construcción del centro comercial Mall del Sur ha generado un impacto en el espacio físico del entorno a la urbanización Entel Perú?;

¿De qué manera la construcción del Mall del Sur ha impactado en los factores de desarrollo de actividades económicas en el entorno de la urbanización Entel Perú?; y ¿De qué manera influyen los cambios físicos generados en la urbanización Entel Perú en los aspectos sociales de la vida cotidiana de la población del entorno al centro comercial Mall del Sur?

La presente investigación se justifica de manera práctica, ya que aportará conocimiento de estos procesos y tiene como propósito servir como aporte en el análisis urbano para conllevar a la creación de estrategias que permitan mejorar la planificación urbana con relación a la creación de centros comerciales en un entorno determinado, con un previo estudio de posibles situaciones que impactan en la vida cotidiana de los pobladores.

Para el desarrollo de esta investigación es necesario atender al siguiente objetivo general: Determinar de qué manera la transformación comercial ha impactado en la vida cotidiana del entorno a la urbanización Entel Perú desde la instalación del centro comercial Mall del Sur. Asimismo, se plantearon los siguientes objetivos específicos: a) Analizar el impacto físico que ha sufrido el entorno urbano de la urbanización Entel Perú con la construcción del centro comercial Mall del sur; b) Determinar el impacto social y perceptivo que el Mall del Sur ha generado desde su implementación en la urbanización Entel Perú; c) Analizar el impacto de las transformaciones socioeconómicas en la vida cotidiana del entorno con la construcción del centro comercial Mall del Sur en la urbanización Entel Perú.

Bajo esta problemática la presente investigación plantea como hipótesis que: A pesar del potenciamiento que los centros comerciales generan en su entorno inmediato, el impacto negativo que causan, se presenta en mayor nivel, puesto que, las transformaciones físicas pueden ocasionar que haya una obligatoria transformación en el modo de desarrollo de las actividades habituales de los pobladores, en la búsqueda de adaptación a las nuevas características espaciales, obligándolos a modificaciones en su vida cotidiana, lo cual resulta perjudicial para ellos.

II. MARCO TEÓRICO

Como antecedente internacional se tiene a la autora, Crespi-Vallbona, M. (2018) quien sostiene que, a lo largo de las últimas dos décadas, los centros comerciales tipo Mall se han multiplicado en los paisajes metropolitanos de América Latina, dando lugar a la formación de nuevas centralidades comerciales cuyo poder de transformación estructurante en una ciudad es innegable y se han impuesto a las formas de vida de los pobladores, no solo al ser polos comerciales, sino también como nuevos espacios urbanos transformando los espacios físicos. Asimismo, esta transformación crea nodos comerciales, que generan problemas de tráfico, y saturación de espacios, alteración de la imagen urbana del sector, crecimiento de la valoración de los costos, y transformación en el uso de suelos del sector.

Esta teoría permite denotar las consecuencias de los cambios físicos que se generan con la construcción de un centro comercial en un entorno específico gracias a la centralización comercial. Concluyendo la autora en que los impactos generados por los centros comerciales a nivel físico son negativos ya que la centralización comercial que generan ocasiona transformaciones físicas que repercuten en las actividades socioeconómicas modificando el estilo de vida de la población.

Estos cambios contemplan las transformaciones comerciales que se encuentran relacionadas a los procesos de transformación urbana, y que generan un crecimiento urbano de la zona, además de una fuerte centralización de comercio, así como también, una alteración de movilidad urbana generando afluencia de consumidores y cambiando la estructura física del espacio, de esta forma la transformación comercial generada por un centro comercial en un entorno determinado ocasiona modificaciones a nivel de perfil urbano, lo cual influye directa o indirectamente en población de dicho entorno. (Palacios, 2015).

Al respecto, el autor Guerra, E. (2016) En su investigación concluyó que, los centros comerciales juegan un papel importante en la articulación de ciudades de manera que generan una transformación física en la que se debe confiar como la oportunidad de asumir protagonismo como pilotos de un modelo urbano y deben ser estructurados sobre las bases de un estudio de terreno.

Así mismo, el autor Van der Vlist, S. (2019) en su artículo científico menciona que la implementación de centros comerciales en las ciudades genera transformaciones externas en el entorno físico, donde los cambios resultan en una reurbanización de las ciudades y el entorno físico se transforma, modificando sus vías de accesibilidad, transformando los tejidos urbanos y la imagen de las ciudades y transformando el uso de suelos dentro del entorno, en donde, al mismo tiempo existe una privatización del espacio público.

Es por ello que, es importante mencionar como base para la investigación que los espacios públicos son el espacio en donde se desarrolla la vida cotidiana de los pobladores de un sector (Krizar et al. 2017). El cual resulta afectado por los procesos de transformación que trae consigo la construcción de un centro comercial. Al respecto los autores Manty, D. et al. (2018) sostienen que actualmente hay una deficiencia de espacios completamente públicos, su papel puede ser potenciado por aquellos lugares disponibles al público por un período de tiempo específico y bajo ciertas circunstancias, pero su uso es mal empleado por las empresas privadas, en muchos casos hay una apropiación indebida de los espacios públicos, por parte de las empresas privadas cuando se generan construcciones en los alrededores.

Dichos lugares son proporcionados y mantenidos no solo por el público sino también por el sector privado, es de esta forma que los centros comerciales pasan a formar parte del espacio público sin perder el sentido privado, en muchos casos transformándolo y adaptándolo a su nueva forma de uso, y los pobladores se ven influenciados por lo mismo se pierde sentido de espacio público. (Di Masso, 2016).

Es por ello que los espacios públicos con relación a los centros comerciales hoy en día pierden el sentido de público y pasan a ser privados una vez que se genera una construcción de macroproyectos comerciales, los cuales son los que influyen en el mal uso de los espacios, y generan que exista un apropiamiento indebido de los espacios públicos en los sectores, con la búsqueda del mejoramiento de imagen urbana, sin tomar en consideración los factores de carácter social que se desarrollaban en el mismo. (Pettas, 2019).

Si bien es cierto, los malls pueden generar impactos positivos como el crecimiento económico de la ciudad, al mismo tiempo generan impactos negativos, ya que ocasionan caos, y desorden que perjudica a la estructura urbana del sector y sobre todo a la población. Dichos impactos urbanos son determinados como disminución de actividad residencial, transformación en el uso de suelos, apropiación desordenada de las calles y colectiva; saturación de espacios públicos, aumento de tráfico vehicular, densificación comercial, etc. (Silvana, 2015).

Por el contrario, en Norteamérica el impacto es diferente, según menciona el autor McCormick, K (2013). Pues buscan aprovechar y potenciar, las centralidades lineales y nodos preexistentes reemplazando actividades y construcciones de un tejido urbano ya existente. Esto cambia la estructura de la urbe y modifica las actividades que en ella se realizan.

Como lo aclaran algunos autores como Contreras, P. et al. (2018). En su artículo científico, donde mencionan que es importante contar con un plan urbano que se fundamente en generar espacios de encuentro e intercambio económico y social que pueda repercutir positivamente en las relaciones sociales y la vida en comunidad de los individuos de las ciudades, para que los equipamientos puedan adaptarse a las necesidades de los pobladores tanto como de los usuarios.

La incidencia de los centros comerciales en diversas partes de las ciudades genera un considerable cambio en la estructura urbana del entorno donde se instalan. Desde hace 10 años a la actualidad, las transformaciones comerciales que las metrópolis sufren en consecuencia a la construcción de los centros comerciales se ven evidenciados en la transformación física de transporte y accesibilidad vial, expansión y potenciación económica de una zona, transformación de uso de suelos, valorización de los terrenos aledaños y difusión de comercio en los alrededores (Palacios, 2015).

Estas transformaciones influyen en las actividades sociales de un sector, es así que las autoras Muñoz, P. et al (2019). Basándose en su investigación concluyeron que, la transformación de un entorno en cuanto a diseño y gestión urbana debe tomar en consideración las actividades que se realizan en dicho

entorno, no solo los aspectos de carácter físico, sino también generar confort y calidad de vida en los pobladores aledaños, debe involucrar a todos los usuarios en donde se tome en consideración su perspectiva no solo visual sino también, el diseño y gestión del espacio implica factores que van más allá del diseño arquitectónico.

Los espacios comerciales y mercados públicos en la ciudad de Lima son de gran importancia, dada su función de intercambio comercial, que al mismo tiempo funcionan como agentes de interrelación y de articulación de las ciudades por los cuales causan un impacto en las etapas de transición de los entornos urbanos. Existe una transformación física con relación a los mercados que suele generarse por diversos factores, ocasionando que se cree una centralización comercial que al mismo tiempo transforma los espacios. (Hernández, 2017).

Es importante mencionar que el nivel de impacto de los centros comerciales se da en muchos niveles, no solo en el aspecto físico, sino también dichas transformaciones afectan los procesos de desarrollo de las actividades económicas de un sector transformándolos, lo cual convierte en un factor de suma importancia a los centros comerciales como transformadores de dinámica económica y centralizadores de económica, en una ciudad; así lo sostiene el autor Rochminska, A. (2017) en su investigación acerca del impacto económico generado con la construcción de los shoppings centers.

Angulo, C. (2016). De acuerdo con el autor, menciona también en su análisis acerca del impacto económico generado por los centros comerciales, que, la creación de un centro comercial produce un cambio brusco en los usos de suelo, gracias a la concentración de actividad comercial que se genera en el entorno del equipamiento. Es así que los entornos urbanos en donde se sitúa un centro comercial como consecuencia de las transformaciones físicas, se convierten en una zona potencialmente económica y existe una transformación comercial dado que los espacios residenciales que netamente eran empleados como tal, se convierten en espacios de carácter económico y cambian su uso formando parte de la centralización comercial que se crea en la zona, evidenciando la relación que existe

entre la transformación física generada por un equipamiento comercial con la centralización comercial que se produce gracias a su construcción.

De igual manera sostiene el autor, Meza, D (2015) En su artículo de investigación, que, la influencia de los centros comerciales con respecto al empleo, ingresos y consumo es notoria y en la búsqueda por describir el cambio social que vienen generando los nuevos centros comerciales en el entorno urbano, el autor menciona que la concentración de la actividad comercial en los grandes equipamientos llamados Malls, despliegan efectos de considerable trascendencia socioeconómica que han revolucionado el sector de distribución minorista y han pasado a ser centralizados como nuevos espacios de consumo, generando un impacto económico en el sector donde se instalan además del impacto físico.

Asimismo, Campos, C. (2018) Arquitecta urbanista, sostiene que la transformación urbana, el crecimiento y la centralización comercial se encuentran fuertemente relacionados entre sí, dentro de los cuales existen variables como el crecimiento en la demanda de trabajo, costo de vivienda, transformaciones en el uso de los suelos, que generan un empuje al rápido desarrollo urbano. Cuando relacionamos crecimiento económico al desarrollo urbano, los agentes económicos son medidores de calidad de vida para los pobladores y se ha analizado que se correlacionan entre sí. (Johnson, 2017).

Es así que, la transformación comercial generada por los equipamientos comerciales. también guarda relación con los aspectos sociales de la vida cotidiana de los pobladores que derivan del desarrollo de sus actividades y el desenvolvimiento social de un sector. (Sarkar, 2020). Al respecto el autor López, L. (2018). En su artículo de investigación, sostiene que, las transformaciones comerciales, generadas por los centros comerciales, cambian la estructura central de las urbes, el significado de territorio urbano se resignifica y cambia constantemente en función a las creencias, costumbres, experiencias, valoraciones, experiencias, percepciones y modos de vida de la comunidad, y basándose en ello se generan transformaciones en las mismas representaciones frente al entorno social, el sentido de comunidad, ciudad y de lo urbano en cada uno de los usuarios que forman parte del entorno.

Por consiguiente, las transformaciones comerciales de territorios subutilizados afectan las condiciones sociales de la población residente y del entorno, siendo así, podrían tener efectos negativos cuando no obedecen a procesos de planificación o a una estrategia de desarrollo urbano con previo análisis del entorno, trayendo como consecuencia la sobre utilización del espacio público y en definitiva un cambio en la percepción y la calidad de vida de los pobladores. (Medina, 2018)

Es gracias a este concepto que surge el planteamiento de percepción urbana y la calidad de imagen urbana como factores en los que influye la transformación de la vida cotidiana. De esta manera, se tiene a los autores Calderón, A. et al (2019) que plantean que la atractividad de un centro comercial genera un impacto importante en la percepción de los usuarios, dado que el crecimiento comercial del sector afecta las situaciones económicas de los pobladores, modificando su estilo de vida y transformando el modo de desarrollo de sus actividades, en la búsqueda por la adaptación a los nuevos espacios comerciales surgidos en el sector.

Del mismo modo, Zambrano, H. et al. (2016) Arquitectos especializados en Urbanismo, sostienen que, para generar un desarrollo local exitoso es importante primero mejorar la calidad de vida de los pobladores del entorno obedeciendo a mejorías en cuanto a las diferentes dimensiones poblacionales como economía, relaciones sociales, especialmente con el fortalecimiento de los gestores locales ya sean los factores de identidad y la cultura a la que se encuentran acostumbrados. De esta forma concluye el autor en la importancia de la calidad de imagen urbana que proveen los espacios a los pobladores, de manera que los equipamientos puedan ofrecer una calidad de vida a los pobladores del entorno.

Asimismo, Avalos, P. (2017) también sostiene que existe una relación de influencia entre los procesos de transformación comercial, con las actividades de desarrollo que los pobladores realizan en su vida cotidiana. El autor menciona que, existe un vínculo entre las diferentes funciones y formas que adopta un espacio urbano con relación al desarrollo práctico y representativo de la vida cotidiana de los pobladores. Hay una relación entre los procesos de reconversión urbana y la forma en la que los grupos y usuarios afectados se desenvuelven en su comportamiento y pensamiento en función a ello.

En la mayoría de ciudades peruanas, los centros comerciales se han ido convirtiendo en espacios de encuentro social, cultural y de recreación. Es por ello que, tener un lugar de intercambio comercial es visto como un indicador de satisfacción para los usuarios, sin embargo, es necesario tomar en cuenta, la influencia que tienen en la calidad de vida de sus pobladores. (Zapata, et al. 2018).

Figura 1.

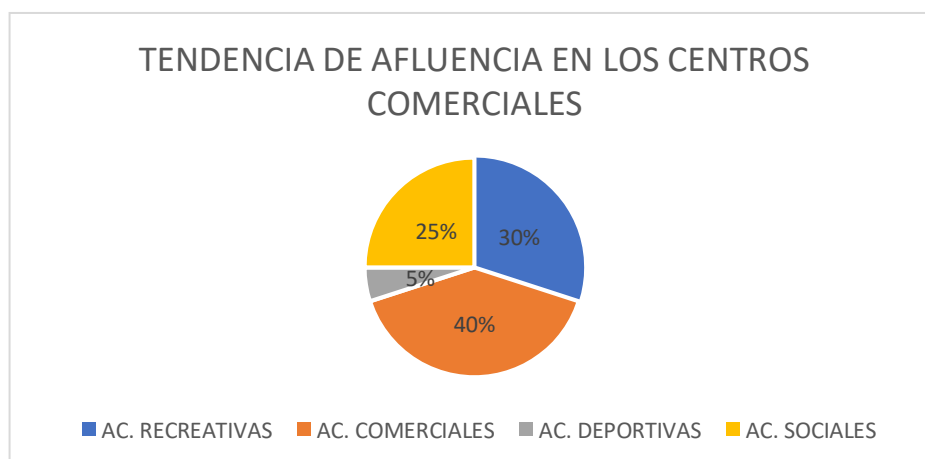


Figura 1. Tendencia de afluencia en los C.C
Fuente: ACEPP

Babilonia, R. et Al (2018) en su investigación realizada sobre el impacto de un macroproyecto en Lima, sostiene que, dentro de las perspectivas obtenidas con relación al macroproyecto de investigación, se centró en el interés material antes que en las necesidades de los usuarios. De esta forma los pobladores de la zona no se sienten identificados con el proyecto, ni reconocen que haya sido de aporte positivo en su vida e interacción social, ni mejorado las condiciones económicas del entorno, lo que si se ha visto evidenciado son los cambios en los costos de vida del uso de suelo ya que se ha incrementado su valor comercial del espacio con la construcción de dicho equipamiento y la inherente privatización del espacio público.

Para entender mejor los procesos involucrados dentro de la transformación urbana que sufre un entorno al construirse un equipamiento comercial, como centralización de economía de una zona, y los cambios físicos generados, es importante reconocer los componentes que forman la estructura urbana de una ciudad, para de esta manera determinar el impacto urbano generado en los diferentes sectores de un entorno (Carpio, 2017).

Dentro de los mismos, se encuentran los procesos de desarrollo de las actividades rutinarias de los usuarios entendidos como la vida cotidiana, que puede conceptualizarse como un espacio constructivo en donde varones y mujeres van conformando su identidad en las relaciones sociales. Una de sus principales características es la flexibilidad de su desenvolvimiento y que es influenciado por diversos aspectos provenientes de condiciones exteriores a la persona conocidos como factores sociales, políticos y económicos del entorno del individuo (Avalos, 2017).

De esta manera el entorno físico resulta determinante para la construcción de la identidad social, dado que los individuos se identifican con el sentido de pertenencia a un espacio determinado y a un entorno cotidiano de vida. La identidad de los usuarios está sujeta a los cambios y evoluciones que sufre el entorno físico en el que se desarrollan sus actividades cotidianas (Lois, 2019).

Para esto, en el territorio urbano, las ciudades, pueden entenderse como un proceso complejo de transformación. Medina, D. (2018) sostiene que, en cada territorio se engloba una serie de factores políticos, ambientales, sociales, físicos que los caracterizan como tal. Estos factores se encuentran interrelacionados entre sí, en este sentido resulta relevante abordar el concepto teórico de transformación urbana a partir de la gestión urbana y tomar en consideración el proyecto urbano como un agente interviniente dentro del proceso de transformación de una ciudad.

Bajo este contexto, la ciudad viene siendo una consecuencia de la interacción entre diversos factores que van forjándose a lo largo de su evolución abordando diferentes sectores sociales que se adaptan a las condiciones ya existentes que surgen con las transformaciones físicas que ocasiona la instalación de un centro comercial. (Campos,2018).

Para lo cual es necesario en la investigación conocer los conceptos de los principales factores que intervienen en los procesos de transformación en un sector luego de la construcción de un centro comercial. Es así que, sostiene el autor, Silvana, L. (2015) que la Transformación comercial es entendida como el proceso de desarrollo en donde se regula la actividad comercial y se da un proceso de centralización o descentralización de las actividades de comercio, potenciándose o

debilitándose dichas actividades y en donde existen características del medio físico y social que van a cambiar o modificarse en función a los nuevos procesos de desarrollo comercial de un entorno determinado.

Es por ello que, la transformación de los espacios físicos y la centralización comercial deben ser medidas en función a la calidad de imagen urbana, y la percepción que causan, que es la evaluación de un objeto urbano medido por el grado de satisfacción de las expectativas de un determinado grupo social. (López, 2018).

Para la presente investigación, se considera de carácter importante conceptualizar el principal fenómeno de estudio, entendido como equipamientos comerciales que son quienes generan una transformación comercial en un entorno urbano, dentro del cual se enmarca la influencia que generan en las actividades cotidianas de los usuarios, sirviendo de esta forma como agente conector de las variables de estudio. Para lo cual, el desarrollo de esta investigación tomará como concepto general, que la mayoría de centros comerciales son de propiedad privada y con gerencia única, cuya única fuente de ingresos deriva de alquilar espacios físicos de carácter comercial.

Carpio, (2017). Considera que un Centro comercial es la reconstrucción de los clásicos modelos y tipologías europeas en Estados Unidos. Desde aquella época el concepto de Centro comercial ha ido evolucionando sobre todo dentro del margen de la Arquitectura. Por tanto, podemos entender que existen 2 tipologías de Centros Comerciales que son: Centros comerciales Planificados y Centros comerciales no planificados.

Los C.C no planificados Zambrano, H, et al. (2016) los define como un grupo de dos o más espacios enfocados en la venta y el comercio, que surgen como resultado a la necesidad del mercado sin una planificación previa establecida.

Los C.C planificados son entendidos como el conjunto de equipamientos establecidos para las actividades de transacciones comerciales y surgen como resultado a una previa planificación urbana, con un análisis del entorno de su instalación dado que están construidos con el fin de aportar a los usuarios confort. (Usin, 2013).

Contreras, P. et al. (2018). Define los centros comerciales como edificaciones provistas de múltiples servicios edificados como una sola unidad arquitectónica, en donde se ha realizado un previo planteamiento desarrollado con el fin principal de ofrecer actividades de recreación y comercio para un grupo selecto de usuarios en donde se atiendan las necesidades de masas humanas. La construcción de dicho equipamiento debe realizarse considerando las características físicas del entorno en donde se instalará, del mismo modo que con la ejecución de un análisis comercial en relación a oferta y demanda y del nivel de impacto y transformación que puede significar su construcción.

Consideran también importante los autores destacar que el entorno a un equipamiento de esta categoría debe ser analizado para su posterior integración con la ciudad dado el impacto que generan.

Basado en este análisis surge la teoría de que los cambios físicos en la estructura urbana son un importante factor que influye en la vida cotidiana a nivel de percepción de los usuarios aledaños, ya que se puede ver afectada por quienes transitan en la zona y al existir un cambio significativo se generan diversos factores que modifican el desarrollo de sus actividades, como son, el tráfico, el tiempo y forma de traslado rutinario, los cuales son transformados, del mismo modo, la afluencia de tránsito peatonal gracias a la centralización comercial que se genera, también significa un cambio en la imagen urbana de su sector y modificaciones en su forma de relacionarse socialmente. (Fontes, 2018).

Dentro de las transformaciones físicas que sufren los espacios con la construcción de los centros comerciales es necesario conocer los factores que influyen en ellos, como son la transformación en el uso de suelos, modificación vial, perfil urbano, inseguridad ciudadana, centralización comercial, entre otros. (Pérez, 2014). Así como, la transformación del espacio físico, definido Según, Seta, L. (2016) Como el conjunto de cambios ocurriendo en los espacios públicos y privados, donde los procesos de globalización afectan las relaciones de los individuos modificando los aspectos culturales, dentro de un entorno que cambia a través del tiempo y de los fenómenos que la afectan transformando la estructura social, económica y física.

Del mismo modo existe una centralización comercial generada por la instalación de equipamientos comerciales en un sector, la cual es entendida como la acción o efecto de centralizar las actividades comerciales a un espacio principal que aborda los procesos de mayor responsabilidad de los cuales los otros espacios dependen. (Pérez, 2014).

Es importante entender de qué manera física los centros comerciales impactan en su proceso de desarrollo, ya que este será el punto de influencia sobre las características de la vida cotidiana de los pobladores dentro de un entorno determinado, para lo cual se realizó un cuadro sobre los impactos generados en cada categoría de la estructura urbana de una ciudad.

Tabla 1

Categorías	Características
Sistema vial	Afluencia de tránsito vehicular Circulación peatonal
Usos de suelo	Tipos de uso de suelos (zonificación urbana) Precios y costos del suelo urbano Usos de suelo restringidos
Equipamiento urbano	Estado de conservación Tipo de uso Cantidad de años de uso
servicios	Servicios básicos (agua, desagüe, electricidad)

Tabla nº1 – Impacto en el modelo de la Estructura Urbana

Fuente: Elaboración propia

La influencia que generan las transformaciones urbanas sobre los aspectos de la vida cotidiana de los pobladores, transforma el desarrollo de sus actividades, así como también, modifica la imagen y percepción que obtienen de su entorno y genera que se identifiquen o no con el mismo así lo sostiene el autor Carmona, M (2021). En su investigación acerca de las dimensiones de los cambios urbanos en el espacio público.

De acuerdo con el autor, los autores Muñoz, P. et al. (2019) Sostienen que, la percepción que obtienen los pobladores de la zona se ve directamente influenciada por los equipamientos que se centralizan allí, existe un problema en cuanto a los espacios públicos de la ciudad por la afluencia de turistas, además de esto la incidencia de centralidades comerciales permite que los usuarios quieran permanecer en el entorno y se cree una percepción e identidad con el mismo.

Es por ello que, dentro de los impactos más significativos, la percepción urbana que se crea en los pobladores es un punto importante a tratar, dado que influye en los conceptos que los pobladores se crean de su entorno, transformando la imagen que tienen del mismo y en las actividades que en él se realizan, siendo de suma importancia para el desarrollo de sus actividades y sus procesos de interacción social. (Badiora et al. 2021).

La percepción urbana, es entendida como la actividad cotidiana de los usuarios dentro de un entorno social en donde existe un constante análisis de los procesos de la realidad y una forma de entendimiento de cada individuo acerca de las situaciones que se suscitan en los objetos urbanos con un valor subjetivo, dentro de los cuales los usuarios sienten comodidad, seguridad o inseguridad de su entorno, y que permite el desarrollo social de los mismos. (Zenteno, 2018 p. 102). Y Calidad de imagen urbana, que, según Campos, C. (2018) Es la evaluación de un objeto urbano medido por el grado de satisfacción, confort y bienestar que les provee en base a las expectativas de un determinado grupo social.

De la misma forma los pobladores de una zona obtienen una percepción de identidad, seguridad y pertenencia a un entorno determinado, esto forja una valoración del sector, generando interrelaciones sociales. Este fenómeno surge como influencia también para los aspectos de seguridad, esta situación afecta

directamente a los pobladores, según detallan los autores Babilonia, R. et al (2018) en su investigación.

El autor Muñoz, P. et al (2019) en su investigación sostiene que, la imagen urbana no se refiere únicamente a la construcción visual de un objeto físico, sino a la imagen viva de la ciudad, aquella que se crea en la vida cotidiana de sus habitantes, esto se relaciona directamente con el entorno físico en el que se desenvuelven.

De estas investigaciones se establece que la construcción de centros comerciales a nivel de percepción de usuarios si generan un impacto, que puede expresarse también en la percepción que obtienen los residentes de la zona exterior con los cambios en donde los consumidores comunes del sector pasan a preferir realizar sus actividades comerciales en los Centros comerciales gracias a la atraktividad que estos generan. Siendo de esta forma un agente transformador que al mismo tiempo influye en los cambios en la imagen e identidad de los usuarios con su entorno.

Dentro de la epistemología relacionada a la Arquitectura, específicamente sobre centros comerciales y el impacto que genera dicha transformación comercial en la vida cotidiana y los factores socioeconómicos de un entorno urbano determinado existen pocos estudios que se enfoquen en el tema elegido para abordar, dichos estudios permiten analizar la diferencia de resultados de los cuales se identifica las transformaciones y cambios que conllevan a la medición del impacto físico que genera la construcción de los centros comerciales, sin embargo, no evalúan, en nivel de impacto que generan y de qué manera afecta esto a los pobladores en sus relaciones socioeconómicas (Medina, 2018).

Es de esta manera que las siguientes páginas buscan establecer las bases conceptuales que estructuran la información recopilada en la presente tesis, para lo cual se han analizado las principales fuentes informativas de pensamiento sobre dos aspectos fundamentales: el primero se relaciona a las transformaciones comerciales, generadas por una nueva cultura de consumo inserta en fenómenos globales y que se evidencia en los espacios urbanos donde se implementan estos equipamientos comerciales; y el segundo tiene que ver con la transformación de

las actividades de la vida cotidiana y en cómo se ven afectados los vecinos aledaños a dichos espacios comerciales dentro de un medio específico urbanizado.

Dada la información obtenida con base en los estudios analizados podemos entender los conceptos que nos permitirán un mejor abordaje de las variables de investigación entendidas como los principales fenómenos de transformación urbana, como son la transformación comercial y la vida cotidiana de los pobladores. para poder realizar un análisis de la información con bases teóricas que nos permitan llegar a una conclusión que sirva como aporte a los conceptos urbanos relacionados al tema.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

El tipo de investigación es básica no experimental, ya que se realizó el análisis para proporcionar conocimientos en función a la importancia de las variables de investigación.

Se basó el enfoque de investigación cualitativa en el paradigma interpretativo con concepto fenomenológico, que explica que el estudio cualitativo busca la comprensión de los fenómenos de análisis en su ambiente natural, desarrollando la información obtenida en base a las descripciones subjetivas e inductivas. Este enfoque permite llegar al descubrimiento y desarrollo de las preguntas de investigación, de manera que comprende los procesos los estudios centrados en el lenguaje como el interaccionismo simbólico mediante la investigación participativa, toma en cuenta las experiencias para el entendimiento del fenómeno y reconoce la influencia de los aspectos sociales, culturales e históricos en la investigación. (García, 2006).

Es por ello que para la presente investigación se aplicó el diseño de investigación fenomenológico, ya que se realizó el análisis en base a las experiencias vividas de los propios actores participantes de la investigación, para de esta manera entender y exponer el fenómeno de análisis desde la perspectiva de cada actor participante. (Fuster, 2019).

El nivel de la investigación fue correlacional, ya que buscó entender la relación existente entre las dos variables de análisis; y de corte longitudinal, ya que buscó analizar el sujeto de estudio en diferentes periodos de tiempo para contrastar el estado situacional del mismo en diferentes épocas y evaluar el grado de transformación que se ha generado en él. (Hernández, et Al. 2003).

3.2 Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización

Las categorías seleccionadas basándonos en las variables de estudio nos permitió llegar a las conclusiones de investigación del fenómeno de estudio. Para lo cual, se consideraron como variables de investigación, la Transformación comercial y la Vida cotidiana. (Ver anexo 1).

Silvana, L. (2015) define la transformación comercial como el proceso de desarrollo en donde se regula la actividad comercial y se da un proceso de centralización de las actividades de comercio, potenciándose o debilitándose dichas actividades en donde están incluidos los procesos de transformación física espacial del entorno en relación con los procesos de centralización comercial generados por un equipamiento comercial.

De los cuales se obtuvo las categorías Transformación del espacio físico y centralización comercial.

Dentro de las transformaciones físicas que sufren los espacios con la construcción de los centros comerciales es necesario conocer los factores que influyen en ellos, como son la transformación en el uso de suelos, modificación vial, cambios en el perfil urbano, entre otros (Pérez, 2014).

Donde, la transformación del espacio físico engloba las siguientes subcategorías: transformación en el uso de suelos, modificación de la accesibilidad vial y Transformación del tejido urbano como principales factores influyentes dentro de las transformaciones que se generan con la construcción de un equipamiento comercial.

Pérez, (2014) menciona también que, la Centralización comercial es entendida como la acción o efecto de centralizar las actividades comerciales a un espacio principal que aborda los procesos de mayor responsabilidad de los cuales los otros espacios dependen, siendo factor influyente en los cambios comerciales que se producen en un entorno determinado.

De lo cual se obtuvo como subcategorías de análisis: accesibilidad comercial, disminución de la actividad residencial e incremento de la rentabilidad, como parte de los cambios comerciales que se dan gracias a la centralización comercial.

Como referencia para la segunda variable de investigación se tomó al autor Avalos, (2017) Quien define la vida cotidiana como un espacio constructivo en donde varones y mujeres van conformando su identidad en las relaciones sociales y perceptivas. En el margen urbano, las acciones son entendidas como la relación percepción que obtiene de su entorno y la imagen urbana que les aporta. De lo cual se obtuvo las categorías: Percepción urbana y Calidad de imagen Urbana.

Zenteno, E. (2018) sostiene que la percepción urbana, es entendida como la actividad cotidiana de los usuarios dentro de un entorno social en donde existe un constante análisis de los procesos de la realidad y una forma de entendimiento de cada individuo acerca de las situaciones que se suscitan en los objetos urbanos con un valor subjetivo, dentro de los cuales los usuarios sienten comodidad, seguridad o inseguridad de su entorno, y que permite el desarrollo social de los mismos. De donde se obtuvo las subcategorías en base al fenómeno de estudio: percepción de inseguridad, Desarrollo de actividades cotidianas, e interacciones sociales.

Según Campos, C. (2018) La calidad de imagen urbana, depende de la evaluación de un objeto urbano medido por el grado de satisfacción, confort y bienestar que les provee a los usuarios en base a las expectativas de un determinado grupo social.

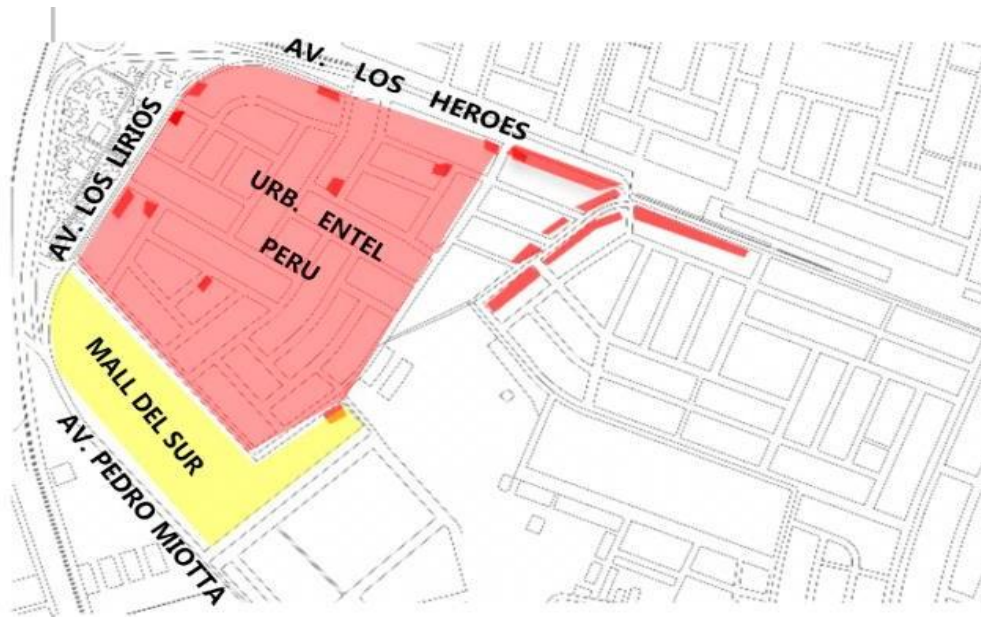
De lo cual se obtuvo las subcategorías de análisis: confort urbano, identidad con el entorno y bienestar social.

3.3 Escenario de estudio

En la búsqueda del cumplimiento de objetivos de la presente investigación se analizó el caso concreto del Centro Comercial Mall del Sur ubicado en la Urbanización Entel Perú en el distrito de San Juan de Miraflores. En donde el análisis correspondió a el impacto que este equipamiento ha generado desde su construcción e instalación en dicha Urbanización en el año 2016.

Los limitantes del fenómeno de estudio son la Av. Pedro Miotta, Av. Los Héroes, Av. Los Lirios y Calle las Almendras.

Figura 2. Ubicación del fenómeno de estudio - Centro Comercial Mall del sur y alrededores (Urb. Entel Perú – San Juan de Miraflores).



Av. Los Lirios 15801, San Juan de Miraflores

Fuente: Elaboración Propia

Del mismo modo la Urbanización que alberga este centro comercial en los alrededores cuenta con viviendas familiares de los pobladores de la zona, en donde se observan en su mayoría ciudadanos que han vivido en ese entorno desde generaciones pasadas, entre la organización que existe dentro de la Urbanización se organizan mediante una directiva quien es la que administra los procesos y decisiones que se toman a favor del bienestar común de toda la comunidad.

La población de la Urbanización, son en general de estrato socioeconómico medio alto. Dentro de la población de la Urbanización los pobladores son en su mayoría personas de 40 años a más, del mismo modo hay personas jóvenes, en menor cantidad, entre 16 y 25 años. Las actividades que realizan generalmente son cotidianamente las de casa y sus trabajos en diversas áreas de actividad.

3.4 Participantes

Para la presente investigación las fuentes que nos permitieron llegar a las conclusiones del abordaje del fenómeno de estudio fueron los mismos pobladores de la zona, a los cuales se les realizaron entrevistas a profundidad en donde se buscó obtener la información necesaria que nos permita entender cuáles han sido

las transformaciones que ha sufrido el entorno y cuál ha sido la afectación que ha tenido sobre sus vidas cotidianas, además de ello, mediante el análisis fotográfico del antes y después de la construcción del Mall del sur se obtuvo la información necesaria que permitió evaluar los cambios físicos que se han dado en el entorno de estudio y de esta forma evaluar cual ha sido el impacto que han generado sobre las relaciones sociales y económicas de los pobladores.

Las fuentes informativas que los pobladores nos proveen mediante la aplicación de entrevistas semiestructuradas nos permitieron profundizar en la información requerida para el tema y conocer mejor el sentir de los pobladores de la zona de manera que podamos entablar una situación de confianza para conocer mejor el fenómeno de estudio.

Tabla 2. Fuentes de Información

FUENTES DE INFORMACIÓN	USUARIO	CANT.
POBLADORES DE LA URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ	Pobladores de 40 años a mas	2
	Pobladores jóvenes estudiantes	3
	Directivos de la Urbanización Entel Perú	2
	Madres de familia	3
	Pobladores negociantes	2
	Pobladores Jóvenes Trabajadores	3
POBLADORES PROFESIONALES	Poblador profesional en Psicología	1
	Poblador profesional en Arquitectura	1

Tabla nº 2 Fuentes de Información

Fuente: Elaboración propia

Los participantes que intervinieron en la investigación, como fuentes informativas, son pobladores vecinos de la Urbanización Entel Perú, de donde se seleccionaron de acuerdo a las tipologías de pobladores que habitan en el sector, quienes fueron los principales afectados con los cambios generados desde la construcción del centro comercial Mall del Sur. Para poder evaluar su testimonio directamente, y entender el nivel de impacto que género en su vida cotidiana la construcción de dicho equipamiento.

De igual importancia, entre los pobladores seleccionados también se consideró entrevistar a un poblador profesional en Psicología y un poblador profesional en Arquitectura, ya que ambos aspectos son relevantes para el mejor entendimiento de los resultados de la investigación, solicitándoles su opinión profesional respecto a los temas a tratar dentro de las variables de investigación.

3.5 Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos

Dentro de las técnicas de Recolección de Datos que se emplearon para la investigación cualitativa se usó la técnica de entrevistas semiestructuradas a profundidad, la cual se realizó de manera presencial a 16 pobladores de la Urbanización Entel quienes fueron las fuentes, y como instrumento se usó la guía de entrevista. (Ver anexo 2 y 3).

Se usó también la técnica de observación de campo, para lo cual se usaron los instrumentos de investigación ficha de observación y libreta de campo. Como fuente de información, se realizó visitas de campo a la zona de investigación y recopilación de información observable de todos los cambios físicos y socioeconómicos que sufrió el entorno. (Ver anexos 5 – 20)

Del mismo modo se realizó análisis documentarios, para los cuales se usaron como instrumentos los mapas de uso de suelos e incidencia delictiva de los años 2015, 2018 y 2022, Planes de Ordenamiento Territorial del distrito de San Juan de Miraflores. Y la técnica fue el mapeo a la zona de estudio. (Ver anexos 5 - 9 - 20 - . 22 - 17).

Se realizó el análisis fotográfico como técnica de recojo de información, con el álbum fotográfico como instrumento, con la creación de líneas de tiempo comparativas. (Ver anexos 7 - 8 - 10 - 11 - 14).

Tabla 3 Técnicas es instrumentos de recolección de datos

FUENTES DE INFORMACION	USUARIO	CANT.	HERRAMIENTA	TECNICA
POBLADORES DE LA URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ	Pobladores de 40 años a mas	2	Historia de vida	Semiestructurada
	Pobladores jóvenes trabajadores	3	Entrevista Escalada	Semiestructurada
	Pobladores jóvenes estudiantes	3	Entrevista Escalada	Semiestructurada
	Directivos de la Urbanización Entel Perú	2	Entrevista Focalizada	Semiestructurada
	Madres de familia	3	Entrevista escalada	Semiestructurada
	Pobladores negociantes	2	Entrevista Escalada	Semiestructurada
PROFESIONALES	Poblador profesional en psicología	1	Entrevista Escalada	Semiestructurada
	Poblador profesional en arquitectura	1	Entrevista Escalada	Semiestructurada
ENTORNO URBANO	Urbanización Perú	Entel	Fichas de campo, Fotografías	Visita de campo Características documentarias
	Urbanización Perú	Entel		

Tabla nº 3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Fuente: Elaboración propia

Además de esto se buscó llegar a establecer la relación entre las variables mediante las técnicas ya mencionadas para el cumplimiento del objetivo de investigación y un mejor entendimiento de la misma.

Tabla 4. Relación de Variables, técnicas e instrumentos

VARIABLE	TECNICA	INSTRUMENTO
Transformación Comercial	Entrevista	Guía de entrevista
	Análisis de fotos	Álbum fotográfico
	Observación Presencial	Ficha de observación
	Observación fotográfica	Álbum fotográfico
Vida Cotidiana	Entrevista	Guía de entrevista
	Observación Presencial	Ficha de observación

Tabla nº 4. Relación de las variables, Técnicas e Instrumentos

Fuente: Elaboración propia

3.6 Procedimiento

Se comenzó realizando una búsqueda de información, en base a revistas indexadas y artículos científicos para la obtención de bases teóricas, de las cuales se determinaron las variables de análisis, categorías y subcategorías mediante un análisis a profundidad.

Para la presente investigación, en el caso específico de estudio Mall del Sur se realizó un análisis previo de las condiciones del entorno de estudio, y de las características del plan urbano al que obedece su instalación para de esta forma analizar de qué manera se realizó el estudio previo a su construcción y poder entender el impacto que ha generado en el entorno donde se encuentra ubicado mediante el uso de álbumes fotográficos y fichas de observación.

Para la recolección de información acerca del impacto generado por dicho equipamiento dentro del entorno de la Urbanización Entel Perú en el distrito de San Juan de Miraflores con relación a la percepción de los pobladores del entorno urbano se realizaron entrevistas de tipo escaladas semiestructuradas, tomándoles las manifestaciones y testimonios a los pobladores de la Urbanización. Las

entrevistas se realizaron solicitando permiso a los pobladores, con hoja en mano y grabando toda la entrevista con el celular.

Se realizaron visitas de estudio a la zona de análisis, para recojo de información observable donde se realizaron 4 visitas de campo, la primera visita fue para realizar el mapeo de la zona de estudio, para determinar el estado situacional en el que se encontraba el sector, posteriormente se realizó una segunda visita donde se comenzó a realizar el recojo de información mediante las entrevistas a los pobladores; para lo cual fue necesario entablar una comunicación con los pobladores y crear un lazo de confianza que les permita abrirse a la resolución de las preguntas de la guía de entrevista manifestando sus experiencias. Posteriormente se realizó una tercera visita efectiva para continuar con las entrevistas y comenzar con el recojo de información mediante observación. Finalmente se realizó una cuarta visita para poder efectuar el llenado de fichas de observación, y libreta de campo que contribuyó en la resolución de los objetivos de investigación. En base a la información recolectada. Se obtuvieron resultados de los cuales en contraste con la información teórica recopilada se realizó una discusión de resultados de los cuales se obtuvieron las conclusiones y posteriormente se plantearon las recomendaciones.

3.7 Rigor Científico

Para la elaboración del proyecto de investigación se usaron diferentes técnicas e instrumentos con la finalidad de validar el proyecto, que permitan sustentar los resultados obtenidos en base a las fuentes de información, habiéndose obtenido los resultados gracias a las visitas de campo realizadas al sector de análisis, así como sustentadas por medio de fotografías como evidencia de que se realizaron. Del mismo modo, la investigación se sustentó en teorías con validez científica para el contraste de la información recolectada. Toda la información que se obtuvo durante el proceso de investigación, no se alteró de ninguna forma y se expuso tal cual fue recogida, para sustento de ello se cuenta con las grabaciones de las entrevistas y las fotografías de las visitas de campo, dándole de esta forma mayor validez científica a la investigación.

3.8 Método de análisis de información

El método que se usó para la presente investigación fue el análisis de discurso o análisis de texto, dado que la investigación se basó principalmente en la interpretación de los resultados obtenidos en las entrevistas a profundidad semiestructuradas que se realizaron a los diferentes actores participantes de la urbanización, en conjunto con la información obtenida gracias al levantamiento de campo, en comparativa con las bases teóricas que se obtuvieron durante los procesos de investigación.

Asimismo, se realizó el análisis mediante las entrevistas y se buscó la interpretación de todas las manifestaciones verbales y no verbales de los actores participantes para el mejor entendimiento de la situación y de la percepción que ellos tienen con relación al fenómeno de estudio como pobladores del sector.

3.8 Aspectos Éticos

Como futuros profesionales de la arquitectura es nuestra obligación ser un agente que contribuya y genera aportes al desarrollo y bienestar de los usuarios, buscar promover y defender la integridad profesional, con el objetivo de buscar desarrollar un trabajo de prestigio e integridad con el compromiso de ser un apoyo en la sociedad en la que vivimos y aportar para el desarrollo y crecimiento de la misma.

Para el presente trabajo de investigación se aplicaron los principios éticos de beneficencia - no maleficencia y autonomía, en donde se usaron bases teóricas y fuentes confiables, respetando las autorías de las bases obtenidas y obedeciendo a las normas de ética de la Universidad Cesar Vallejo.

Del mismo modo el estado de la cuestión estuvo orientado a la recopilación de información basada en fuentes confiables de revistas indexadas con bases científicas.

Asimismo, la redacción del documento se realizó de acuerdo a la guía de investigación establecida por el vicerrectorado de la universidad y la estructura de acuerdo al formato APA requerido.

Finalmente, en la recolección y procesamiento de la información, se respetó el derecho de bien común de los actores participantes en las entrevistas de la investigación, solicitándoles su autorización, previa entrevista y comunicándoles el uso que se le iba a dar a la información que ellos provean. Y los resultados obtenidos no fueron manipulados de ninguna forma.

V. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

1. La transformación comercial generada por la construcción del Centro comercial Mall del Sur trajo como resultado una modificación física del entorno, la cual generó un impacto en los aspectos de la vida cotidiana de los pobladores, dándose principalmente un cambio físico en el uso de suelos, donde las avenidas principales de la urbanización pasaron de ser zonas residenciales a ser zonas comerciales, así se demostró que la implementación de centros comerciales en las ciudades genera transformaciones externas en el entorno físico, y los cambios resultan en una reurbanización, transformando el entorno, modificando sus vías de accesibilidad, transformando los tejidos urbanos y el uso de suelos del sector, para lo cual nos apoyamos en la teoría de autor, Van Der Vlist, S. (2019), donde hace referencia a las transformaciones físicas que surgen en un sector determinado gracias a la construcción de los centros comerciales, en donde se logra considerar cambios en las vías de acceso, uso de suelos, transformación del tejido urbano, que fueron evidenciados en la presente investigación como parte del proceso de cambio que sufrió la urbanización Entel luego de la construcción del centro comercial Mall del sur.

Esto influyó en la vida cotidiana de los pobladores cambiando el desarrollo de sus actividades, los pobladores tuvieron que modificar su actividad cotidiana en función a los cambios, modificando la rutina de sus actividades deportivas, cambiando la forma de interrelacionarse entre vecinos, cambiando sus actividades de interacción social personal y sobre todo modificando su estilo de vida para adaptarse a las nuevas necesidades comerciales y al ritmo de vida acelerado que se dio con la construcción del centro comercial Mall del Sur, al que ellos no estaban acostumbrados; ya que la afluencia de gente combinado con la inseguridad generada y los cambios en la estructura física de la urbanización los obligaron a ello. Muchos de los pobladores modificaron sus propiedades para adaptarlas a las nuevas necesidades comerciales, cambiando la fachada de sus casas, mudándose a los niveles superiores, para volver comercio la parte inferior de sus casas, afectando de esta forma su modo de vida que ya se encontraba establecido por años, asimismo, los pobladores tuvieron que modificar sus horarios de trabajo, de ingreso y salida de la urbanización, ya que gracias al tráfico que se generó en el

sector, tuvieron que adaptarse para poder llegar a tiempo a sus actividades de trabajo. La afluencia de personas foráneas a la urbanización fue un factor perjudicial para los pobladores, ya que generó contaminación ambiental y sonora en el sector, además de inseguridad que antes no existía, lo que cambió su percepción y la tranquilidad que tenían antes los vecinos, quitándole a la urbanización el sentido de vecindad con el que antes contaba. Es así que se deduce que la influencia que generan las construcciones de centros comerciales en el espacio público impacta a nivel urbano y en los aspectos sociales de desarrollo poblacional, siendo un factor importante a considerar dentro de las transformaciones sociales que surgen como consecuencia de la transformación física del entorno apoyándonos en la teoría de los autores Calderón, P. et al (2019) donde los autores sostienen que, existe una relación de influencia entre los aspectos de carácter social y los aspectos físicos de un entorno, donde hay una transformación social que se genera cuando hay un cambio físico en el entorno donde los usuarios se desarrollan.

Las transformaciones físicas generadas en la urbanización afectaron los procesos de desarrollo de las actividades económicas del sector transformándolos, es así que los cambios generaron un incremento en el valor comercial de los terrenos de la urbanización, lo cual significó un factor de mejoría para su estatus económico; lo cual se dio gracias a que el centro comercial Mall del sur se volvió un centralizador de economía, en concordancia con la teoría que sostiene el autor Rochminska, A. (2017) que menciona que el impacto de los centros comerciales en el espacio urbano es mucho más significativo, dado que los equipamientos comerciales son potenciadores de economía y generan centralización comercial, lo que puede transformar un sector residencial en una potencia económica; así lo menciona en su investigación acerca del impacto económico generado con la construcción de los shopping centers.

Figura 3. Crecimiento comercial



Figura 3. Crecimiento comercial en la urbanización Entel desde el año 2015 al 2022.

Nota: La figura muestra el nivel de crecimiento e incremento de espacios comerciales en la urbanización Entel Perú en comparativa durante 3 periodos de tiempo, año 2015, año 2018 y año 2022.

Fuente: propia en base a plano de zonificación urbana.

Estos cambios ocasionaron que se cree una incomodidad en los pobladores de la Urbanización, y, al mismo tiempo dificultaron la circulación por lo cual se interpusieron al desarrollo normal de su vida cotidiana. Así como lo expresa el poblador Patricio Chavarri (Vecino trabajador de 25 años) “...Todo lo que es letreros, lo que son los jaladores que llaman y están ahí en todo el medio, generando tránsito entre las personas, es un poco engorroso, todo lo que es este tema con sus letreros, con luces y todo este tipo de cosas que sacan a la vereda...”.

Del mismo modo, la accesibilidad comercial se vio significativamente transformada, lo cual generó un impacto negativo, considerando la afluencia de personas que hoy en día visitan la Urbanización, ya que manifiestan los pobladores que hay mayor cantidad de gente que demanda los productos y en muchas ocasiones se ven afectados por las colas que tienen que realizar para poder hacer sus compras.

El impacto que tuvieron los cambios físicos en la Urbanización se vio reflejado en una disminución de la actividad residencial en la zona tanto como los

procesos de interacciones sociales entre los vecinos del sector de análisis, los cuales actualmente ya no se dan en el mismo grado gracias a que muchos vecinos han decidido mudarse de la zona, o han llegado nuevas personas a vivir a la Urbanización, de manera que el carácter unido vecinal que existía en la zona se ha visto afectado. Así manifiesta la pobladora Gisela Rojas (Vecina, negociante) “...Ahora es más comercial de gente que no son dueños de casa, son inquilinos que alquilan los locales comerciales...”.

Los pobladores manifestaron como punto principal que el nivel de inseguridad en la zona se ha implementado en la urbanización desde la transformación comercial generada por el centro comercial, dado que la aglomeración de gente también ha traído a la urbanización, personas de mal vivir que afectan la imagen del sector y ocasionan nuevos peligros que antes no existían en el sector, así lo manifiesta la pobladora Jamile Demmerig (Vecina estudiante de 18 años). Quien nos dijo “...Hay mucha inseguridad porque no sabemos qué clase de personas vienen También hay personas maliciosas que vienen a robar a los transeúntes, y al mismo tiempo la avenida es un punto de las prostitutas y también nos incomoda muchísimo a los vecinos de la zona...”.

Del mismo modo, los pobladores han mencionado que la inseguridad ciudadana ha afectado su vida, generándoles miedo, y ocasionando que en muchas ocasiones ya no puedan realizar las actividades que antes realizaban con la misma tranquilidad que existía. Entre muchos otros aspectos el impacto de los cambios físicos en el entorno de la Urbanización, ha resultado negativo para los pobladores, ya que los ha obligado a modificar sus estilos de vida, trabajo y desarrollo social, para poder alinearse a la nueva imagen de la Urbanización formada desde la construcción del centro comercial Mall del Sur.

Al respecto el autor Guerra, E. (2016). Sostuvo que, las transformaciones comerciales sirven como impulsores del consumo por excelencia, gracias a que, junto a la estructura central de las urbes, el significado de territorio urbano se resignifica y cambia constantemente en función a las creencias, costumbres, experiencias, valoraciones, experiencias y percepciones y modos de vida de la comunidad y basándose en ello se generan transformaciones en las mismas

representaciones frente al entorno social, el sentido de comunidad, ciudad y de lo urbano en cada uno de los usuarios que forman parte del entorno.

Figura 4. Incidencia delincuencia en Urb. Entel



Figura 4 . Incidencia delincuencia en Urb. Entel

Nota: la figura muestra la incidencia de robos en la urbanización Entel Perú luego de la construcción del centro comercial, año 2018.

Fuente: Facebook - Tu Ciudad noticias.

En este sentido, la investigación permitió demostrar con bases teóricas que, efectivamente, existe una relación entre las transformaciones comerciales y la vida cotidiana; dado que, las transformaciones físicas, tuvieron un impacto en la vida social y costumbres cotidianas de los pobladores, dándose una resignificación de la urbanización la cual se caracterizaba por ser muy tranquila, y residencial que cambio totalmente luego de la construcción del centro comercial Mall del Sur; las transformaciones comerciales impactaron en la vida cotidiana de los pobladores siendo un factor de influencia que los obligó a hacer cambios para poder adaptarse al nuevo ritmo de vida de la urbanización, estos cambios resultaron perjudiciales para los pobladores a pesar del potenciamiento económico que obtuvo la zona, ya que no les permitió continuar viviendo en la tranquilidad que los había llevado a elegir ese sector para vivir.

2. La construcción del Centro comercial Mall del Sur impactó en el espacio físico del entorno a la urbanización Entel Perú generando una transformación en el uso de suelos, resultando que las zonas residenciales han pasado a ser zonas comerciales, viéndose este cambio de manera formal sobre todo en las Avenidas principales Av. Los Lirios y Av. Pedro Miotta, donde antes habían casas residenciales y era un sector netamente residencial con poca incidencia de comercio muy limitado, corroborándose con la información recopilada en las entrevistas donde el 90% de la población reconoce el cambio que ha habido en el uso de suelos, demostrando, gracias a sus testimonios, que la variación, se ha dado principalmente cambiando de espacios netamente residenciales que habían en la urbanización desde el año 2015, a una evolución que se ha dado progresivamente a lo largo de los años hasta enmarcarse en el año 2022, en donde la cantidad de zonas comerciales, han incrementado en un considerable porcentaje, “...Eran puras casas, ahora cada casa hay un negocio, restaurante, licorería, tienda, antes eran casas desde el primer nivel...ahora es recontra comercial...”. Así lo manifiesta la pobladora de la Urbanización Daniela Flores (Vecina, estudiante de 21 años).

Asimismo el poblador Joaquín Carbajal (Vecino trabajador de 22 años) manifiesta que “...Antes la avenida de los Lirios no era realmente una avenida solamente había comercios mínimos, y eso ha hecho que pase de ser una zona residencial a una zona comercial...”, los pobladores manifiestan que la zona que anteriormente era residencial ahora se ha vuelto muy comercial tanto dentro como fuera de la urbanización, y reconocen que ha habido una transformación en el uso de suelos, en donde el principal cambio se ha dado en la zona comercial, que antes no existía, o era muy limitada en la Urbanización, y hoy en día este uso está bastante explotado y aprovechado por los mismos pobladores dada la cercanía al Mall. Basándonos en la teoría del autor Silvana, L. (2015) Quien sostuvo que la transformación urbana, el crecimiento y la centralización comercial se encuentran fuertemente relacionados entre sí, lo cual genera un potenciamiento de la zona y un crecimiento del sector, mejorando la imagen y la calidad de vida de la población. Efectivamente la investigación permitió entender que las transformaciones físicas del sector se dieron a nivel de vías, uso de suelos, variación en el precio de las propiedades, centralización comercial y aumento de afluencia de visitantes en la

urbanización Entel y que estos factores tienen una relación dado que uno aparece a consecuencia de otro, sin embargo, en este sentido, la transformación que se dio resultó negativa en el sector y no ayudó al desarrollo urbano de los pobladores, como el autor lo sostuvo.

Referente al crecimiento comercial, se realizó un análisis documental, en donde se verificó la información en base al plano de uso de suelos del año 2015 en comparativa con el año 2022, arrojando como resultado un crecimiento comercial en la zona que se ha incrementado en un 31% la cantidad de espacios comerciales que durante el año 2015 no existían en la zona, siendo que el uso residencial de la Urbanización predominaba, lo cual hoy en día, luego de la construcción del Mall del Sur, ha sido transformado a comercio y se encuentra en crecimiento.

Figura 5. Transformación en el uso de suelos



Figura 5. Transformación en el uso de suelos urb. Entel Perú

Nota: La figura muestra el cambio y evolución que se dio en el plano de uso de suelos de la urbanización a partir de la construcción del centro comercial Mall del Sur, año 2015 – 2021.

Fuente: Propia en base a plano de Zonificación - Plan de Desarrollo Concertado S.J.M 2014, 2017. Diagnostico distrital de riesgo sísmico S.J.M 2021.

Del mismo modo se ha dado una modificación en la accesibilidad vial del sector de estudio, pero no ha tenido un impacto significativo, siendo principalmente el cambio que hubo luego de la construcción de Centro comercial Mall del Sur el nivel de tráfico que se incrementó desde que se instaló el centro comercial en la

urbanización, sin embargo, manifiestan también los pobladores, que hubo un cambio positivo con relación al nivel de acabados constructivos con los que contaban en el sector, dado que anteriormente no había pistas construidas en la zona exterior a la urbanización y el nivel de acabado desde la instalación del Centro comercial Mall del sur ha mejorado, al respecto menciona el poblador Erick Campos, quien vive toda su vida en la Urbanización “...En mi opinión, ha sido en cuanto a las vías positivo, eso ha permitido que haya un mejor desplazamiento de los vehículos, también para los peatones, eso ha mejorado bastante la señalización y todo eso...”.

Figura 6. Accesibilidad Vial



Nota: la figura muestra el contraste del nivel de afluencia de personas y circulación en la urbanización, y las transformaciones generadas en las vías de acceso, año 2022.

Fuente: Ficha de análisis fotográfico - Modificación de la Accesibilidad Vial - Urb. Entel Perú.

El sector de análisis, ha tenido un cambio significativo en la estructura física de las vías, donde se han implementado bermas, construcción de pistas, modificación de la señalización de vías, apoyo personal para la movilización vial del sector, señalización adecuada, lo cual ha sido un cambio beneficioso para la Urbanización desde la construcción del Centro Comercial Mall del Sur, pero, esta modificación no ha significado un impacto de gran importancia, sin embargo, sí se observó que hay un incremento en el nivel de tráfico lo que podría modificar las actividades rutinarias de los pobladores, pero, esto se da de manera parcial y en horarios de tiempo específicos.

También ha habido una transformación en el tejido urbano del sector, considerando que la transformación comercial que ha generado la construcción del Centro comercial Mall del sur ha traído consigo muchos negocios al sector de estudio, donde los pobladores han experimentado cambios en su vida cotidiana gracias a la implementación de espacios comerciales quienes han transformado la estructura de las residencias para poder adaptarse a las nuevas necesidades surgidas en la Urbanización. “...el mismo dueño de la casa ha hecho que pueda tener un negocio adaptando un espacio en el espacio de su inmueble” ...así lo menciona el poblador Erick Campos, quien es vecino de la zona. De igual manera manifiestan los entrevistados que ha habido una transformación en cuanto a la estructura de las calles, sobre todo dándose como principal afectada la Avenida los Lirios, en donde se pueden observar hoy en día una cantidad considerable de negocios, que han implementado objetos publicitarios como son letreros, anuncios, menús, etc. Que pueden verse a lo largo de las calles y sobresalen de los terrenos ocupados por los negocios, sobre esto, la pobladora Melissa García, quien manifiesta “...La mayoría de las casas ahora se han convertido en Edificios de 3, 4 o 5 pisos, los cuales son alquilados desde el primer piso para locales comerciales y a partir del tercero o cuarto o viven ahí los propietarios o los han convertido en cuartos o minidepartamentos para alquilar...”.

Figura 7. Transformación del tejido Urbano



Nota: La figura muestra la existencia de material publicitario en las veredas y vías de circulación libre, donde hay una interposición del paso, por la ocupación de carteles, letreros, mesas, etc.

Fuente: Ficha de análisis Fotográfico - Transformación del Tejido urbano

Los resultados en cuanto a observación de la zona confirmaron la existencia de publicidad en la zona, las casas han modificado su estructura para poder adaptarse a las necesidades nuevas comerciales del sector, se observó que los negocios optan por sacar mesas a los jardines, letreros de menús, y publicitarios a las veredas imposibilitando o dificultando el paso a la Urbanización y en los alrededores con dirección al Centro Comercial Mall del Sur.

Borre (2015) nos mencionó que, las transformaciones comerciales y centralización generada por equipamientos comerciales en un entorno específico son un importante factor que influye dentro de la interrelación social que afecta directamente a los usuarios a los que va dirigido, su influencia puede repercutir en múltiples aspectos físicos del entorno como accesibilidad vial, cambios en los usos de suelos, potenciamiento del precio comercial de los terrenos aledaños, centralización comercial, afluencia de personas y turistas en la zona, etc.

Esta afirmación se confirmó con la identificación de la relación que existe entre los cambios físicos que se generaron con la construcción del Mall del Sur, con el desarrollo de las actividades sociales, económicas y de la vida cotidiana de los pobladores, concluyendo que el impacto se dio de manera positiva en algunos aspectos, y de manera negativa en otros, sin embargo siempre se dio a notar que si se generó un impacto dentro ambas variables de investigación, gracias a las técnicas de análisis y de recopilación de información, se pudo llegar a este resultado que permitió confirmar que las teorías definidas en esta investigación por los diversos autores mencionando que si existe un impacto en este sentido si son válidas para poder entender los cambios que genera la transformación comercial que incluye cambios físicos del entorno sobre la vida cotidiana que incluye las relaciones sociales y económicas de los pobladores.

3. El sector de análisis urbanización Entel Perú, ha sufrido una transformación comercial, dándose un aumento en los valores de los terrenos, que los mismos pobladores reconocen, esto ha incrementado también los costos de vivienda y alquiler de espacios gracias a la centralización comercial generada por el centro comercial Mall del Sur, sobre lo cual hay opiniones dispersas de parte de los pobladores, resultando beneficioso en algunos casos y perjudicial para otros, en este caso para quienes alquilan sus viviendas en el sector. Daniela Flores

(Vecina trabajadora de 22 años). Manifiesta “...Antes, por el piso (segundo nivel) donde vivimos pagábamos una cierta cantidad y hoy estamos pagando casi el doble, por lo que es más comercial la zona...”. Lo cual demuestra que, si hay un impacto sobre la vida cotidiana de los pobladores y una transformación en su modo de vida, la cual se ha visto afectada por el incremento de los costos de alquiler de la zona. Igualmente hay pobladores que se han visto beneficiados de este cambio gracias a que hoy en día sus predios tienen un valor mayor y en muchos casos han aprovechado la oportunidad para vender, al respecto manifiesta el poblador Giancarlo Mirano (Vecino trabajador de 30 años). “...Eso sí, es favorable, porque lógicamente de unos 10 años atrás, ahora todo se ha valorizado y eso para nosotros es beneficioso porque cuando alquilamos se incrementan los costos...”.

Asimismo, Campos, C. (2018) Arquitecta urbanista, sostiene que, la transformación urbana y el crecimiento comercial se encuentran fuertemente relacionados entre sí, dentro de los cuales existen variables como el crecimiento en la demanda de trabajo, demanda de vivienda, transformaciones en el uso de los suelos, que generan un empuje al rápido desarrollo urbano. Esta afirmación se corrobora con la información recolectada gracias a las entrevistas, en donde, efectivamente los pobladores con su manifiesto demuestran la relación directa que existe entre el crecimiento comercial que se dio en la urbanización, con la transformación urbana y los cambios físicos que surgieron con la construcción del Mall del Sur, siendo que, el cambio en el uso de suelos, generó el incremento de comercio en la zona, relacionándose directamente a la transformación, al igual que las modificaciones en las vías de acceso generaron centralización comercial en las avenidas principales de la urbanización con dirección al centro comercial Mall del Sur.

El sector ha tenido un impacto significativo en cuanto a los costos de rentabilidad donde el aumento de precios ha sido generado gracias a la construcción del centro comercial Mall del Sur generando una transformación en la vida de los pobladores.

En concordancia con el autor, Meza, D. (2015) La influencia de los centros comerciales con respecto al empleo, ingresos y consumo es notoria y en la

búsqueda por describir el cambio social que vienen generando los nuevos centros comerciales en el entorno urbano, el autor sostiene que la concentración de la actividad comercial en los grandes equipamientos llamados Malls, despliegan efectos de considerable trascendencia socioeconómica que han revolucionado el sector de distribución minorista y han pasado a ser centralizados como nuevos espacios de consumo, generando de esta forma una nueva cultura de desarrollo social económico.

Gracias al análisis realizado en cuanto a documentación encontrada, entrevistas a los pobladores, y observación del sector, hubo un gran cambio en el sector económico de la Urbanización, como bien menciona el autor, si existe un impacto significativo, que se generó con la construcción del Mall del Sur, el cual los mismo pobladores manifestaron, la generación de empleo que se ha dado en la zona desde la instalación del Mall del sur, del mismo modo, la transformación comercial generó una centralización comercial lo cual trajo consigo oportunidad de negocios para los pobladores, y les permitió incrementar sus valores económicos, del mismo modo es importante mencionar que los terrenos con los que contaban se vieron igualmente modificados, gracias a este cambio hubo un incremento en los valores de terrenos en la urbanización, los cual es reconocido por todos los pobladores y manifestado como un cambio positivo que se dio con la construcción del Mall del Sur.

Al mismo tiempo del incremento de la rentabilidad de la Urbanización, también se dio una disminución de la actividad residencial en la zona tanto como los procesos de interacciones sociales entre los vecinos del sector de análisis, los cuales actualmente ya no se dan en el mismo grado gracias a que muchos vecinos han decidido mudarse de la zona, o han llegado nuevas personas a vivir a la Urbanización, de manera que el carácter unido vecinal que existía en la zona se ha visto afectado gracias a los cambios que se han dado. Así manifiesta la pobladora Gisela Rojas (Vecina, negociante) “...Ahora es más comercial de gente que no son dueños de casa, son inquilinos que alquilan los locales comerciales...”.

Según autor Hernández, A. (2017), Los espacios comerciales y mercados públicos en la ciudad de Lima son de gran importancia dentro de una ciudad, dada su función de intercambio comercial, que al mismo tiempo funcionan como agentes

de interrelación social y de articulación de las ciudades por los cuales causan un impacto positivo en las etapas de transición de los entornos urbanos.

Gracias al método de recojo de información de campo, que permitió llegar a los resultados pertinentes, se corroboró que por el contrario, el espacio comercial creado en la urbanización Entel Perú, no funciona como agente de interrelación social, sino más bien ha significado el quiebre de muchos vínculos sociales y vecinales que se daban en la urbanización antes de la existencia del Mall, gracias a que hoy en día muchos vecinos han decidido abandonar la urbanización, dada la incomodidad que sentían con los cambios.

Asimismo, se observó que la actividad residencial en cuanto a casas familiares que existían en la zona, hoy en día se ven transformadas por espacios adaptados para alquiler o comercio. Igualmente se observaron en la zona casas convertidas y adaptadas para ser espacios comerciales, y casa que implementaron su crecimiento en niveles para poder ser usadas en alquiler de espacios ya sea comerciales o de vivienda.

Figura 8. Transformación de residencias en comercio.



Nota: La figura muestra la situación actual de las casas de la urbanización Entel, donde se observa que los primeros niveles son usados para una variedad de negocios comerciales que antes no existían, año 2022.

Fuente: Ficha de análisis fotográfico - Disminución de la actividad residencial

Según un análisis realizado al Mapa de uso de suelos, la disminución de espacios residenciales en la Urbanización desde el año 2015 ha sido de un 46% aproximadamente, y ha habido una transformación en el uso de suelos pasando la

mayoría de espacios residenciales de ser casas familiares, a crecer en altura y convertirse en edificios de 4 a 5 niveles orientados para alquiler.

Figura 9. Venta de propiedades del sector



Nota: La figura muestra los ofrecimientos de venta de las viviendas de la urbanización Entel Perú, lo que denota una reducción en la actividad residencial del sector, año 2022.

Fuente: Ficha de campo - Disminución de la actividad residencial

Asimismo, se identificó gracias a las entrevistas que hubo un impacto en la accesibilidad comercial, la cual, se ha visto significativamente transformada, dado que hoy en día existen en el sector una variedad de servicios y negocios comerciales que han cambiado el perfil de la Urbanización, entre ellos se han implementado servicios de restaurantes de diferentes tipos de comida, tiendas de abastecimiento de productos de primera necesidad, tiendas de celulares, notarias, establecimientos de cuidado de la salud, tiendas de regalos, decoraciones, hoteles, y una diversidad de comercio que antes en la zona era muy básico y limitado.

Según el análisis realizado al mapa de uso de suelos de los años 2015 y 2022 se observó que el nivel de comercio en la zona ha incrementado significativamente, lo cual deduce que hay una mayor cantidad de comercio en la Urbanización, donde el principal foco comercial se centra en las avenidas colindantes al Centro Comercial Mall del Sur, el cual ha sido centralizador comercial, dando mayor acceso a todo tipo de servicios. Asimismo, los resultados arrojaron que al interior de la Urbanización también existe una cantidad de comercio principalmente informal que se ha dado en las casas de los vecinos, que han implementado puestos de comida al paso, que los pobladores reconocen y manifiestan en las entrevistas.

Es así, que el análisis permitió entender que las transformaciones físicas que se dieron en la urbanización Entel, afectaron las condiciones sociales de la población residente y del entorno, siendo así, tuvieron efectos negativos en ellos, dado que no se realizó un previo estudio del impacto a nivel social con previo análisis del entorno de instalación del centro comercial, esto trajo como consecuencia que se genere una sobreutilización del espacio público y perjudicó a los pobladores que residen en el sector, dado que su vida cotidiana y la calidad de vida que la urbanización les ofrecía ya no es cómoda y segura como anteriormente lo era, En concordancia con el autor Medina, D. (2018). Quien en su investigación sostuvo que la influencia de los cambios comerciales en un entorno ocasiona que haya un mal uso de los espacios, por la afluencia de turistas, al mismo tiempo si no se hace una correcta planificación previa a la instalación de un equipamiento comercial, esto trae consecuencias en los aspectos de interacción social y de identidad de los pobladores.

4. En la urbanización Entel Perú, según las entrevistas realizadas a los pobladores, el principal factor perjudicial que ha habido desde la construcción del centro comercial, ha sido el nivel de inseguridad incrementado en la zona, el cual, se ha dado gracias a que la aglomeración de gente también ha traído a la urbanización personas de mal vivir que afectan la imagen del sector y ocasionan nuevos peligros que antes no existían, así lo manifiesta la pobladora Jamile Demmerig (Vecina estudiante de 18 años). Quien nos dijo “...Hay mucha inseguridad porque no sabemos qué clase de personas vienen También hay personas maliciosas que vienen a robar a los transeúntes, y al mismo tiempo la avenida es un punto de las prostitutas y también nos incomoda muchísimo a los vecinos de la zona...”.

Del mismo modo, los pobladores han mencionado que la prostitución no existía antes en la zona y nos manifiesta el señor Roberto Galindo, (director de la junta de vecinos de la urbanización Entel. Que hoy en día este tema ha sido muy perjudicial para sus vidas y para el desarrollo de sus actividades, ya que el peligro que conlleva se ha incrementado mucho. “...Nosotros como directivos hemos tenido que organizarnos para hablar con el personal del Mall y tocar temas de

inseguridad, ... ahora hay que tener cuidado, por los ladrones que hay, el Mall tare bastante gente y comercio, pero también atrae gente de mal vivir, y eso nos perjudica a nosotros, la inseguridad está bastante fuerte...” Así lo indicó el director.

En concordancia con la autora Muñoz, P. et al. (2019) La percepción que obtienen los pobladores de la zona en cuanto a seguridad se ve directamente influenciada por los equipamientos que se centralizan allí, existe un problema en cuanto a los espacios públicos de la ciudad por la afluencia de turistas, además de esto la incidencia de centralidades comerciales permite que los usuarios quieran permanecer en el entorno, en cuanto a confort e imagen los pobladores perciben que deberían tomarse con mayor consideración los espacios verdes.

La transformación comercial generada con la construcción del centro comercial Mall del sur generó una variación en la percepción e inseguridad que los pobladores tenían con su entorno, dándose situaciones de inseguridad que manifestaron antes no existían en la Urbanización, lo cual ha sido el cambio más significativo y negativo que se ha dado en el sector, del mismo modo ha generado que ellos ya no se sientan cómodos con su vida en la urbanización y esto ha hecho que no se sientan identificados con su lugar de desarrollo, viéndose afectados de manera significativa con todos estos cambios.

El análisis permitió determinar que los cambios físicos del entorno generados por la transformación comercial que trae consigo la construcción de un centro comercial en un entorno determinado, conllevan también una transformación de la vida cotidiana, cambiando de esta forma la percepción que se obtiene y el sentido de pertenencia al entorno. Este cambio ha afectado la vida diaria de los pobladores, ya que ahora se ven atrapados en una constante preocupación por la inseguridad y prostitución que hay. Manifiesta la pobladora Nancy Chumpitaz (Vecina, madre de familia) “... A pesar de tener las rejas no nos sentimos tranquilos con esto, porque hay mucha gente nueva que ingresa a la Urbanización...”.

Figura 10. Incidencia de Prostitución en Urbanización Entel Perú

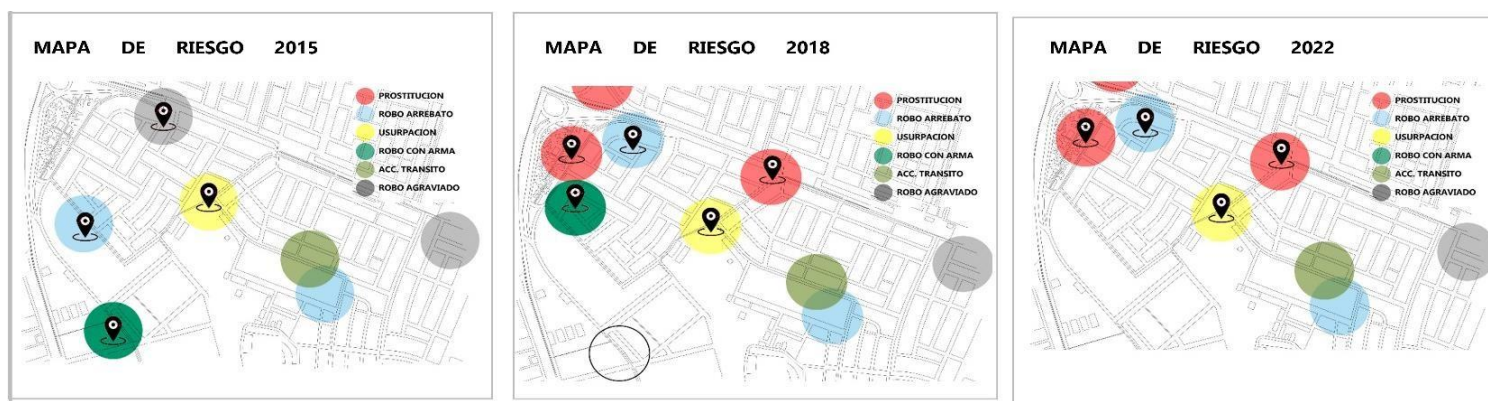


Nota: La figura muestra uno de los operativos policiales realizados en la urbanización por los casos frecuentes de prostitución que existen en el sector, año 2021.

Fuente: Reportaje Perú 21 - Intervienen a meretrices tras protestas de vecinos contra prostitución callejera.

Esto se corroboró en el análisis realizado al mapa de riesgo del año 2015 en comparativa con el año 2022, donde, la incidencia de delitos en la Zona de estudio se incrementó, posicionándose principalmente en las avenidas colindantes al Centro Comercial Mall del Sur, Av. Los Lirios y Av. Pedro Miotta, donde los delitos que más se registraron fueron prostitución, hurto simple, usurpación y robo agravado. Al interior de la Urbanización se encuentra mayor afluencia de gente lo que trae como consecuencia, mayores delitos, esto ha generado una transformación en la percepción de seguridad que los vecinos tenían del sector.

Figura 11. Transformación del nivel de inseguridad en el sector



Nota: La figura muestra el incremento en el nivel de seguridad en la urbanización Entel en comparativa de 3 periodos de tiempo, año 2015, 2018, 2022.

Fuente: Ficha de análisis percepción de inseguridad

Del mismo modo, se generaron cambios en la vida cotidiana de los pobladores del sector, desde las actividades rutinarias que realizaban en los espacios de la Urbanización antes de la construcción del Mall del Sur hasta los horarios que manejaban. Los pobladores manifestaron que tuvieron que modificar sus horarios de ingreso y salida a sus centros de trabajo. Así nos mencionó Lourdes Navarrete, quien forma parte de la directiva de la urbanización “...Ahora para salir hay que dar muchas vueltas, un tráfico terrible, gente en el camino para cruzar, entonces está un poco complicado ahora salir a todos lados.... Se demoran más para atender a uno, hay que hacer hasta colas para comprar el pan, entonces todo eso nos ha cambiado la rutina diaria...”

Mencionaron también los pobladores, que realizaban actividades comunes como pasear a sus perros, que ahora ya no pueden realizar este tipo de actividades entre otras, ya que la aglomeración de personas les ha dificultado poder seguir con el desarrollo de sus actividades como lo hacían antes, además de la inseguridad generada que también ha afectado su rutina diaria y han tenido que transformar sus actividades para poder adaptarse al nuevo espacio que se ha formado.

“...Para nosotros como vecinos, incluyéndome, ha sido un gran cambio, ya que hemos pasado de una vida hogareña a una vida de alto tránsito...” Así lo manifiesta el poblador Giancarlo Mirano (Vecino trabajador de 30 años), quien también se ha visto afectado con los cambios.

El impacto generado en este sentido ha sido más negativo que positivo, ya que los pobladores no se sienten a gusto con la forma en la que hoy en día tienen que realizar sus actividades, ni el acceso a los espacios de interacción dentro de la Urbanización, ya que eso también se ha visto transformado dada la inseguridad generada por el Mall del Sur, lo cual también afecta la imagen que tienen ellos de la Urbanización e influye en esto.

Asimismo, los procesos de interacción social según mayoría se han visto notoriamente afectados con la construcción del Mall del sur, los pobladores manifestaron que, si ha habido cambios generados a raíz de la construcción del centro comercial, por ejemplo, en el uso de espacios, debido a que las interacciones

que realizaban anteriormente, no pueden continuar realizándolas actualmente con la misma facilidad.

Del mismo modo se interpretó que los cambios generados por la transformación comercial tuvieron un significativo impacto en la relación vecinal que existía en la Urbanización, dada la cantidad de cambios que se han dado, muchos vecinos optaron por mudarse lo que debilitó la relación vecinal que existía en el sector, manifiesta la pobladora Daniela Flores (Vecina trabajadora de 22 años). “... La cuadra donde yo vivo era super unida y ahora ha cambiado y si me apena porque teníamos una bonita amistad con todos los vecinos y ahora que todo el mundo está en desacuerdo ya no...”.

Además, la transformación comercial del sector tuvo un impacto en las interacciones sociales, que fue, más que todo a nivel vecinal, donde ya no hay un trato hogareño y cálido entre los vecinos, sin embargo, este cambio no afecta directamente las relaciones interpersonales de los pobladores a nivel social, con sus amistades o familiares.

Los pobladores entrevistados no se sienten identificados con la urbanización como se encuentra actualmente, gracias a los cambios físicos generados que han variado y afectado sus rutinas, y vida cotidiana, donde si existió un impacto en cuanto a la imagen de la urbanización que les generó la necesidad de transformar su vida para adaptarse a las nuevas situaciones del sector.

La guía de entrevistas cuestiona ¿Qué tan cómodo se siente el poblador con la nueva estructura y desarrollo de la urbanización Entel Perú? Donde hay opiniones dispersas, la mayoría de los pobladores manifestaron que no se sienten cómodos con el nuevo manejo de la urbanización, ya que hay muchos aspectos en los que se han visto afectados, sobre todo quienes viven en el interior de la Urbanización, ya que el único beneficio que han obtenido es la parte comercial que el Mall del Sur ha traído con su construcción. La pobladora Gisela Rosas (Vecina, negociante). Menciona “... Antes era más tranquilo, ósea toda esa parte del Mall era tranquilo, era silencio, ahora la gente de las Camelias se queja de la bulla y la cantidad de gente, es más incómodo...”. Del mismo modo Manuel morales manifiesta: “...Me sentía más cómodo antes, en realidad yo soy una de las

personas que me gusta más la paz, la tranquilidad, ahora tus sales y donde vayas siempre encuentras gente, entonces para mí eso es incómodo...”.

Si comparamos el fenómeno de estudio en esta investigación con el caso estudiado por las autoras Calderón, A. et al (2019) que plantean que la atraktividad de un centro comercial genera un impacto importante en la percepción de los usuarios residentes, dado que el crecimiento comercial del sector afecta las situaciones económicas de los pobladores, modificando su estilo de vida. ...Si bien es cierto, los malls pueden generar impactos positivos como el crecimiento económico de la ciudad, al mismo tiempo ocasionan caos, y desorden que perjudica a la estructura urbana del sector.

Es importante mencionar que efectivamente las transformaciones físicas generadas por un centro comercial impactan y repercuten negativamente en los aspectos sociales y de la vida cotidiana de los pobladores, dado que las transformaciones físicas en la urbanización Entel han generado caos, desorden e inseguridad, que se ha visto reflejado en la incomodidad de los pobladores durante las entrevistas, al igual que en las manifestaciones de los mismos, denotando su inconformidad con el centro comercial.

El director de la Urbanización Entel Perú (Roberto Galindo, 64 años). Manifestó: “Yo me sentía más cómodo como era anteriormente, cuando era más tranquilo, no se sufría de tanto tráfico, tanto comercio, esta urbanización fue creada justamente para eso, para ser urbanización, no para ser un centro de comercio... Esto afectado a los vecinos enormemente...”.

Resultó entonces, que la mayoría de vecinos entrevistados se encuentran incomodos por la nueva situación y de esta manera lo manifiestan, sin embargo, hay algunos vecinos en menor cantidad que manifestaron que los cambios físicos del entorno han sido un impacto positivo que les ha permitido crecer económicamente y los ha beneficiado.

Esto se ve influenciado también por los niveles de contaminación que existe en la urbanización, identificándose que hay contaminación sonora, de residuos sólidos y ambiental en la urbanización, según manifestaron los vecinos del sector la transformación comercial y centralización de personas en la Urbanización los ha

afectado de manera que existe más ruido y contaminación en la zona y esto no permite que haya una convivencia cómoda y tranquila actualmente en la Urbanización. Al respecto la pobladora Melissa García indica (Vecina psicóloga, de 30 años). “...Definitivamente la contaminación sonora es uno de los principales motivos por los cuales se comentaba que se ha generado un caos a raíz de la construcción del Mall del sur, los taxis, micros, mototaxis, que ahora invaden por todos lados y lastimosamente en este país tenemos un problema de la cultura y de la limpieza, a eso súmalo, pues la ignorancia de las personas que vienen acá y tiran la basura...”.

Sobre esto mencionó Lois (2019) Que, la presencia de los mall genera impactos que afectan directamente al medio ambiente por medio de la depredación de zonas naturales convirtiéndolas en zonas urbanas, reduciendo la cantidad de espacio ecológico, ya que requiere grandes cantidades de área para su construcción, destruyendo medios ambientales; por otro lado, provocan un gran consumo de energía para poder abastecerse y sobre iluminarse, esto último genera una gran contaminación lumínica a su entorno urbano afectando directamente a los pobladores del entorno, además, ha incentivado al uso del automóvil lo que provoca que en esta zona haya una concentración de monóxido de carbono.

En concordancia con el autor, la contaminación del sector, fue un factor importante para cambiar la percepción que los pobladores tenían de su Urbanización, cambiando drásticamente la opinión que tenían sobre vivir en una Urbanización, limpia, tranquila, generando que en muchas ocasiones se muden del lugar.

Los espacios públicos ya no se encuentran en buen estado y cuidados como anteriormente estaban, dada la cantidad de personas que asiste a la Urbanización en camino al Mall del Sur y esto ha generado un malestar en los vecinos que lo han expresado a los directivos de la Urbanización quienes manifiestan: “...Ahora nosotros como directiva tenemos que estar controlando y mirando lo que es la limpieza de las calles, por que como entra todo tipo de gente bota basura, hay mucha gente que ensucian los parques, ensucian las calles, dejan todo tirado , y nosotros como directiva tenemos que estar viendo todo eso para poder mantenerlo

limpio...”. Esto denotó que ha habido una evolución en el uso de los espacios recreativos interiores de la Urbanización donde, los cambios generados han disminuido el nivel de confort de la población que vive en los alrededores, generando una incomodidad, y en muchos casos que los vecinos se retiren de la Urbanización.

Figura 12. Comercio Ambulatorio en la Urbanización Entel



Nota: La figura muestra el desorden generado por el comercio ambulante en la urbanización, y la incorrecta ocupación de los espacios públicos interfiriendo con las áreas de circulación libre.

Fuente: Ficha de campo - Confort Urbano

Todos estos aspectos negativos afectan la percepción y generan incomodidad para los pobladores, esto genera un impacto en el bienestar social que los pobladores tienen en la urbanización Entel Perú, en este sentido hay opiniones distintas de algunos pobladores que opinan que la calidad de vida ha mejorado gracias al incremento de comercio, lo cual les ha permitido poder aprovechar la oportunidad y formar espacios comerciales en sus inmuebles.

Así lo manifestó el poblador Manuel Morales (Vecino trabajador de 25 años) quien dijo “...Yo pienso que la calidad de vida si ha mejorado, al menos en el aspecto económico, porque desde que ha llegado el Mall se han valorizado todos los terrenos, entonces eso ha generado que ayude mucho a los pobladores de aquí...”.

Por el contrario, hay pobladores que manifiestan que la calidad de vida ha empeorado gracias a los cambios generados por la construcción del Mall del Sur, como lo manifiesta Yair Satto (Vecino profesional de arquitectura). “...Por temas de

contaminación en distintos niveles, acústica, por residuos sólidos, nosotros tenemos que darles un mayor mantenimiento a nuestras áreas verdes ya que hay gente que circula por la zona y no tiene consideración por estos espacios y deciden arrojar algún desperdicio, entonces estas cosas antes no existían y definitivamente afectan la calidad de vida de los pobladores...”.

V. CONCLUSIONES

1. En primer lugar se concluyó que, la influencia que generan las construcciones de equipamientos comerciales en los entornos urbanos guarda relación negativa con los aspectos de la vida cotidiana de los pobladores que residen en dicho entorno, dado que, los cambios físicos y económicos generados por la centralización comercial del entorno influyen directamente en las actividades habituales que se realizan en el sector, lo cual implica un cambio en el modelo de vida a la que los pobladores del sector estaban acostumbrados, gracias a la obligada transformación que tienen que hacer en su vida, para adaptarse a las nuevas necesidades comerciales que surgen con la instalación de un centro comercial. Por tanto, las transformaciones comerciales que se realizan sin un previo análisis del entorno en todos los niveles afectan las condiciones sociales de la población residente y repercuten en su desarrollo social, además de cambiar la calidad de vida y el bienestar social que el entorno proveía.

2. En segundo lugar, se concluyó que, la transformación física de los sectores donde existe un equipamiento comercial, genera centralización comercial, la cual repercute en la imagen y perfil del sector, modificándolo y en muchos casos transformando su actividad principal; del mismo modo, puede ser un factor de influencia en múltiples aspectos físicos del entorno como accesibilidad vial, cambios en los usos de suelos, potenciamiento del precio comercial de los terrenos aledaños, centralización comercial, afluencia de personas y turistas en la zona, etc. Estos cambios transforman la estructura central de las urbes, y los territorios se ven afectados.

3. En tercer lugar, se concluyó que, la construcción de los equipamientos comerciales en un sector determinado produce un cambio brusco en los usos de suelo, debido a la centralización comercial que generan, esto, pasa a ser un factor de crecimiento económico y potenciador, los convierte en impulsores de economía, y genera que los entornos se transformen, dándole un nuevo sentido potencial de economía al sector, esto pone en evidencia que existe una estrecha relación de

causa – efecto entre los procesos de transformación física y el crecimiento comercial, estas transformaciones no solo afectan los factores económicos del entorno, sino también, se relacionan a los aspectos sociales por la influencia que generan transformando los estatus económicos de los pobladores, y los cambios que se dan gracias a las construcciones de centros comerciales en el espacio público, que es donde los pobladores se desenvuelven socialmente, resultando ser negativo, a pesar de los beneficios que trae consigo, ya que afecta las condiciones de vida que existen actualmente en el sector.

4. En cuarto lugar se concluyó que, la transformación comercial generada por los equipamientos comerciales influye en los aspectos sociales de la vida cotidiana de los pobladores y en el correcto desenvolvimiento social de sus actividades diarias, siendo que, los entornos urbanos al sufrir un impacto físico se resignifican, se transforman y las sociales se modifican para adaptarse a las nuevas exigencias económicas del sector, en base a ello, se generan transformaciones en el factor social, el sentido de vecindad y unión en comunidad, cambiando la imagen de los sectores, y perdiéndose las características que lo hacían un espacio que ofrecía bienestar y calidad de vida a sus residentes, esto es consecuente al impacto negativo que generan las transformaciones comerciales sin una previa planificación que abarque todos los aspectos que influyen en la calidad de vida de los pobladores en los entornos urbanos que se encuentran ya establecidos y organizados.

VI. RECOMENDACIONES

1. En base a la investigación desarrollada, se recomienda a los órganos de control como principal participante en la fiscalización de las construcciones de gran envergadura en las ciudades, entendidos como centros comerciales, que se realice una exigencia mucho más rigurosa en los estudios correspondientes a los impactos generados, en donde además de plantearse los aspectos físicos, se prevea también los aspectos socioeconómicos que puedan resultar afectados por las transformaciones físicas que se generen en el entorno. De esta forma pueda realizarse una planificación para la instalación de equipamientos comerciales urbanos, con un plan de contingencia que permita evitar que se generen impactos negativos o mitigar los mismos, de manera que no afecten directamente el desarrollo de la ciudad y en bienestar de los pobladores.

2. Se recomienda a la directiva de la Urbanización, evaluar los niveles de impacto físico generado en el sector, mediante métodos de observación y basándose en las propias experiencias de los pobladores, que permitan construir un plan de mantenimiento físico y mejor de la seguridad del sector, mediante la organización vecinal, de manera que la vida de los pobladores y su desarrollo en comunidad vecinal ya no se vea vulnerado o afectado por las nuevas condiciones surgidas con la construcción del Mall del Sur.

3. Se recomienda al municipio del distrito de San Juan de Miraflores, se realice una evaluación pertinente a la Urbanización Entel, para la contemplación del aspecto económico de la urbanización en la creación del plan de desarrollo concertado del distrito y de ordenamiento urbano en búsqueda del mantenimiento del sector, mediante el aprovechamiento de recursos económicos, generados gracias a la centralización dada con la construcción del centro comercial Mall del Sur y poder de esta forma, potenciar las actividades comerciales del sector, beneficiando a todos los pobladores, sin afectar su vida diaria.

4. Se recomienda a los estudiantes de arquitectura, impulsar el desarrollo de investigaciones que permitan evaluar el nivel de impacto que generan las construcciones de equipamientos comerciales en los entornos urbanos a nivel de desarrollo social y económico, de manera que puedan contribuir a el análisis, y aportar conocimiento para la mejoría de la planificación con relación a los centros comerciales en un entorno determinado.

V. Referencias Bibliográficas

- Angulo, C. (2016). El impacto urbano del mall aventura plaza en la urbanización la Esmeralda, Trujillo – Perú. *repositorio.unt*.
<http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/4423>
- Ávalos, P. (2017). La turistificación y transformaciones urbanas habitacionales en Purmamarca – Jujuy – Argentina. *Vivienda Y Ciudad*, (4), 119-132. Recuperado a partir de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/19001>
- Babilonia, R. Caldera, J. Sánchez, R. & Durango, G. (2018). Planificación urbana estratégica a través de macroproyectos urbanos. *Revista de Urbanismo* 39, 1-12. doi:10.5354/0717-5051.2018.48727. Recuperado de <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2018.48727>.
- Badiora, A. (2019), "Fear dynamics in public places: a case study of urban shopping centers", *Journal of Place Management and Development*, Vol. 12 No. 2, pp. 248-270. <https://doi.org/10.1108/JPMD-11-2018-0084>
- Borre, L. (2015). Transformaciones comerciales de la Ciudad Amurallada, base para una propuesta de un gran centro comercial abierto: sector la Matuna. *Universidad de Cartagena*, 352. Recuperado de <http://hdl.handle.net/11227/2426>
- Calderón, A. & Reyes, F. (2019). Impacto de la atractividad del centro comercial Real Plaza Primavera en la lealtad de sus consumidores de 18 a 55 años residentes de Lima Metropolitana. Recuperado de <https://doi.org/10.19083/tesis/626092>
- Campos, C. (2018). Relación entre los procesos de Urbanización, el comercio internacional y su incidencia en la sostenibilidad urbana. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 1 – 29. <https://doi.org/10.11144/javeriana.cvu11-22.rpuc>
- Carmona, M. (2021). The Dimensions of Urban Design. *Public Places Urban Spaces*. <https://doi.org/10.4324/9781315158457>.

- Carpio, R. (2016). Transformaciones urbanas vinculadas a barrios cerrados: evidencias para la discusión sobre fragmentación espacial en ciudades latinoamericanas. *Cuadernos de Geografía Revista Colombiana de Geografía Vol. 24*, 1- 29. doi: <https://doi.org/10.15446/rcdg.v24n1.47776>.
- Carvajal, W. & Capacho, F. (2018). Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana. Barrio El Naranjal, un territorio en negociación. *Bitácora*. Recuperado de <https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.62273>.
- Contreras, P. Robles, M. (2018). impacto del centro comercial open plaza en la estructura urbana del sector Constitución del distrito de Huancayo. *Revista Universidad Peruana de los Andes*. Recuperado de <https://hdl.handle.net/20.500.12848/970>.
- Crespi-Vallbona, M. (2018). La transformación y gentrificación turística del espacio urbano. El caso de la Barceloneta (Barcelona). *EURE*, 11. doi: <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000300051>.
- Di Masso, A. (2016). Micropolitics of Public Space: On the Contested Limits of Citizenship as a Locational Practice. *Journal of Social and Political Psychology*, 3(2), 63-83. <https://doi.org/10.5964/jspp.v3i2.322>
- Estévez, F. & Suárez, A. (2018). Transformación del territorio por dinámicas urbanas en el sector de Cañaverol municipio de Floridablanca. 200. Obtenido de <http://hdl.handle.net/11634/16273>
- Fontes, M. (2018). Procedimiento metodológico para la gestión del ordenamiento urbano-ambiental a escala local. *Retos*. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S230691552018000100004&script=sci_arttext&tlng=pt.
- García, R. (2006). Epistemology and Theory of Knowledge. Article 113. https://www.scielosp.org/article/ssm/content/raw/?resource_ssm_path=/media/assets/scol/v2n2/v2n2a02.

- Guerra, E. (2016). Developing a Common Narrative on Urban Accessibility: An Urban Planning Perspective. *Sciences Enginneing Medicine*, 11. Recuperado de <https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2017/01/landusage-digital.pdf>.
- Gutierrez, J. (2021). Planificación urbana y participación en el estado de México: la persistencia de esquemas tradicionales de decisión vertical. *Revista de Urbanismo*, 21 - 38. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.57938>.
- Hernández, A (2017). Los mercados públicos: espacios urbanos en disputa1. Itztapalapa. *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 83. Recuperado de <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.64112>
- Johnson, M. (2017). The Revolution of Malls and Shopping Centers: Reimagining and reinventing mixed-use space for multipurpose use post-pandemic and beyond. <https://pulse/revolution-malls-shopping-centers-reimagining-mixed-use-johnson-mcr>
- Kriza, F., Kunc, J., Bilkova, K., Barlík, P., & Silhan, Z. (2017). Development and classification of shopping centers in czech and slovak republics: A COMPARATIVE ANALYSIS. *AUC GEOGRAPHICA*, 52, 18–26. <https://doi.org/10.14712/23361980.2017.2>
- Lois, A. (2019). El impacto de los grandes centros comerciales. *La voz de Galicia*. Recuperado de <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.57938>
- López, L. (2018). Landscape Perception from the Tourist's View of Some Urban. (2017). *Territorios*, 175. doi:Doi: <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.5629>.
- Mantey, D & Keptkowicz, A. (2018) Types of Public Spaces: The Polish Contribution to the Discussion of Suburban Public Space. <https://doi.org/10.1080/00330124.2018.1443475>
- McCormic, K. (2013). Advancing sustainable urban transformation. *Science*, 11. doi: <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2013.01.003>.
- Medina, D. (2018). Centro comercial como espacio de consumo, sociabilidad y distinción. <http://www.scielo.org>. Recuperado de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S201881102006000100004.

Mena, F. Mora, R. (2017). La gestión local en los modelos de planificación urbana y su impacto en el medio ambiente. *Universidad de Extremadura*. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10662/6424>.

Meza, D. (2015). Los nuevos centros comerciales y su impacto económico y social en Huánuco – 2015. *Alycia.concytec*. http://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/UNHEVAL/2140/TM_Meza_Segura_Dieter.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Muñoz, P. Salazar, X. & Quizhpe, M. (2019). Uso y percepción del espacio público, una mirada desde la población: El caso de Cuenca, Ecuador. *Revista de Urbanismo 41*, 1- 20. <http://orcid.org/0000-0002-7486-8190>.

Palacios, R. (2015). Impacto socio espacial por la implantación de centros comerciales en la ciudad de Bogotá D.C. *Perspectiva Geográfica 20(2)*, 319 - 338. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/pgeo/v20n2/v20n2a05.pdf>.

Pettas, D. (2019). Power relations, conflicts and everyday life in urban public space. *Analysis of Urban Change, Theory, Action*, 23, 222-244. <https://doi.org/10.1080/13604813.2019.1615763>

Rastgar, A., & Shahriari, M. (2018). From Shopping Centers' Image to Purchase Intention with Perceived Value, Customer Satisfaction and Customer Preference (Case Study: Shopping Centers in Semnan). *Journal of Business Management*, 10(3), 643-658.

Rochmińska, A. (2017). Shopping Centers as Elements of the Functional and Spatial Structures of Cities. Location, Impact, Change Tendencies, Development Perspectives. *The central european journal of social sciences and humanities*, 55-65. <https://bibliotekanauki.pl>

Sarkar, S. (2020). Transformation of Commercial Centres and Urban Development Process in Global South. *Perception, Design and Ecology of the Built Environment*, 51. https://doi.org/10.1007/978-3-030-25879-5_3.

- Sequera, J. (2020). Gentrificación: capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano. Los libros de la catarata. Recuperado de [http. Dialnet-CapitalismoCoolTurismoYControlDelEspacioUrbano-7849530%20\(3\)](http://Dialnet-CapitalismoCoolTurismoYControlDelEspacioUrbano-7849530%20(3)).
- Van der Vlist, S. (2019). The external effects of inner-city shopping centers: Evidence from the Netherlands. *journal of regional Science*. <https://doi.org/10.1111/jors.12473>
- Zambrano, H. Zambrano, A. & Macias, A. (2016). Una aproximación al estudio del diseño urbano y su implicación para el desarrollo local. *Dominio de las Ciencias*, 546 - 559. DOI: <http://dx.doi.org/10.23857/dc.v2i4.282> Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5802861>.
- Zapata, L., Sepúlveda, W. & Gómez Gómez, J. (2018). Percepción del paisaje desde la mirada del turista de algunos espacios de transformación urbana de Medellín, Colombia. *Territorios*, (39), 175-201. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.5629>
- Zenteno, E. (2018). La percepción del espacio urbano, El aporte de los mapas perceptivos al análisis del barrio Zen de Palermo (Italia). *Revista Invi*. Recuperado de <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582018000200099>

ANEXOS

1. Matriz de Categorización

MATRIZ DE CATEGORIZACION

TEMA DE INVESTIGACION	TITULO DE INVESTIGACION	PROBLEMA GENERAL	PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	VARIABLES	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	FUENTES	TECNICAS
ORDENAMIENTO URBANO	TRANSFORMACION COMERCIAL DE LA VIDA COTIDIANA - CASO MALL DEL SUR EN LA URBANIZACION ENTEL PERÚ, 2015 - 2022.	¿DE QUE MANERA LA TRANSFORMACIÓN COMERCIAL HA IMPACTADO EN LA VIDA COTIDIANA DEL ENTORNO AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR EN LA URBANIZACION ENTEL PERU DESDE SU INSTALACIÓN?	¿DE QUÉ MANERA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR HA GENERADO UN IMPACTO EN EL ESPACIO FÍSICO DEL ENTORNO A LA URBANIZACION ENTEL PERÚ ?	DETERMINAR DE QUE MANERA LA TRANSFORMACIÓN COMERCIAL HA IMPACTADO EN LA VIDA COTIDIANA DEL ENTORNO A LA URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ DESDE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR.?	ANALIZAR EL IMPACTO FISICO QUE HA SUFRIDO EL ENTORNO URBANO DE LA URBANIZACION ENTEL PERU DESDE LA INSTALACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR.	TRANSFORMACION COMERCIAL	TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO	TRANSFORMACIÓN EN EL USO DE SUELOS	ALBUM FOTOGRAFICO (2015 - 2022). VISITA AL LUGAR DE ESTUDIO. MAPA DE USO DE SUELOS (2015 - 2022). POBLADOR PROFESIONAL EN ARQUITECTURA	ANALISIS FOTOGRAFICO ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA FICHA DE OBSERVACION ANALISIS DOCUMENTAL
			¿DE QUÉ MANERA LA CONSTRUCCIÓN DEL MALL DEL SUR HA IMPACTADO EN LOS FACTORES DE DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL ENTORNO DE LA URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ ?		ANALIZAR EL IMPACTO DE LAS TRANSFORMACIONES SOCIOECONOMICAS EN LA VIDA COTIDIANA DEL ENTORNO CON LA CONSTRUCCION DEL MALL DEL SUR EN LA URBANIZACION ENTEL PERÚ .			MODIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD VIAL	POBLADOR DIRIGENTE DE LA URBANIZACION. POBLADOR PROFESIONAL EN ARQUITECTURA VISITA AL LUGAR DE ESTUDIO. ALBUM FOTOGRAFICO (2015 - 2022).	ANALISIS FOTOGRAFICO ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA FICHA DE OBSERVACION
			¿DE QUÉ MANERA LA CONSTRUCCIÓN DEL MALL DEL SUR HA IMPACTADO EN LA VIDA COTIDIANA DEL ENTORNO A LA URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ DESDE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR.?		ANALIZAR EL IMPACTO SOCIAL Y PERCEPTIVO QUE EL MALL DEL SUR HA GENERADO DESDE SU IMPLEMENTACIÓN EN LA URBANIZACIÓN ENTEL PERU Y SU INFLUENCIA EN LA VIDA COTIDIANA DE LA URBANIZACIÓN.			TRANSFORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO	VISITA AL LUGAR DE ESTUDIO. ALBUM FOTOGRAFICO (2015 - 2022). POBLADOR DIRIGENTE DE LA URBANIZACION.	FICHA DE OBSERVACIÓN Y ANÁLISIS FOTOGRAFICO ENTREVISTA SEMI ESTRUCTURADA
					CENTRALIZACIÓN COMERCIAL			INCREMENTO DE LA RENTABILIDAD	POBLADOR DIRIGENTE DE LA URBANIZACION. POBLADOR NEGOCIANTE DE LA URBANIZACION.	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
								DISMINUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁLBUM FOTOGRAFICO (2015 - 2022). VISTA DE CAMPO. MAPA DE DENSIFICACION URBANA. POBLADOR DIRIGENTE DE LA URBANIZACION. POBLADOR PROFESIONAL EN ARQUITECTURA	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA FICHA DE CAMPO ANALISIS FOTOGRAFICO ANALISIS DOCUMENTARIO
								ACCESIBILIDAD COMERCIAL	PLANO DE ZONIFICACIÓN (2015 - 2022). ÁLBUM FOTOGRAFICO. VISITA AL LUGAR DE ESTUDIO. POBLADOR DIRIGENTE DE LA URBANIZACION	ANALISIS DOCUMENTARIO. ANALISIS FOTOGRAFICO. FICHA DE OBSERVACIÓN. ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA.
					PERCEPCIÓN URBANA			PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD	POB. PROFESIONAL DE ARQUITECTURA/ POB. PROFESIONAL DE PSICOLOGIA/ POB. DE 40 AÑOS A MAS/ POB. JOVENES ESTUDIANTES/ POB. JOVENES TRABAJADORES/ POB. NEGOCIANTES/ DIRECTIVOS DE LA URB/ MADRES DE FAMILIA. MAPA DE RIESGO	ANALISIS DOCUMENTARIO ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA FICHA DE CAMPO
						DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES COTIDIANAS	POB. PROFESIONAL DE ARQUITECTURA/ POB. DE 40 AÑOS A MAS/ POB. JOVENES ESTUDIANTES/ POB. JOVENES TRABAJADORES/ POB. NEGOCIANTES/ DIRECTIVOS DE LA URB/ MADRES DE FAMILIA.	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA		
						INTERACCIONES SOCIALES	POB. PROFESIONAL DE ARQUITECTURA/ POB. PROFESIONAL DE PSICOLOGIA/ POB. DE 40 AÑOS A MAS/ POB. JOVENES ESTUDIANTES/ POB. JOVENES TRABAJADORES/ POB. NEGOCIANTES/ DIRECTIVOS DE LA URB/ MADRES DE FAMILIA. VISITA DE CAMPO.	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA. FICHA DE CAMPO		
					CALIDAD DE IMAGEN URBANA			IDENTIDAD CON EL ENTORNO	POB. PROFESIONAL DE ARQUITECTURA/ POB. PROFESIONAL DE PSICOLOGIA/ POB. DE 40 AÑOS A MAS/ POB. JOVENES ESTUDIANTES/ POB. JOVENES TRABAJADORES/ POB. NEGOCIANTES/ DIRECTIVOS DE LA URB/ MADRES DE FAMILIA.	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA
						CONFORT URBANO	POB. PROFESIONAL DE ARQUITECTURA/ POB. PROFESIONAL DE PSICOLOGIA/ POB. DE 40 AÑOS A MAS/ POB. JOVENES ESTUDIANTES/ POB. JOVENES TRABAJADORES/ POB. NEGOCIANTES/ DIRECTIVOS DE LA URB/ MADRES DE FAMILIA. VISITA DE CAMPO.	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA. FICHA DE CAMPO		
						BIENESTAR SOCIAL	POB. PROFESIONAL DE ARQUITECTURA/ POB. PROFESIONAL DE PSICOLOGIA/ POB. DE 40 AÑOS A MAS/ POB. JOVENES ESTUDIANTES/ POB. JOVENES TRABAJADORES/ POB. NEGOCIANTES/ DIRECTIVOS DE LA URB/ MADRES DE FAMILIA.	ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA.		

2. GUIA DE ENTREVISTA POBLADORES

GUIA DE ENTREVISTAS POBLADORES URBANIZACION ENTEL

NOMBRE:

EDAD:

TIEMPO VIVIENDO EN LA ZONA:

PERFIL:

TRANSFORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO

- ¿Considera usted que ha habido cambios significativos en las edificaciones de los alrededores de la Urbanización desde la construcción del Mall del Sur?
- ¿Piensa que la imagen de la Urbanización ha cambiado? ¿Se ha dado prioridad a locales comerciales desde la construcción del Mall del Sur?

INCREMENTO DE LA RENTABILIDAD

- En su experiencia, ¿Antes los terrenos en la Urbanización tenían mayor o menor valor al que tienen actualmente? ¿Por qué?
- ¿Considera que los alquileres en la zona han aumentado o reducido su valor desde la construcción del Mall del Sur? ¿Esto lo afecta o beneficia de alguna manera?

DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- ¿Se ha visto afectado con la transformación comercial que ha habido en el entorno a su hogar desde la construcción del Mall del Sur? Explique sus Razones
- ¿Siente que la zona actualmente es más comercial que residencial o viceversa? ¿Por qué?

ACCESIBILIDAD COMERCIAL

- ¿Considera usted que la construcción del centro comercial Mall del sur potenció las actividades comerciales del sector o resulto negativo para la Urbanización?
- ¿Le es más fácil o difícil acceder a servicios comerciales actualmente en comparación con la urbanización antes de la construcción del Mall del sur?

PERCEPCION DE INSEGURIDAD

- ¿Siente que la Urbanización es más segura actualmente?

DESARROLLO DE ACTIVIDADES COTIDIANAS

- Basado en su experiencia viviendo en la zona, Cuénteme ¿Cuál ha sido su mayor motivación para vivir aquí y ¿Qué experiencias recuerda haber tenido en la Urbanización Entel?
- Desde que vive en la Urbanización Entel, ¿De qué manera ha venido desarrollando sus actividades cotidianas?
- ¿Siente que su vida diaria se ha visto afectada de alguna manera desde su construcción? ¿Qué experiencias ha tenido?

INTERACCION SOCIAL

- ¿Considera usted que las actividades sociales han disminuido o se han visto afectadas desde la creación del Centro comercial Mall del Sur? ¿Qué experiencias ha tenido?

IDENTIDAD CON EL ENTORNO

- ¿Siente que la transformación del entorno ha beneficiado a los vecinos? ¿Se identifica con su Urbanización de la misma forma después de la construcción del Mall del Sur?

CONFORT URBANO

- Desde la construcción del centro comercial Mall del Sur, ¿Siente que la urbanización ha mejorado el aprovechamiento de sus espacios recursos?
- ¿Cuál es su percepción de las transformaciones generadas por la construcción del Mall del sur en el entorno de su hogar?

BIENESTAR SOCIAL

- En su opinión ¿Ha mejorado o empeorado la calidad de vida de la Urbanización desde la construcción del Mall del Sur?

3. GUIA DE ENTREVISTA DIRECTIVOS DE LA URBANIZACION

GUIA DE ENTREVISTAS DIRECTIVA URBANIZACION ENTEL

NOMBRE:

EDAD:

TIEMPO VIVIENDO EN LA ZONA:

CARGO EN LA DIRECTIVA:

TRANSFORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO

- ¿Considera usted que ha habido cambios significativos en las edificaciones de los alrededores de la Urbanización desde la construcción del Mall del Sur?
- ¿Los vecinos le han expresado incomodidad con los cambios? ¿Se ha dado prioridad a locales comerciales desde la construcción del Mall del Sur?

INCREMENTO DE LA RENTABILIDAD

- En su experiencia, ¿Antes los terrenos en la Urbanización tenían mayor o menor valor al que tienen actualmente? ¿Por qué?
- ¿Considera que los alquileres en la zona han aumentado o reducido su valor desde la construcción del Mall del Sur? ¿Esto lo afecta o beneficia de alguna manera?

DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- ¿Se ha visto afectado con la transformación comercial que ha habido en el entorno a su hogar desde la construcción del Mall del Sur? Explique sus Razones
- ¿Siente que la zona actualmente es más comercial que residencial o viceversa? ¿Por qué?

ACCESIBILIDAD COMERCIAL

- ¿Considera usted que la construcción del centro comercial Mall del sur potenció las actividades comerciales del sector o resulto negativo para la Urbanización?
- ¿Han tenido inconvenientes con los cambios en la accesibilidad comercial?

PERCEPCION DE INSEGURIDAD

- ¿Siente que la Urbanización es más segura actualmente?
- ¿Han tenido que tomar medidas como directiva respecto a la seguridad?

DESARROLLO DE ACTIVIDADES COTIDIANAS

- Basado en su experiencia viviendo en la zona, Cuénteme ¿Cuál ha sido su mayor motivación para vivir aquí y ¿Qué experiencias recuerda haber tenido en la Urbanización Entel?
- ¿Siente que su vida diaria se ha visto afectada de alguna manera desde su construcción? ¿Qué experiencias ha tenido?

INTERACCION SOCIAL

- ¿Qué cambios sociales han atravesado como directiva de todos los vecinos con relación a la transformación comercial del entorno?

IDENTIDAD CON EL ENTORNO

- ¿Cuál ha sido la reacción de los vecinos de la urbanización con respecto a la construcción del Mall del sur?
- ¿Siente que la transformación del entorno ha beneficiado a los vecinos? ¿Se identifica con su Urbanización de la misma forma después de la construcción del Mall del Sur?

CONFORT URBANO

- Desde la construcción del centro comercial Mall del Sur, ¿Siente que la urbanización ha mejorado el aprovechamiento de sus espacios recursos?
- ¿Cuál es la percepción de los vecinos con relación a las transformaciones generadas por la construcción del Mall del sur en el entorno de su hogar?

BIENESTAR SOCIAL

- En su opinión ¿Ha mejorado o empeorado la calidad de vida de la Urbanización desde la construcción del Mall del Sur?

4. MATRIZ DE POSICIONES DISCURSIVAS

			TRANSFORMACION DEL ESPACIO FISICO		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS	MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL	TRANSFORMACION DEL TEJIDO URBANO
ENTREVISTA 1	POBLADOR ESTUDIANTE UNIVERSITARIA DE 22 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 9 AÑOS	DANIELA FLORES	... "eran puras casas, ahora cada casa hay un negocio, restaurante, peluqueria, licoreria, tienda..." ... "ahora es recontra comercial" "Construidas si estan las pistas y ahora sí, eso sí, ha ayudado bastante, pero eso ha generado trafico igual"	. "Desde el primer nivel eran casas, ahora hay negocios y alquiler de todo"... "sacan sus letreros y eso incomoda" ..
ENTREVISTA 2	POBLADOR TRABAJADOR DE 29 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL DESDE QUE NACIO	ERICK CAMPOS	... "Obviamente, nuevos negocios se abren cerca del Mall del Sur como restaurantes y otros rubros"	"Las vias han permitido de que haya un mejor desplazamiento de los vehículos también para los peatones, eso ha mejorado bastante la señalización y todo" "El mismo dueño de casa ha hecho que pueda tener un negocio, adaptando un espacio en el espacio de su inmueble" ..
ENTREVISTA 3	POBLADOR TRABAJADOR DE 31 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 16 AÑOS	GIANCARLO MIRANO	... "El centro comercial ha traído a los alrededores que se generen comercios, las casas de algunos amigos vecinos ya no son casas, son locales comerciales".	... "Antes, salíamos y teníamos que caminar casi como hasta pte atocongo para poder conseguir un vehículo, pero hoy en día en esta avenida principal, tiene una salida directa al pte proceres"	... "Por ejemplo, si hablamos de 8 amigos que tengo 6 o 7 de ellos han alquilado en los primeros pisos como locales. Porque vieron la oportunidad y sus vecinos y ellos mismos alquilaban" ..
ENTREVISTA 4	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 43 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	GISELA ROSAS	... "No había mucha gente antes como no era comercial, claro, no había mucho, solamente había pocas personas que tenían su tiendita..."	. "carro hay para todos lados, pero lo malo es el trafico, si aumentamos el tráfico y no sé en las tarifas del costo de los pasajes, claro, todo momento".	
ENTREVISTA 5	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 18 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 7 AÑOS	JAMILE DEMMERIG	... "Hay más restaurantes, hay más lugares para ir a comer, para comprar un helado, para tomar o tiendas hasta las casas, como han visto que va muchísima gente han hecho su venta de mariscos al		... "Los que tenían tiendas, sí han tenido que innovar ese puestito pequeño que tenían, pero ha mejorado más a las personas que en lo que es comercial para hacer ventas" ..
ENTREVISTA 6	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 21 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 10 AÑOS	JOAQUIN CARBAJAL	... "Antes la avenida de los lirios no era realmente una avenida, era solamente habían bodegas, panaderías, comercios mínimos.	... "Era distinto... una vez que el mall del sur surgió, la gente y los propietarios se invirtieron dinero en arreglar sus fachadas, en arreglar las pistas" "Por lo mismo que una vez que el mall del sur surgió, la gente y los propietarios invirtieron dinero en arreglar sus fachadas, en alquilar sus casas como local."

			TRANSFORMACION DEL ESPACIO FISICO		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS	MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL	TRANSFORMACION DEL TEJIDO URBANO
ENTREVISTA 7	POBLADOR NEGOCIANTE DE 35 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 10 AÑOS	KARLA DELIS	... "si hablamos de la avenida, sí, ahí esta la zona comercial ha aumentado..."	... "No ha habido mejora que aquí hayan ayudado a mejorar pistas, No lo han hecho"...	
ENTREVISTA 8	TESORERA DE LA DIRECTIVA URB. ENTEL DE 55 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	LOURDES NAVARETE	... "La avenida de los lirios han arreglado sus negocios, les está yendo mucho mejor, incluso han levantado sus casas, y se han dedicado a alquilar, a poner más negocios, lo que antes eran casas"...	... "Por ejemplo yo salía con mi carro, con mi familia, queríamos salir a algún lado y era libre, las calles, pero ahora no. Ahora para salir hay que dar unas vueltas, hay un tráfico terrible"	... "El que saquen letreros para mí, personalmente es un poco incómodo porque a la hora que uno está pasando no hay tranquilidad de avanzar, es incómodo para caminar con todas estas propagandas ahí"...
ENTREVISTA 9	POBLADOR TRABAJADOR DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL DESDE QUE NACIO,	MANUEL MORALES	... "Antes era Arenal, o sea, prácticamente habían casas de personas que vivían nada más, pero ahora hay tiendas, hay hostales, ahí venden celulares. Hay incluso hasta creo que un centro jurídico no sé qué otras cosas más"	... "El Mall han hecho las pistas, pero de qué sirve que haya pistas si no se va a poder ni siquiera transitar, porque siempre para congestionado en ese punto"...	
ENTREVISTA 10	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 48 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 21 AÑOS	MARIA CHAVEZ	... "Bueno, si bien es cierto la construcción del mall del sur ha traído, más dinamismo en la zona la ha vuelto más comercial que antes, era una zona netamente residencial"...	... "Definitivamente el tráfico es lento, ahora por la misma carga de la gente que va a visitar el mall del sur en vehículos o en moto taxis, que es lo que lo que toman para trasladarse"...	... "Ha cambiado tanto el tema social como el tema de la infraestructura, entonces, eso ha hecho, pues que las infraestructuras de las casas mejore un poco más"
ENTREVISTA 11	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 58 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	MARTA AGOSTA	... "Más comercio hay al abrir el Mall, casi la mayoría de las casas que estaban en la recta del mall han abierto comercio o conviene mejor alquilarlo para comercio"...	... "Sí, ha incrementado bastante e trafico, sobre todo en la avenida principal es imposible a cierta hora transitar porque, tal vez por el por e mismo exceso de.	
ENTREVISTA 12	POBLADOR PROFESIONAL EN PSICOLOGIA DE 32 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	MELISSA ALAN GARCIA	... "las casas han sido alquiladas la mayoría de los primeros pisos, por ejemplo, de toda la avenida de los lirios, son áreas comerciales, todas son tiendas, venden celulares, venden"	... "la urbanización, tuvo que tomar la decisión de cerrar, poner rejas en todo el sector, debido a que autos ingresaban, salían, el tráfico era mayor".	... "La mayoría de casas ahora se han convertido en edificios, de 3, 4 pisos, los cuales primero hasta el segundo piso, son alquilados para locales comerciales y a partir del tercero viven ahí"
ENTREVISTA 13	POBLADOR NEGOCIANTE DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	PATRICIO CHAVARRI	"Nosotros antes vivíamos en una casa, digamos familiar, era una casa de 2 pisos, y a través de todo lo que es la atracción de personas que trajo el mall del sur, ahora el primer piso. Mi familia lo ha construido y lo alquila"	... "Lo único que sí me ha afectado es lo que es la parte del tráfico por la afluencia de personas que están Como ahora se ha vuelto una ruta mas transitada Ha tenido más afluencia de vehículos"	... "todo lo que es los letreros, lo que son los jaladores que llaman y están ahí en todo el medio, digamos generando tránsito entre las personas"

			TRANSFORMACION DEL ESPACIO FISICO		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS	MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL	TRANSFORMACION DEL TEJIDO URBANO
ENTREVISTA 14	PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA DE LA URBANIZACION DE 60 AOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 25 AÑOS	ROBERTO GALINDO	...“ El mall ha atraído más comercio ha traído más gente, ha traído personas que vengan a vivir alrededor del del Mall”	...“ahora usted sale a los lirios y nos encontramos con un montón de tráfico con un montón de carros que pueden atropellar a nuestra familia.”...	...“La vía debe estar, libre tránsito para todos, y si una tienda por ahí sacó una mesita o pongo una sombrilla, o saca, un letrero, obviamente, me va a obstaculizar”
ENTREVISTA 15	POBLADOR PROFESIONAL DE ARQUITECTURA DE 29 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 29 AÑOS	YAIR SATTO	...“hoy en día todo se ha vuelto con fines económicos y el aspecto residencial ha quedado en un segundo plano ”.	...“Actualmente la forma en cómo se cómo se ha hecho el diseño vial ha generado que tengamos que tomar otras rutas, puesto que a veces hay tráfico vehicular”	“El perfil urbano de esta parte de la ciudad ha cambiado mucho en construcciones que, por ejemplo, antes tenían dos o 3 pisos, se han incrementado a 5 pisos o más”...
ENTREVISTA 16	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 53 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	NANCY DHUMPTAZ	...“ahora en toda la urbanizacion hay negocios por todos lados especialmente en la avenida los lirios ha cam biado mucho lo que er		...“ muchos negocios sacan sus mesas a los jardines o a la vereda y eso hace que sea dificil que podamos caminar por ahi”...
FICHA DE OBSERVACION	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO	presencia de comercio variado en la urbanizacion, formal e informal con presencia de venta ambulatoria al mismo tiempo se observa que las casas han adaptado sus espacios para venta comercial.	Hay aglomeracion vehicular y trafico generado por la cantidad de visitantes a la urbanizacion, se observa que las vias de circulacion estan bien definidas, diferenciadas y con correcta señalizacion.	se observa que los locales comerciales han implementado medios publicitarios que en muchas ocasiones ocupan los espacios de circulacion, Las casas han incrementado sus niveles de altura.
DOCUMENTOS	ANALISIS DOCUMENTARIO	OBJETO DE ESTUDIO	la zonificacion de suelo en las avenidas principales de la urbanizacion ha cambiado desde el año 2015 al año 2022, rdm a comercio.		
LIBRETA DE CAMPO	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO			
ALBUM FOTOGRAFICO	ANALISIS FOTOGRAFICO	OBJETO DE ESTUDIO	se observa un cambio significativo en la cantidad de comercio de la zona, concentrandose principalmente en los alrededores del centro comercial mall del sur.	se generan aglomeraciones viales por la cantidad de personas que circulan. ha habido un incremento en el trafico vehicular y peatonal en la zona	cambios en la estructura de las casas de la urbanizacion en adaptacion comercial, presencia de publicidad mal ubicada en espacios de libre circulacion, transformacion en el uso de los espacios publicos.

			CENTRALIZACION COMERCIAL		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	INCREMENTO DE LA RENTABILIDAD	DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ACCESIBILIDAD COMERCIAL
ENTREVISTA 1	POBLADOR ESTUDIANTE UNIVERSITARIA DE 22 AÑOS DE EDAD/ VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 9 AÑOS	DANIELA FLORES	...“sí, porque antes bueno por el piso que vivimos como es un piso alto, pagabamos una cierta cantidad y ahora estamos pagando casi el doble”	...“sí, porque antes todo era mas unido, ... pero ahora a raíz de todo esto, han habido problemas con los vecinos, otros se han mudado”.	...“Ahora sí, sí necesito comprar algo en específico en todo lo tengo más cerca... antes existian tienditas ahora todo el comercio ha pasado a la avenida principal”...
ENTREVISTA 2	POBLADOR TRABAJADOR DE 29 AÑOS DE EDAD/ VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL DESDE QUE NACIO	ERICK CAMPOS	...“ahora tienen la posibilidad de tener un negocio local que antes no era. Siempre era un primer piso de una vivienda que eso ocurría en varias casas de esa avenida”....	..“Obviamente los dueños de casa han aprovechado de sus cocheras de su primer piso para hacer alquiler de para alquilar esos espacios”	...“ hay mas posibilidades para nosotros poder hacer nuestras compras, no solamente alrededor, además esta el mall del sur”
ENTREVISTA 3	POBLADOR TRABAJADOR DE 31 AÑOS DE EDAD/ VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 16 AÑOS	GIANCARLO MIRANO	“ahora todo se ha valorizado y eso para nosotros es beneficioso porque cuando alquilamos, lógicamente si se incrementan los costos”.	...“muchos propietarios han convertido sus hogares en centros de comercio, locales o galerías, pero hoy en día algunos vecinos se han mudado, vendieron sus casas, se mudaron.”	...“ahora te digo hay mucho más comercio al alcance de la mano, pero, el acceso a nuestros domicilios, tipo ambulancias para ingresar, si es muy difícil por las rejas que existen”..
ENTREVISTA 4	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 43 AÑOS DE EDAD/ VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	GISELA ROSAS	..“yo no sabría decir cuánto van a estar, pero sí nos han dicho que Ha incrementado el costo también de los alquileres”....	No ahora es mas comercial de gente que no son dueños de casa, son inquilinos que alquilan los locales comerciales”...	...“Para mí es fácil porque todo Está más cerca de mi casa, no? Bueno hago mis compras pero Claro, eso ha sido un punto a favor yo creo”...
ENTREVISTA 5	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 18 AÑOS DE EDAD/ VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 7 AÑOS	JAMILE DEMMERIG		..“sí, mi vecino que antes era casa, se ha mudado, , ha mejorado la fachada y lo ha hecho un local en el primer piso del segundo piso para que la persona que lo alquila viva allí”	...“yo creo que sí hay mas accesibilidad, porque hay muchísimas cosas en el Mall del sur y me facilita bastante”
ENTREVISTA 6	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 21 AÑOS DE EDAD/ VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 10 AÑOS	JOAQUIN CARBAJAL	...“Bueno, si, ahora es una zona, que se volvió comercial obviamente el precio del metro cuadrado ha subido bastante y también los alquileres llegando a costar 1500 a 1800 soles”...		...“realmente sí, es un punto a favor que tengamos a un centro comercial tan grande muy cerca de nosotros, pero eso también hace que el costo sea mayor”

			CENTRALIZACION COMERCIAL		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	INCREMENTO DE LA RENTABILIDAD	DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ACCESIBILIDAD COMERCIAL
ENTREVISTA 7	POBLADOR NEGOCIANTE DE 35 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 10 AÑOS	KARLA CELIS	... "yo le alquilaba 400 soles un cuarto, y ahora hoy en día en 550 soles, porque está más cerca del mall claro".		... "Hay más accesibilidad tienes ahora para sus compras en menos tiempo."
ENTREVISTA 8	TESORERA DE LA DIRECTIVA URB. ENTEL DE 56 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	LOURDES NAVARETE	... "ahora todo ha subido sus costos, las casas, todo está mucho más altas en lo que es el precio por arrendamiento y por todo eso justamente porque hay un centro comercial grande acá"	... "Las personas mayores casi todos han dejado o están alquilando sus casas, los han dejado en alquiler o algunos los han vendido, pero mayormente son las personas mayores".	... "En cuanto a lo que es para beneficio bueno, hay algunos tenemos un centro comercial en que uno puede ir y comprar y está cerca"..
ENTREVISTA 9	POBLADOR TRABAJADOR DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL, DESDE QUE NACIO,	MANUEL MORALES	... "Claro, es obvio en realidad, los precios de las casas, los terrenos, absolutamente todo lo que está alrededor del Mall han se han elevado mucho. En realidad todo el precio ha aumentado"...	... "hay muchos vecinos que han vendido sus casas por el tema de que se las han comprado negociantes para que hagan sus negocios ahí, entonces, yo pienso que lo que antes eran puras familias nada más, ahora son negocios".	... "osea uno para comprar algo para para si quería una gaseosa o algo, se tenía que caminar 2, 3, 4 cuadras, ahora ya no es así, ahora tú quieres comprar algo, te quieres comprar ropa o comida o lo que sea. Estas a un paso del mall"
ENTREVISTA 10	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 48 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 21 AÑOS	MARIA CHAVEZ	... "Sí, como te digo, dada la cercanía del centro comercial, obviamente que los precios de los alquileres y de las casas se ha revalorado un poco más"	... "Recuerdo que todas eran casas allí tengo varios amigos que incluso hasta estan alquilado netamente todas las casas y bueno, se han ido a vivir a otro lad	... "Si el mall , tiene Todos esos negocios, que tal vez antes no habían en la zona"
ENTREVISTA 11	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 58 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	MARTA AGOSTA		... "la mayoría de dueños de casas han vendido o se dedican ahora a alquilar, ya no viven allí se mudaron a otros lugares"	... " si uno quería hacer compras cosas para preparar su comida y eso teníamos que ir al mercado"
ENTREVISTA 12	POBLADOR PROFESIONAL EN PSICOLOGIA DE 32 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	MELISSA ALAN BARCIA	... "aparentemente sí han aumentado su valor, pero también definitivamente, pues con este aumento que ha habido en pasar de una casa de familia a pasar de ser un local comercial"	... "la mayoría de dueños de casas han vendido o se dedican ahora a alquilar, ya no viven allí se mudaron a otros lugares"	... " si uno quería hacer compras cosas para preparar su comida y eso teníamos que ir al mercado"
ENTREVISTA 13	POBLADOR NEGOCIANTE DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	PATRICIO CHAVARRI	... "Si ha subido significativamente, porque antes digamos, era una zona. urbana normal"	... "mis amigos todos vivían por acá y ahora la mayoría o se han ido porque su casa la han vuelto a locales comerciales y ellos están viviendo en otros lados"	... "anteriormente veías las tienditas de todo, como todos los de los vecinos, el vecino con su tiendita una k otra después 2 o 3 cuadras más arriba, era bien reducido el comercio"

			CENTRALIZACION COMERCIAL		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	INCREMENTO DE LA RENTABILIDAD	DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ACCESIBILIDAD COMERCIAL
ENTREVISTA 14	PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA DE LA URBANIZACION DE 60 AOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 25 AÑOS	ROBERTO GALINDO	... "Si ha subido significativamente, porque antes digamos, era una zona urbana normal, ahora con lo que, mejor dicho, con todo lo que ha traído el mall del sur, este ha traído más locales comerciales"	la mayoría de las personas se ha ido los antiguos habitantes solamente vuelven locales comerciales sus casas y se van a alquilar otro sitio o compran otras casas y solo siguen devengando del local	
ENTREVISTA 15	POBLADOR PROFESIONAL DE ARQUITECTURA DE 29 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 29 AÑOS	YAIR SATTO	... "Bueno, desde que ha venido el Mall, la imagen se ha revalorado también los alquileres se han revalorado, igual las casas se han revalorado".		... "en la recta del Mall digamos en la misma avenida se han abierto farmacias, se han abierto bodegas, se han abierto tiendas de todo tipo, entonces es más accesible para uno"
ENTREVISTA 16	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 53 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	NANCY DHUMPTAZ	... "El hecho de que de que haya un edificio como el Mall, que aparezca generado que el valor de todas las viviendas aumente exponencialmente."		... "Sí como como te había dicho hace un momento al tener toda la zona de los lirios con fines comerciales podemos acceder a ellos mucho más, fácil"..
FICHA DE OBSERVACION	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO	... "claro las casas ahora cuestan mas, todas son mas valoradas por lo que estan cerca del mall, esto nos ha beneficiado no, por que ahora para vender nuestra casa nos pagan mas"	... " si se ha dado que muchos vecinos decidan irse de la urbanizacion, justamente por todos los cambios que han habido, ya se les ha hecho incomodo seguir viviendo aqui"	
DOCUMENTOS	ANALISIS DOCUMENTARIO	OBJETO DE ESTUDIO			se observa que hay una considerable variedad de servicios disponibles cercanos a la urbanizacion. facilidad y cercania de acceso a todo tipo de servicios comerciales, venta de productos basicos y de uso especial.
LIBRETA DE CAMPO	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO		Ha habido una variacion desde el años 2015 al año 2018 en un 38% la cantidad de viviendas usadas para fines residenciales y de un 7% de viviendas usadas para fines residenciales hasta el año 2022	la zonificacion muestra que los nuevos usos que se le da a la urbanizacion han incrementado en comercio y servicios desde la construccion del mall del sur.
ALBUM FOTOGRAFICO	ANALISIS FOTOGRAFICO	OBJETO DE ESTUDIO		Las casas han crecido en tamaño de niveles, se encuentran muchas en venta, y se observan muchos ofrecimientos de alquiler de inmueble	

			PERCEPCION URBANA		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	PERCEPCION DE INSEGURIDAD	DESARROLLO DE ACTIVIDADES COTIDIANAS	INTERACCIONES SOCIALES
ENTREVISTA 1	POBLADOR ESTUDIANTE UNIVERSITARIA DE 22 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 9 AÑOS	DANIELA FLORES	... "Ahora como hay tanta gente hay más delincuencia, hay, no puedes salir en las noches, por la avenida, porque con los niños por las prostitutas... también roban"	... "ahora ya no puedo pasear a mis perros, por lo mismo que son grandes la gente se queja y antes tenia mas libertad por que era descampado"	... "la cuadra donde yo vivo era super unida, ahora ha cambiado y si me apena porque teniamos una bonita amistad con todos los vecinos"
ENTREVISTA 2	POBLADOR TRABAJADOR DE 29 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL DESDE QUE NACIO	ERICK CAMPOS	... "A raíz de claro, del mal del sur que trajo consigo también el tema de la prostitución y que eso trajo consigo la inseguridad ciudadana"....	... "a raíz del mall del sur esto ha permitido que podamos llegar a casa mas tarde por que hay mas iluminacion, mayor cantidad de paraderos"...	
ENTREVISTA 3	POBLADOR TRABAJADOR DE 31 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 16 AÑOS	GIANCARLO MIRANO	"referente a la seguridad para positivo no había ningún cambio porque desde que se construyó el Mall, hay mucho más tránsito de personas. Mucho mayor hurtos".... "y la prostitucion"...	... "para nosotros como vecinos, incluyéndome ha sido un gran cambio porque hemos pasado de una vida hogareña a una vida de alto tránsito"...	... "La mayoría ha construido departamentos y alquila y lógicamente a las personas que viver aquí las vas a conocer poco"
ENTREVISTA 4	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 43 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	GISELA ROSAS	... "pues la misma inseguridad que uno camina sale por acá y estás pensando que te van a robar, Te sientes más insegura en esa parte"...	... "Antes con sus hijos podían ver a sus hijos, podrían estar tranquilos solo jugando en la urbanización en los parquecitos. Ahora ya no se puede hacer, por que es más peligroso."..	... "si han cambiado, ahora nos vamos a otros lugares, con menos bulla, menos gente para sentarnos tranquilos y poder hablar"...
ENTREVISTA 5	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 18 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 7 AÑOS	JAMILÉ DEMMERIG	"... hay inseguridad por que no sabemos qué clase de personas vienen, nos incomoda muchísimo a los vecinos de la zona"..	"ahora creo que no puedo caminar o hablar con la misma libertad que antes, porque hay muchísima gente"...	... "En mi actividad social con mis amigos por lo mismo que ahora hay mucha gente ya no es tan divertido porque más escuchamos el bullicio de las calles"...
ENTREVISTA 6	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 21 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 10 AÑOS	JOAQUIN CARBAJAL	"...Hay mucha inseguridad. Los policías no, no están acá. Más están los del mall del sur y ellos rocuran velar por los compradores."	.. "Ahora es una tarea que se me hace imposible, ya que mi perro es grande y por lo mismo que hay mucha gente es un poco peligroso "	

			PERCEPCION URBANA		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	PERCEPCION DE INSEGURIDAD	DESARROLLO DE ACTIVIDADES COTIDIANAS	INTERACCIONES SOCIALES
ENTREVISTA 7	POBLADOR NEGOCIANTE DE 35 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 10 AÑOS	KARLA CELIS	"Como te digo inseguridad eso igual pasa aquí mucho, era un tema horrible que encontrabas en la avenida de los lirios, prostitutas y no se podía andar la verdad"	..."En mi día a día antes era como una madre de casa, pues no iba al trabajo y todo lo demás, pero cuando empezó a venir el mall del sur yo lo vi tema comercial"	
ENTREVISTA 8	TESORERA DE LA DIRECTIVA URB. ENTEL DE 56 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	LOURDES NAVARETE		..."A veces hay que hacer hasta colas para comprar el pan. entonces todo eso nos nos ha cambiado la rutina diaria"...	..."La verdad no sabría decirte porque igual vivimos casi como vecinos, como que no nos conocemos bien, en el trato no ha variado mucho"...
ENTREVISTA 9	POBLADOR TRABAJADOR DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL DESDE QUE NACIO.	MANUEL MORALES	..."antes era una zona muy tranquila, te sentias muy tranquilo, ahora que está el Mall, entonces es más peligroso porque hay más asaltos, hay mucha más gente en la calle"	..."Desde qué está el mall, el tráfico, ahora tengo que levantarme un poco antes no, tengo que hacer mis cosas con más anticipación, por lo que es más tedioso"	
ENTREVISTA 10	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 48 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 21 AÑOS	MARIA CHAVEZ	..."Dada la cantidad de asaltos y todo se decidió nuevamente enrejear y poner seguridad en todo el perímetro, cosa que también nos incomoda a nosotros mismos"	..."Definitivamente la venida del mall ha cambiado la vida a todos, algunos les ha traído prosperidad económica, pero, eso no va de la mano con la tranquilidad que antes tenía la urbanización"	..."definitivamente nos ha traído un punto en contra, antes, todos los vecinos nos conocíamos, ahora hay tantos inquilinos, Tanta gente que ha venido a vivir a la zona, que ya se no hace imposible"
ENTREVISTA 11	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 58 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	MARTA AGOSTA	..."Construyeron rejas de seguridad, fue más que nada por la inseguridad de las mototaxis que comenzaron a haber robos casi a toda hora comenzaron a robar y entonces por eso"...	..."A veces, algunas de las actividades que han tenido que variar, por lo que, claro que tenemos más acceso, más facilidad a bancos a comercio y todo"	
ENTREVISTA 12	POBLADOR PROFESIONAL EN PSICOLOGIA DE 32 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	MELISSA ALAN GARCIA	..."Bueno, el mayor cambio psicológico que yo puedo evaluar en esta transición que hemos tenido. Ha sido en general esta percepción de inseguridad "	..."antes salía hacia mis actividades sin ningún problema. Ahora tengo el temor de que me puedan asaltar a la que me puedan robar. O qué puede pasar cualquier cosa."	..."las personas que yo conocía ya no viven acá. Todas son personas nuevas que se ha mudado y definitivamente no es lo mismo"
ENTREVISTA 13	POBLADOR NEGOCIANTE DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 20 AÑOS	PATRICIO CHAVARRI	..."La inseguridad sí ha aumentado un poco, por lo que es el tema de la afluencia de personas "	..."antes yo podía, con nuestros amigos, nos reuníamos. en las cercanías del Mall, las plazas que quedaban cerca ahora ya no se puede porque digamos del mall del sur ya te prohíbe"	

			PERCEPCION URBANA		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	PERCEPCION DE INSEGURIDAD	DESARROLLO DE ACTIVIDADES COTIDIANAS	INTERACCIONES SOCIALES
ENTREVISTA 14	PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA DE LA URBANIZACION DE 50 AOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 25 AÑOS	ROBERTO GALINDO	... "Ahora hay que tener más cuidado, hay que estar atentos por los ladrones, el mall trae bastante gente y comercio, pero también es, atraer gente de mal vivir y eso es lo que sí nos perjudica a nosotros"	... " ha cambiado, pues ha cambiado bastante la manera de vivir, ya que tenemos el centro comercial ahí Y es un poco mortificante ese tema" "los vecinos piensan igual que yo, estan mortificados por los cambios , pensamos que el mall deberia apoyarnos con alguna ayuda social para sentirnos mas tranquilos ya que somos los afectados".
ENTREVISTA 15	POBLADOR PROFESIONAL DE ARQUITECTURA DE 29 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 29 AÑOS	YAIR SATTO	... "este tema de la prostitución ha cambiado totalmente la imagen a un nivel de inseguridad"	... "Nuestra vida cotidiana se ha visto afectada, evidentemente, por ello ya que ya no tenemos la tranquilidad de una zona residencial, sino comercial" "las reuniones que anteriormente teníamos, se han ido disminuyendo, puesto que vemos personas que no conocemos esto lo ha provocado el mall "
ENTREVISTA 16	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 53 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	NANCY CHUMPTAZ	... "ahora todo el tiempo estamos preocupados por la prostitucion, la inseguridad qye hay, a pesar de tener las rejas no nos sentimos tranquilos con esto".	... " Nuestra vida cotidiana se ha visto cambiada logicamete por todos los cambios que ha traido el mall no, pero pienso que tambien ha sido positivo el cambio" ..	
FICHA DE OBSERVACION	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO			
DOCUMENTOS	ANALISIS DOCUMENTARIO	OBJETO DE ESTUDIO	aumento en el nivel de riesgo de la zona y los actos delictivos según los mapas de delito del sector desde la construccion del mall del sur.		
LIBRETA DE CAMPO	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO	incidencia de delitos de robo, inseguridad que los obligo a poner rejas a los pobladores, existencia de mafias de prostitucion en la zona que trajo la centralizacion comercial.		se observa que las reuniones se realizan en los alrededores de la urbanizacion ya que la aglomeracion de personas y visitantes contribuye a que los espacios esten llenos.
ALBUM FOTOGRAFICO	ANALISIS FOTOGRAFICO	OBJETO DE ESTUDIO			

			CALIDAD DE IMAGEN URBANA		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	IDENTIDAD CON EL ENTORNO	CONFORT URBANO	BIENESTAR SOCIAL
ENTREVISTA 1	POBLADOR ESTUDIANTE UNIVERSITARIA DE 22 AÑOS DE EDAD/VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 9 AÑOS	DANIELA FLORES	...“antes era más tranquilo vivir aquí. era bien, tranquilo, podías ir al parque, podías salir y no tenías mayor problema”.	..”a veces no se puede descansar, en sí por la bulla, más los fines de semana”... “ se vuelve tedioso vivir en un sitio así, tan transitado no es tranquilo”..	..”Vivir y eso es muy incómodo, la verdad. Ahora han abierto muchos hoteles y es muy incómodo si.”.... “estamos considerando mudarnos la verdad, no es muy cómodo, para nosotros”..
ENTREVISTA 2	POBLADOR TRABAJADOR DE 29 AÑOS DE EDAD/VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL DESDE QUE NACIO	ERICK CAMPOS	..”ahora con la construcción del mall del sur con los cambios que tiene ya uno se identifica y ya se acostumbra a esto”..	..”Obviamente hay vecinos que si reportaban que atrás de mi casa ya se comenzó a escuchar el ruido. Y, obviamente si eso se ha incrementado”	...”Yo pienso que los que viven en la avenida principal, ellos han mejorado su economía, la calidad de vida.”... “pero también la inseguridad los ha perjudicado”
ENTREVISTA 3	POBLADOR TRABAJADOR DE 31 AÑOS DE EDAD/VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 16 AÑOS	GIANCARLO MIRANO	...” me sentia mas comodo anteriormente, porque era mucho más cálido y más hogareño. Hoy en día hay mucho tránsito y a sumarse el peligro también”.		...” El tránsito de personas que no se conocen por esta organización es bastante, entonces ya ha habido actos delictivos. Mucha vida nocturna y todo eso, nos afecta.” ...
ENTREVISTA 4	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 43 AÑOS DE EDAD/VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 20 AÑOS	GISELA ROSAS	...”Antes sí pues era tranquilo. O sea, toda esa parte del mall era tranquilo era silencio... ahora porque la gente se queja de las camelias. Por la bulla y la cantidad de gent, es mas incomodo”....	...”Se ponen a tomar los mismos del mall del sur porque los hemos visto con ropa del mall, de trabajo de las mismas tiendas que se ponen a tomar y dejan su basura en el parque y eso es la queja de todos”..	...”Ha cambiado porque ahora los del mall del sur se están adueñando de la reja y dejan entrar a cualquiera. A veces los mismos dueños quieren entrar y a veces no les hacen pasar”...
ENTREVISTA 5	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 18 AÑOS DE EDAD/VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 7 AÑOS	JAMILÉ DEMMERIG		...”yo creo que si nos afecta por la cantidad de gente que hay. Si bien o mal nos afecta a todos porque a veces nos hemos quejado por la bulla, pero es una zona comercial y no nos hacen caso”	...”la calidad de vida si se ha visto afectada, porque se ha visto nuevas oportunidades al haber muchísima gente han hecho en lugar de comerciales y otras que tenían sus pequeñas tienditas”
ENTREVISTA 6	POBLADOR ESTUDIANTE DE INSTITUTO DE 21 AÑOS DE EDAD/VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 10 AÑOS	JOAQUIN CARBAJAL	...”Bueno, en parte a la hora de conocer a la gente, es más divertido y más sencillo de explicar dónde vivo”		

			CALIDAD DE IMAGEN URBANA		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	IDENTIDAD CON EL ENTORNO	CONFORT URBANO	BIENESTAR SOCIAL
ENTREVISTA 7	POBLADOR NEGOCIANTE DE 35 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 10 AÑOS	KARLA CELIS			... "Claro con respecto a las áreas verdes, los parques en el caso de las áreas verdes, creo que les ha convenido más allá del tema de las personas que viven más cerca"
ENTREVISTA 8	TESORERA DE LA DIRECTIVA URB. ENTEL DE 56 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 20 AÑOS	LOURDES NAVARETE	... "Antiguamente me sentía más cómoda porque como que eran nuestra casa, nuestros hijos podrían salir, ahora no, hay que estar con mucho ojo, cuidándolos"		... "No están muy conformes con estos cambios porque algunos vecinos se quejan porque antes de que hagan el Mall, había poca gente, podríamos salir a los parques tranquilos"
ENTREVISTA 9	POBLADOR TRABAJADOR DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL DESDE QUE NACIO.	MANUEL MORALES	... "me sentía más cómodo antes, en realidad, como te digo, porque yo soy una de las personas que me gusta más la paz, la tranquilidad, para mí por lo menos eso es un poco incómodo"	... "Siempre hay bulla siempre hay Escándalo siempre hay sonido, sonidos que osea Uno ya no está acostumbrado porque uno está acostumbrado a."	... "Yo pienso que si ha mejorado la calidad de vida, al menos en el aspecto económico sí, porque como te digo, o sea, desde que ha llegado el mall se ha valorizado bastante todos los"
ENTREVISTA 10	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 48 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 21 AÑOS	MARIA CHAVEZ		... "Bueno, definitivamente el flujo de las personas que van a pie ojo dentro de la urbanización hace que traiga los hábitos que estas personas tienen, el desorden, el tema de los desechos"	
ENTREVISTA 11	POBLADOR ADULTO MAYOR DE 56 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 20 AÑOS	MARTA AGOSTA	... "Como era anteriormente estaba mas comoda, tambien los parques y la canchita que hay en la urbanización, ahora necesitan mayor cuidado o está muy descuidada verdaderamente"...	... "se quejan por la bulla que hacen la mayoría del pueblo el fin de semana y los fines de semana donde descansan las personas" "en la calidad de vida economicamente ha sido bueno pero tambien nos ha perjudicado bastante porque ahora hay en lo que es delincuencia con lo que se logró lo tanto. No hay seguridad."
ENTREVISTA 12	POBLADOR PROFESIONAL EN PSICOLOGIA DE 32 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 15 AÑOS	MELISSA ALAN GARCIA	... "Anteriormente antes de que exista todo este tema del mall del sur, nosotros éramos una urbanización en la cual todos se conocían"	... "definitivamente. La contaminación sonora es uno de los principales motivos por los cuales se comentaba que se ha generado un caos de a raíz de la construcción del Mall del sur"	... "Bueno, mi opinión profesional definitivamente ha sido perjudicial, no solamente física, sino también psicológicamente."
ENTREVISTA 13	POBLADOR NEGOCIANTE DE 25 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACIÓN ENTEL HACE 20 AÑOS	PATRICIO CHAVARRI	... "Más cómodo antes creo más que todo, porque era como tu hogar, Donde tu vivías en cambio ahora es como que ahora es una mejor zona entre comillas, pero antes era un poco más agradable"	... "los parques se ven un poco descuidados, ya no es como antes, ademas hacen Sus eventos en frente del Mall y nos perjudica un poco porque tú no puedes descansar a la hora que tú quieras".	

			CALIDAD DE IMAGEN URBANA		
INSTRUMENTO	PERFIL	DATOS	IDENTIDAD CON EL ENTORNO	CONFORT URBANO	BIENESTAR SOCIAL
ENTREVISTA 14	PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA DE LA URBANIZACION DE 60 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 25 AÑOS	ROBERTO GALINDO	... "No yo me siento más identificado. En la época antigua, cuando era más tranquilo cuando no sé, sufría de tanto tráfico, tanto comercio".	... "si nos ha afectado bastante porque ahora nosotros como directiva tenemos que estar controlando y mirando lo que es la limpieza de las calles, porque como entra todo tipo de gente bota basura"	... "en lo que es comercial nos han mejorado, lo que ha realizado el mall, pero nos ha perjudicado en lo que es transporte, en lo que es limpieza en lo que es seguridad"
ENTREVISTA 15	POBLADOR PROFESIONAL DE ARQUITECTURA DE 29 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 29 AÑOS	YAIR SATTO	... "en cuanto a vida cotidiana, sí creo que se ha visto muy vulnerada nuestra comodidad"	... "también ha habido puntos en contra, los temas de contaminación, ya que hay más gente que concurre a esta zona y bueno, con otro tipo de Cultura distinta a la de la	... "como te había mencionado en un principio por temas de contaminación en distintos niveles, acústica por residuos sólidos, esto antes no sucedía"
ENTREVISTA 16	POBLADOR MADRE DE FAMILIA DE 53 AÑOS DE EDAD / VIVE EN LA URBANIZACION ENTEL HACE 15 AÑOS	NANCY DHUMPTAZ	... " me sentia mas identificada antes creo, lo que pasa es que el mall ha traído cosas buenas pero tambien malas al mismo tiempo y eso nos ha afectado bastantes" "la bulla si incomoda bastante la verdad, sobre todo cuando hay bebés o personas mayores en casa".	
FICHA DE OBSERVACION	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO			
DOCUMENTOS	ANALISIS DOCUMENTARIO	OBJETO DE ESTUDIO			
LIBRETA DE CAMPO	VISITA DE CAMPO	OBJETO DE ESTUDIO		se observa contaminación visual, sonora y ambiental en la zona por el aumento de visitantes al centro comercial, lo que afecta el confort y calidad de vida de los pobladores.	
ALBUM FOTOGRAFICO	ANALISIS FOTOGRAFICO	OBJETO DE ESTUDIO			

5. ANALISIS DOCUMENTARIO USOS DE SUELO

- Análisis Documentario

USO DE SUELOS:



Imagen N° 01 Usos de Suelo de la Urbanización Entel Perú

Fuente: Propia, en base a Plan de Desarrollo Concertado de la Municipalidad San Juan de Miraflores 2014 – 2017

USO DE SUELOS:



USO COMERCIAL: Alta presencia del uso comercial, debido a su cercanía al Centro Comercial Mall del sur, sobre todo en las avenidas principales que conducen al Mall del Sur es donde se concentra la mayor cantidad de comercio y se ha generado un dinamismo económico, lo cual se evidencia en la aparición de comercio formal e informal, principalmente en los exteriores e interiores de la Urbanización. Se puede observar que el Mall del Sur es un gran Centralizador de Comercio en sus alrededores.

USO RESIDENCIAL: En la Urbanización Entel, el uso residencial es principalmente de residencias nivel medio alto, las cuales tienen hasta 4 niveles de altura; dado que hay residencias que se ocupan a partir del segundo nivel, ya que el primer nivel es usado como comercio, o alquiler de locales comerciales. Existe también una mayor presencia de residencias de densidad alta, ya que las viviendas han aumentado sus niveles para adaptarse a las necesidades de usos que se han generado en la zona.

USO RECREATIVO: La cantidad de áreas verdes cubren la mínima cantidad en lo que se refiere al área, las áreas recreativas que constituyen la urbanización son parques, y una cancha de voleyball y fútbol.

OTROS USOS: No existen en la Urbanización terrenos definidos como otros usos, ya que actualmente, el Centro Comercial Mall del Sur está ocupando la zona que estaba definida como otros usos anteriormente,

USO INDUSTRIAL: En la zona trasera lateral derecha de la Urbanización hay un sector derivado al uso industrial, ya que se ubican en los terrenos fabricas y diferentes industrias por el tamaño con el que cuentan estos terrenos.

Imagen N° 02 Usos de Suelo de la Urbanización Entel Perú

Fuente: Propia, en base a Diagnostico distrital de Riesgo Sismico – San Juan de Miraflores, 2021.

6. ANALISIS FOTOGRAFICO TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS

ANALISIS FOTOGRÁFICO - TRANSFORMACIÓN DE USO DE SUELOS



▲
2015

EN EL AÑO 2015 EL TERRENO DONDE ACTUALMENTE SE UBICA EL C.C MALL DEL SUR ERA UN ESPACIO DE ALMACENAMIENTO DE LADRILLOS QUE, SEGUN LA ZONIFICACIÓN ERA UN TERRENO DE USO ESPECIAL. EL LUGAR SE ENCONTRABA DESCUIDADO Y NO TENIA TRATAMIENTO DE VIAS, VEREDAS, NI OTROS.LA ZONA ERA MUY DESCAMPADA Y CON Poca CIRCULACION Y A G C E S I B I L I D A D .

▲
2018

EN EL AÑO 2018 YA SE HABIA CONSTRUIDO EL CC. MALL DEL SUR, Y ESTABAN EN PROCESO LA CONSTRUCCIÓN DE VIAS ALEDAÑAS A LA URBANIZACION ENTEL DERU Y SE OBSERVABAN ALGUNOS NEGOCIOS C O M E R C I A L E S FORMANDOSE EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES QUE ACCEDEN AL MALL. COMO EJEMPLO LA AV. LOS LIRIOS DE LA URBANIZACION ENTEL.

▲
2022

ACTUALMENTE EN EL AÑO 2022 LA ZONA CENTRAL DEL CENTRO COMERCIAL Y LAS AVENIDAS ALEDAÑAS SE ENCUENTRAN FORMALIZADA, SE PUEDE OBSERVAR QUE SE HA TORNADO ESPACIOS COMERCIALES EN TODOS LOS ALREDEDORES DEL CENTRO COMERCIAL, AL IGUAL QUE EN LAS AVENIDAS ALEDAÑAS AL MISMO.EN LA AVENIDA LOS LIRIOS SE HAN I N C R E M E N T A D O NOTORIAMENTE LOS NEGOCIOS Y COMERCIOS DE LA ZONA.

Analisis Fotográfico – TRANSFORMACION DE USO DE SUELOS

Imagen N° 3 Transformación en el Uso de Suelos – Urb. Entel Perú

Fuente: Google Earth – Propia.

7. ANALISIS FOTOGRAFICO TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS

ANALISIS FOTOGRÁFICO - TRANSFORMACIÓN DE USO DE SUELOS



▲
2015

EN EL AÑO 2015 LA URBANIZACION ENTEL CONTABA CON MAYOR CANTIDAD DE VIVIENDAS FAMILIARES, LAS CUALES ERAN DE USO RESIDENCIAL Y SE VEIAN MUY POCOS NEGOCIOS Y COMERCIO VECINAL CON ACCESO A ALGUNOS SERVICIOS BASICOS SOLAMENTE.

▲
2018

A EN EL AÑO 2018 COMENZARON A APARECER NUEVOS COMERCIOS LOCALES COMO PUEDEN OBSERVARSE RESTAURANTES Y HOSPEDAJES EN LA URBANIZACION,, ADEMAS DE LA NUEVA EXISTENCIA DE LAS REJAS, LAS CUALES SE COLOCARON PARA MAYOR SEGURIDAD DE LA URBANIZACION.

▲
2022

ACTUALMENTE EN EL AÑO 2022 EL COMERCIO SE HA INCREMENTADO NOTORIAMENTE EN LA URBANIZACION, DANDOSE SITUACIONES EN LAS QUE LAS VIVIENDAS RESIDENCIALES HAN CAMBIADO A SER ENTERAMENTE COMERCIO DESDE EL PRIMER NIVEL EN TODA LA AVENIDA PRINCIPAL, Y YA PUEDEN OBSERVARSE TODO TIPO DE SERVICIOS QUE ANTES NO EXISTIAN.

Fuente: Google Earth – Propia.

8. FICHA DE OBSERVACION TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS

FICHA DE OBSERVACIÓN - TRANSFORMACIÓN EN EL USO DE SUELOS

DATOS GENERALES	
LOCALIZACIÓN PAIS: PERÚ REGIÓN: LIMA METROPOLITANA DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES FENOMENO DE ESTUDIO: URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ	FECHA: ABRIL . 2022 HORA: 4.00 PM - 6.00 PM
TESIS: TRANSFORMACION COMERCIAL DE LA VIDA COTIDIANA EN LA URBANIZACION ENTEL PERU - SAN JUAN DE MIRAFLORES, 2015 - 2022	
IMPACTO	OCUPACIÓN SE OBSERVA QUE LA URBANIZACION ENTEL ACTUALMENTE SE ENCUENTRA OCUPADA PRINCIPALMENTE POR COMERCIO LOCAL, EN DONDE HAY EXISTENCIA DE FARMACIAS, LOCALES RESTAURANTES, LOCALES DE VENTA DE CELULARES, SERVICIO DE DECORACION, ENTRE OTROS SERVICIOS QUE ANTES NO SE BRINDABAN EN LA ZONA. , IGUALMENTE CON RESPECTO A LAS RESIDENCIAS, SE OBSERVA QUE LAS VIVIENDAS EN GRAN PARTE HAN OPTADO POR AUMENTAR SUS NIVELES O AGRANDAR SU ESPACIO PARA PODER APROVECHAR LOS PRIMEROS NIVELES COMO COMERCIO. DE LA MISMA MANERA HOY EN DIA EN LA URBANIZACION EXISTE UNA CANTIDAD CONSIDERABLE DE COMERCIO VECINAL DANDOSE DE ESTA FORMA BODEGAS, TIENDAS Y PUESTOS DE COMIDA INFORMALES EN LOS ALREDEDORES AL D.O MALL DEL SUR.
	USOS LOS USOS QUE SE LE DAN A LOS ESPACIOS DENTRO DE LA URBANIZACION SE OBSERVAN MUCHO MAS EXPLOTADOS POR LA AGLOMERACION DE GENTE QUE SE GENERA EN DIRECCION AL D.O MALL DEL SUR. LAS CASAS FAMILIARES HAN IMPLEMENTADO PUESTOS INFORMALES EN LAS CALLES MAS ACCESIBLES AL MALL, EN DONDE SE VENDEN DIFERENTES TIPOS DE COMIDA, APERITIVOS, ETC. SE OBSERVA ADEMAS, QUE LOS PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS SON USADOS COMO FOCOS DE CONCENTRACION EN LOS QUE SE APROVECHA PARA DEGUSTAR DICHOS BOCADILLOS. SON LOS POBLADORES QUIENES OFRECEN EN LAS PUERTAS DE SUS CASAS O COCHERAS ESTOS SERVICIOS.
ESPACIO FISICO Y ENTORNO VIVIENDAS (MULTIFAMILIARES E UNIFAMILIARES) LAS VIVIENDAS FAMILIARES HAN CRECIDO EN NIVELES Y SE OBSERVAN LETREROS DONDE SE OFRECE EL ALQUILER DE INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDAS. LOS ESPACIOS RESIDENCIALES SE HAN TRANSFORMADO PARA PODER DAR LUGAR AL NUEVO COMERCIO QUE HA IDO CRECIENDO EN LA ZONA DESDE LA CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL.	
PORCENTAJE DE COMERCIO FORMAL EN LA URBANIZACION <input type="text"/>	
PORCENTAJE DE COMERCIO INFORMAL EN LA URBANIZACION <input type="text"/>	

Imagen N° 5 Ficha de Observación Transformación en el Uso de Suelos

Fuente: Propia

9. ANALISIS TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS

TRANSFORMACIÓN EN EL USO DE SUELOS

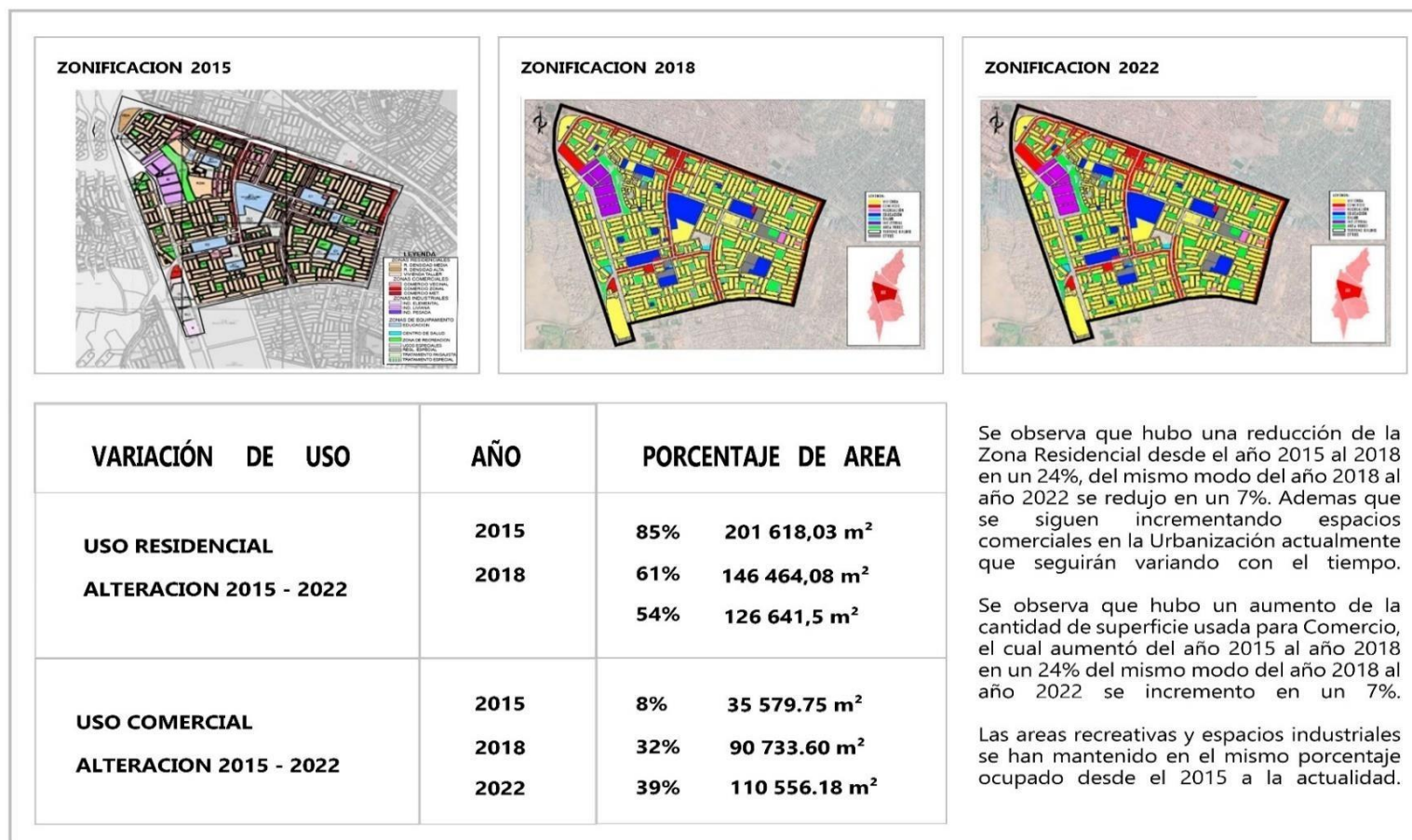


IMAGEN N° 6 TRANSFORMACION EN EL USO DE SUELOS

Fuente: Propia en base a plano de Zonificación – Plan de Desarrollo Concertado S.J.M 2014, 2017. Diagnostico distrital de riesgo sismico S.J.M 2021.

10. ANALISIS FOTOGRAFICO MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL



Imagen N° 7 Modificación de la Accesibilidad Vial – Urb. Entel Perú

Fuente: Google Earth – Propia.

11. ANALISIS FOTOGRAFICO MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL

ANALISIS FOTOGRAFICO - MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL







2015



2018



2022

INEXISTENCIA DE VEREDAS Y BERMAS NI DIVISIONES DE VIAS VIAS ES ABANDONO, TERRAL, EN LA ZONA SOLO SE ENCONTRABA UNA FABRICA DE LADRILLOS, NO HABIA CASI CIRCULACION POR ESA PARTE A EXCEPCION DE LOS CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA. NO HABIA VIAS FORMADAS NI DEFINIDAS. POCO O CASI NULO TRAFICO.

A M P L I A C I Ó N , CONSTRUCCION Y SEPARACIÓN DE VIAS, DEFINICION DE CIRCULACION, CON BERMAS CENTRALES QUE DIVIDEN AMBOS SENTIDOS DE LAS VIAS, CAMBIOS EXTERIORES CON AREAS VERDES QUE MEJORAN LAS VIAS, MAYOR AFLUENCIA VEHICULAR, CIRCULACIÓN MAS ORDENADA, PERO CON MAYOR TRAFICO POR LA CANTIDAD DE VISITANTES.

ACTUALMENTE LA ZONA SE EN CUENTRA MEJOR SEÑALIZADA Y CUENTA CON PERSONAL DEL MALL PARA EL CONTROL VEHICULAR, PERO IGUALMENTE SE HA I N C R E M E N T A D O ENORMEMENTE EL TRAFICO EN LA ZONA, LA AGLOMERACION TANTO VEHICULAR COMO PEATONAL CASI IMPOSIBILITA LA CIRCULACION FLUIDA Y SE GENERA CONGESTION VEHICULAR EN LA ZONA SOBRE TODO EN HORAS PUNTA ESPECIFICAS..

Imagen N° 8 Modificación de la Accesibilidad Vial – Urb. Entel Perú

Fuente: Google Earth – Propia.

12. FICHA DE CAMPO MODIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD VIAL

FICHA DE OBSERVACIÓN - MODIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD VIAL

DATOS GENERALES	
LOCALIZACIÓN PAIS: PERÚ REGIÓN: LIMA METROPOLITANA DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES FENOMENO DE ESTUDIO: URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ	FECHA: ABRIL . 2022 HORA: 4.00 PM - 6.00 PM
TESIS: TRANSFORMACION COMERCIAL DE LA VIDA COTIDIANA EN LA URBANIZACION ENTEL PERU - SAN JUAN DE MIRAFLORES, 2015 - 2022	

IMPACTO	VIAS SECTOR 1		ESPACIO FISICO Y ENTORNO																										
	CORTE DE SECTOR	SE OBSERVA QUE EN LA AV. LOS LIRIOS SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS LAS VIAS DE CIRCULACION VEHICULAR, SE OBSERVA QUE LA AGLOMERACION DE VEHICULOS EN LA ZONA YA SEA DE VISITANTES COMO DE LOS POBLADORES DE LA URBANIZACION GENERAN CONGESTIONAMIENTO SOBRE TODO EN LA PRIMERA CALLE ES DONDE EL PASO PEATONAL LENTIFICA LA CIRCULACION VEHICULAR. HAY SEÑALIZACIONES QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA DIRECCION DE LOS ESPACIOS, SIN EMBARGO TODAVIA NO HAY UN ORDEN EN CUANTO AL TRAFICO VEHICULAR.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FACTOR DE ANALISIS</th> <th>SECTOR 1</th> <th>SECTOR 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PARADEROS</td> <td>1 EXISTENTE</td> <td>2 EXISTENTES</td> </tr> <tr> <td>ACERAS</td> <td>CONSERVADO</td> <td>CONSERVADO</td> </tr> <tr> <td>VIAS</td> <td>DEFINIDAS</td> <td>DEFINIDAS</td> </tr> <tr> <td>INF. VERDE</td> <td>DEFINIDAS</td> <td>REGULAR</td> </tr> <tr> <td>CRUC. PEATONAL</td> <td>VISIBLES</td> <td>VISIBLES</td> </tr> <tr> <td>MOB. URBANO</td> <td>REGULAR</td> <td>REGULAR</td> </tr> <tr> <td>SEÑALIZACION</td> <td>INEFICIENTE</td> <td>PDBRE</td> </tr> </tbody> </table>			FACTOR DE ANALISIS	SECTOR 1	SECTOR 2	PARADEROS	1 EXISTENTE	2 EXISTENTES	ACERAS	CONSERVADO	CONSERVADO	VIAS	DEFINIDAS	DEFINIDAS	INF. VERDE	DEFINIDAS	REGULAR	CRUC. PEATONAL	VISIBLES	VISIBLES	MOB. URBANO	REGULAR	REGULAR	SEÑALIZACION	INEFICIENTE	PDBRE
			FACTOR DE ANALISIS	SECTOR 1	SECTOR 2																								
PARADEROS	1 EXISTENTE	2 EXISTENTES																											
ACERAS	CONSERVADO	CONSERVADO																											
VIAS	DEFINIDAS	DEFINIDAS																											
INF. VERDE	DEFINIDAS	REGULAR																											
CRUC. PEATONAL	VISIBLES	VISIBLES																											
MOB. URBANO	REGULAR	REGULAR																											
SEÑALIZACION	INEFICIENTE	PDBRE																											
		NOTAS: LAS AVENIDAS PRINCIPALES COLINDANTES AL C.C MALL DEL SUR, SE ENCUENTRAN BIEN DEFINIDAS, CON LINEAS PEATONALES Y BIEN SEÑALIZADAS, SIN EMBARGO LAS CALLES INTERIORES DE LA URBANIZACION TODAVIA NO HAN TENIDO UN TRATAMIENTO VIAL SIGNIFICATIVO QUE PUEDA APOYAR A MEJORAR LA CIRCULACION, ESTAS CALLES INTERIORES TAMBIEN CONDUCEN A LOS DIFERENTES ESPACIOS DEL MALL Y GENERALMENTE SON CIRCULADOS POR PEATONES CON DIRECCION AL MALL.																											
	VIAS SECTOR 2 CORTE DE SECTOR	EN LA AVENIDA PEDRO MIOTA SE GENERA CONGESTION VEHICULAR YA QUE SE JUNTAN LOS VEHICULOS CON DIRECCION A LA PANAMERICANA SUR Y LOS VEHICULOS QUE SE DIRIGEN AL PUENTE ATOCONGO, HAY UN SEMI OVALO EN EL CRUCE DE LAS MISMAS EN DONDE LOS TRABAJADORES DEL MALL SE ENCUENTRAN APOYANDO EN EL ORDEN PARA EL DESCONGESTIONAMIENTO DEL TRAFICO CON SEÑALIZACION Y PASOS PEATONALES QUE ELLOS CONTROLAN, DE IGUAL MANERA LA CIRCULACION POR LA VIA ES LENTA EN HORAS PUNTA SOBRETODDO.																											

Fuente: Propia

13. ANALISIS FOTOGRAFICO - TRANSFORMACION DEL TEJIDO URBANO

ANALISIS FOTOGRÁFICO - TRANSFORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO



▲
2015

LOS ESPACIOS DE LA URBANIZACION ERAN DE USO RESIDENCIAL EN SU MAYORIA, POCAS CASAS CONTENIAN COMERCIO VEGINAL EN SU EXTERIOR. LAS FACHADAS CUMPLIAN LAS REGLAMENTARIAS MUNICIPALES DE NO SOBREPASAR LAS VEREDAS PARA NO INTERVENIR EN LA CIRCULACION. LAS CASAS FAMILIARES TENIAN UNA ALTURA PROMEDIO DE 2 NIVELES A 3 COMO MAXIMO.

▲
2018

CON LA LLEGADA DEL MALL Y EL INCREMENTO DE COMERCIO EN LA ZONA COMENZARON A HACERSE NOTORIOS LOS OBJETOS PUBLICITARIOS DE LOS DIFERENTES NEGOCIOS COMO LETREROS, EL USO DE LAS ACERAS PARA OCUPACION DE SUS LETREROS DE MENUS, ETC. ESTO PERJUDICABA UN POCO LA CIRCULACION POR LA ZONA. IGUALMENTE LAS CASAS COMENZARON A CAMBIAR SUS FACHADAS, HACIENDOLAS MAS COEMRCIALES Y USANDO SUS COCHERAS COMO LOCALES COMERCIALES.

▲
2022

ACTUALMENTE LA ZONA SE ENCUENTRA INVADIDA POR LETREROS PUBLICITARIOS, MESAS DE RESTAURANTES, CARTELES, ETC. LOS CUALES INCLUSO HAN LLEGADO A OCUPAR LOS JARDINES FRONTALES DE LAS CASAS Y EN DONDE YA LOS PRIMEROS NIVELES Y EN ALGUNOS CASOS HASTA LOS SEGUNDOS NIVELES HAN PASADO A SER NETAMENTE COMERCIALES, LO CUAL HA CAMBIADO EL PERFIL Y FACHADA DE LAS PROPIEDADES. ADEMAS CRECIENDO EN ALTURA PARA PODER ADAPTARSE AL NUEVO ESTULO DE VIDA..

Imagen N° 9 Transformación del tejido urbano – Urb. Entel Perú

Fuente: Google Earth – Propia.

13. FICHA DE OBSERVACIÓN TRANSFORMACIÓN EN EL USO DE SUELOS

FICHA DE OBSERVACIÓN - TRANSFORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO

DATOS GENERALES					
LOCALIZACIÓN PAIS: PERÚ REGIÓN: LIMA METROPOLITANA DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES FENOMENO DE ESTUDIO: URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ	FECHA: ABRIL . 2022 HORA: 4.00 PM - 6.00 PM				
TRANSFORMACION COMERCIAL DE LA VIDA COTIDIANA EN LA URBANIZACION ENTEL PERU - SAN JUAN DE MIRAFLORES, 2015 - 2022					
CAMBIOS EN LAS EDIFICACIONES	ESPACIO FISICO Y ENTORNO				
SE OBSERVA QUE LAS EDIFICACIONES HAN INCREMENTADO SUS NIVELES DE ALTURA EN LA URBANIZACION EN GENERAL, ADEMÁS DE ELLO, LAS FACHADAS DE LAS VIVIENDAS RESIDENCIALES QUE SE ENCUENTRAN EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES QUE DAN ACCESO AL C.C MAL DEL SUR SE HAN MODIFICADO PARA PÓDER DAR LUGAR A LOCALES COMERCIALES EN LOS PRIMROS NIVELES. EL PERFIL DE LA URBANIZACION HA CAMBIADO, LAS COCHERAS AHORA SON USADAS COMO LOCAL COMERCIAL, Y LOS COMERCIOS HAN USADO PARTE DE LAS VEREDAS PARA COLOCAR SUS ANUNCIOS PUBLICITARIOS, LETREROS Y EN ALGUNOS CASOS DE RESTAURANTES HAN SACADO SUS MESAS A LOS JARDINES FRONTALES A LOS INMUEBLES. EN OTRO CASOS LAS RESIDENCIAS FAMILIARES SE HAN VUELTO EDIFICIOS DE ALQUILER DE DEPARTAMENTOS, ETC.	<table border="1"> <tr> <td>ESPACIO FISICO EN BUEN ESTADO</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>ESPACIO FISICO EN MAL ESTADO</td> <td>60%</td> </tr> </table> <p>NOTAS:</p> <p>LAS CALLES DE LA URBANIZACION HOY EN DIA REQUIEREN UNA MAYOR GESTION DE MANTENIMIENTO, YA QUE LA URBANIZACION HOY EN DIA ES MUCHO MAS VISITADA QUE ANTES, ES POR ELLO QUE LOS RECURSOS DE INFRAESTRUCTURA CON LAS QUE CUENTA SON EXPLOTADOS CON MAYOR INTENSIDAD, LAS CALLES SE ENCUENTRAN EN REGULAR CONSERVACION Y LAS PISTAS INTERIORES . PERO LAS AVENIDAD PRINCIPALES ESTAN MEJOR CONSERVADAS Y GESTIONADAS QUE ANTES.</p>	ESPACIO FISICO EN BUEN ESTADO	40%	ESPACIO FISICO EN MAL ESTADO	60%
ESPACIO FISICO EN BUEN ESTADO	40%				
ESPACIO FISICO EN MAL ESTADO	60%				
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA					
LOS EQUIPAMIENTOS HAN MANTENIDO SU FORMA, SIN EMBARGO SE HAN MODIFICADO LOS MOBILIARIOS FIJOS QUE ALBERGABAN POR EJEMPLO LOS PARQUES SE ENCUENTRAN MAS ARREGLADOS CON MEJOR INFRAESTRUCTURA DE JUEGOS Y LAS CANCHAS INTERIORES DE LA URBANIZACION CON MAYOR TRATAMIENTO, YA QUE LA URBANIZACION AHORA CUENTA CON MAYOR CANTIDAD DE AFLUENCIA DE PERSONAS TANTO POBLADORES QUE SE HAN INCREMENTADO COMO VISITANTES QUE VAN AL MALL.					

Fuente: Propia

14. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO: DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL



Imagen N° 11 Disminucion de la Actividad Residencial – Urb. Entel Perú
Fuente: Google Earth – Propia.

15. ANALISIS FOTOGRAFICO DISMINUCION DE LA ACT. RESIDENCIAL

ANALISIS FOTOGRAFICO - DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL



▲
2015

DURANTE EL AÑO 2015 LA URBANIZACION CONTABA CON POCOS LOCALES COMERCIALES, NETAMENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES BASICAS. SE PUEDE OBSERVAR QUE LAS RESIDENCIAS ERAN CASAS FAMILIARES, Y TODA LA ZONA ERA MUY TRANQUILA Y POCO POBLADA. .

▲
2018

CON LA LLEGADA DEL MALL Y EL INCREMENTO DE COMERCIO EN LA ZONA COMENZARON A INCREMENTARSE LOS LOCALES COMERCIALES, SE PUEDE OBSERVAR QUE LAS CASAS EVOLUCIONARON SU USO, CAMBIANDO LOS NIVELES Y REDUCIENDO DE ESTA MANERA AL ACTIVIDAD RESIDENCIAS, YA QUE COMENZARON MUCHOS PROPIETARIOS A MUDARSE Y DEJAR SUS CASAS PARA ALQUILER DE INMUEBLES O VENTA DE LOCALES PARA COMERCIO. .

▲
2022

ACTUALMENTE LA URBANIZACION SE OBSERVA QUE CUENTA CON MULTIPLES NEGOCIOS PEQUEÑOS TANTO INTERIOR COMO EXTERIORMENTE, ADEMAS LAS CASAS FAMILIARES HAN CAMBIADO SU ESTRUCTURA PARA VOLVERSE MAS COMERCIALES Y MUCHAS FAMILIAS, SE HAN MUDADO DE LA ZONA PARA VOLVER SUS TERRENOS LOCALES COMERCIALES Y PODER ALQUILARLOS PARA ASI PODER APROVECHAR LA UBICACION DE LAS MISMAS.

Imagen N° 12 Disminucion de la Actividad Residencial– Urb. Entel Perú
Fuente: Google Earth – Propia.

16. FICHA DE CAMPO DISMINUCION DE LA ACT. RESIDENCIAL

FICHA DE CAMPO - DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL



EXISTE EN LA ZONA COMERCIO VECINAL INFORMAL, EN DONDE LOS PROPIETARIOS HAN IMPLEMENTADO EN LOS PRIMEROS NIVELES DE SUS CASAS PEQUEÑAS CARRETAS DE VENTA DE DULCES, POSTRES, COMIDA, ETC. SE OBSERVA QUE TIENEN MUCHOS CLIENTES, YA QUE LOS VISITANTES QUE ACUDEN AL C.C MALL DEL SUR, PASAN GENERALMENTE POR LAS CALLES DE LA URBANIZACION Y APROVECHAN EN CONSUMIR ESTOS PRODUCTOS QUE SE OFRECEN. ESTO HA GENERADO QUE LAS VIVIENDAS RESIDENCIALES AHORA TENGAN ADEMAS OTROS USOS SOBRE TODO DE CARACTER COMERCIAL.

MUCHAS VIVIENDAS DENTRO DE LA URBANIZACION ESTAN EN VENTA ACTUALMENTE, SE OBSERVA QUE MUCHAS OFRECEN SU PROPIEDAD COMO LOCAL COMERCIAL O EN OTROS CASOS PARA RENTA DE ALQUILERES. LAS CASAS FAMILIARES EN MUCHOS CASOS YA NO SON DE USO FAMILAR, SINO QUE HAN ADAPTADO SUS ESPACIOS PARA APROVECHAR LA CERCANIA AL CENTRO COMERCIAL. ESTO SE DA SOBRE TODO EN LAS CASAS QUE ESTAN MAS ALEDAÑAS AL C.C MALL DEL SUR. ESTE ES EL CASO DE LA CALLE LAS BEGONIAS, AV. LOS LIRIOS, LAS ACACIAS, ENTRE OTRAS.



SE OBSERVA QUE HAY MAYOR CONTAMINACION DEL ENTORNO DE LA URBANIZACION, MAYOR AGLOMERACION DE PERSONAS, LO CUAL GENERA QUE HAYA UN POCO DE DESCUIDO A LOS ESPACIOS INTERIORES QUE USAN LOS POBLADORES DE LA URBANIZACION. HAY UN CRECIMIENTO URBANO DESCONTROLADO, Y LA CONTAMINACION SONORA Y DE AMBIENTES QUE PODRIA AFECTAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS POBLADORES. LOS ESPACIOS PUBLICOS COMO PARQUES, CANCHA, ETC SE ENCUENTRAN OCUPADOS GENERALMENTE DURANTE LAS NOCHES POR VISITANTES AJENOS A LA URBANIZACION.

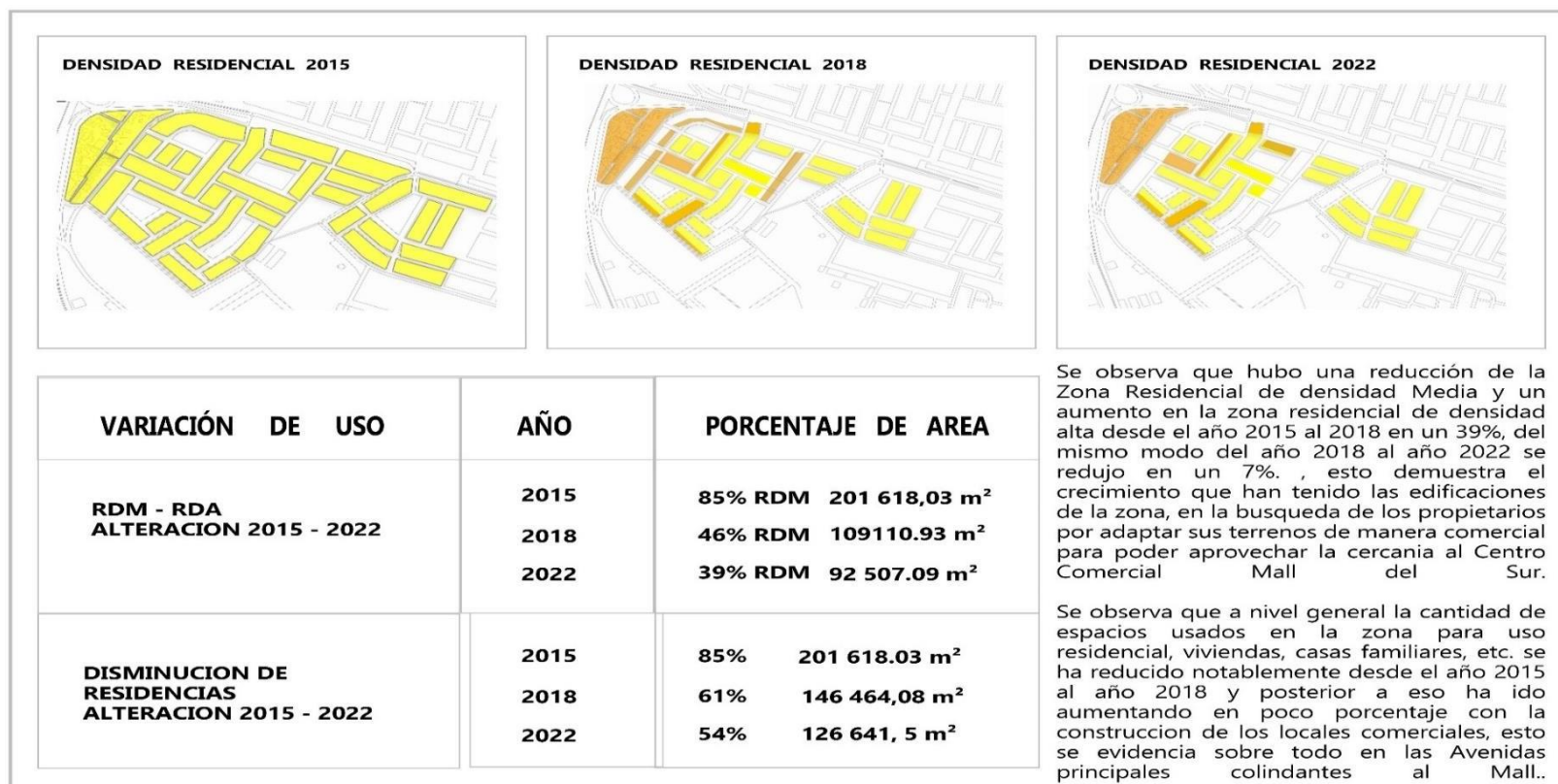
Imagen N° 9 – Ficha de Campo Disminución de la Actividad Residencial

Fuente: Propia

17. ANALISIS DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL

DISMINUCION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL

TRANSFORMACIÓN EN EL USO DE SUELOS



Fuente: Propia en base a plano de Zonificación – Plan de Desarrollo Concertado S.J.M 2014, 2017. Diagnostico distrital de riesgo sismico S.J.M 2021.

18. ANALISIS FOTOGRAFICO ACCESIBILIDAD COMERCIAL

ANALISIS FOTOGRAFICO - ACCESIBILIDAD COMERCIAL



2015

MINIMA EXISTENCIA DE LOCALES COMERCIALES, SOLO PARA CUBRIR NECESIDADES BASICAS COMO TIENDAS DE ALIMENTOS, BOTICAS, PANADERIA, VETERINARIA, ETC. LA ZONA ERA POCO TRANSITADA Y CON Poca AFLUENCIA DE PERSONAS A EXCEPCION DE LOS POBLADORES.



2018

YA SE HABIAN INCREMENTADO MAS LOCALES COMERCIALES QUE OFRECEN OTRO TIPO DE SERVICIOS, ENTRE ELLOS RESTAURANTES, MAS FARMACIAS, INTERNET, HOTELERIAS, PELIQUERIAS, ETC. LA ZONA ERA MAS COMERCIAL Y EL TRANSITO DE PEATONES Y CIRCULACION DE VEHICULOS AUMENTO.



2022

HOY LA ZONA CUENTA CON ACCESO A TODO TIPO DE SERVICIOS, SE HAN IMPLEMENTADO LOCALES DE REPARACION Y VENTA DE CELULARES, TODO TIPO DE VENTA DE COMIDAS, RESTAURANTES, LOCALES DE DECORACION DE FIESTAS, VENTA DE ROPA, NOTARIAS, HOSPEDAJES, ENTRE MUCHOS OTROS, LO CUAL PERMITE QUE LOS POBLADORES DE LA URBANIZACION TENGAN MAYOR ACCESIBILIDAD COMERCIAL, ADEMAS DE LA ACCESIBILIDAD COMERCIAL QUE BRINDA EL MISMO MALL.

Imagen N° 14 –Análisis fotográfico - Disminución de la Actividad Residencial

Fuente: Google Earth - Propia

19. FICHA DE CAMPO ACCESIBILIDAD COMERCIAL

FICHA DE OBSERVACIÓN - ACCESIBILIDAD COMERCIAL

DATOS GENERALES					
LOCALIZACIÓN PAIS: PERÚ REGIÓN: LIMA METROPOLITANA DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES FENOMENO DE ESTUDIO: URBANIZACIÓN ENTEL PERÚ	FECHA: ABRIL . 2022 HORA: 4.00 PM - 6.00 PM				
TRANSFORMACION COMERCIAL DE LA VIDA COTIDIANA EN LA URBANIZACION ENTEL PERU - SAN JUAN DE MIRAFLORES, 2015 - 2022					
FOCOS COMERCIALES					
EL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR HA GENERADO EN LA URBANIZACION QUE SUS AVENIDAS PRINCIPALES COLINDANTES SE CONVIERTAN EN AVENIDAS NETAMENTE COMERCIALES. ENTRE LOS FOCOS COMERCIALES QUE TENEMOS PUEDEN OBSERVARSE RESTAURANTES, LOCALES DE VENTA DE COMIDA, TAMBO, LOCALES DE VENTA DE CELULARES, LOCALES DE DETALLES Y PELUCHES, LICORERIAS, TIENDAS DE ABARROTES, ETC. ESTOS LOCALES GENERALMENTE SE ENCUENTRAN LLENOS DE VISITANTES, LO CUAL GENERA QUE EXISTA AGLOMERACIONES EN EL EXTERIOR DE LA CALLE. ESTE COMERCIO AMBIEN HA TRAIIDO CONSIGO EL FACIL ACCESO A SERVICIOS BASICOS PARA LOS POBLADORES, YA QUE AHORA TIENEN FARMACIAS, PANADERIAS, TIENDAS DE COMIDA, NOTARIAS, SERVICIOS MEDICOS, ETC MUY CERCAÑO A LA URBANIZACION EN TODA LA AVENIDA QUE LIMITA CON EL MALL, LO CUAL HA SIDO BENEFICIOSO PARA ELLOS.					
ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS Y UTILIDAD					
LOS SERVICIOS PUBLICOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA URBANIZACION HOY EN DIA TIENEN UN MAYOR USO GRACIAS A LA CANTIDAD DE GENTE QUE HA AUMENTADO QUE TRANSITA POR LA URBANIZACION, YA QUE SE HA VUELTO UN ESPACIO MUY COMERCIAL, DEL MISMO MODO, ESTOS SERVICIOS PUBLICOS AHORA SE ENCUENTRAN MAS TRANSITADOS Y VISITADOS CONSTANTEMENTE, LO CUAL GENERA QUE HAYA UN INDICE DE DETERIORO EN LOS MISMOS. ADEMAS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS EN LA ZONA DENTRO DE LA URBANIZACION HAY MAYOR ACCESIBILIDAD A COMERCIO VECINAL, VIENDOSE TIENDAS EN LOS ALREDORES DE LOS PARQUES, ALQUILER DE INMUEBLES, SERVICIO DE RESTAURANTES, VENTA DE DIFERENTES ACCESORIOS, ETC. ESTO PERMITE QUE LOS POBLADORES YA NO TENGAN QUE ALEJARSE TANTO DE LA URBANIZACION YA QUE ENTRE VECINOS HAN INCREMENTADO ESTOS SERVICIOS QUE BRINDAN MAYOR					
	<table border="1"> <tr> <td>TRÁFICO VIAL</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>AGLOMERACIÓN PEATONAL</td> <td>19%</td> </tr> </table> <p>TIPOLOGIAS DE COMERCIO EN LA URBANIZACION</p> <p>COMERCIO FORMAL : TAMBO, LOCALES DE VENTA DE CELULARES, RESTAURANTES, HOTELES, NOTARIAS, LOCALES DE SALUD, ETC. (INCIDENCIA LA AVENIDA PRINCIPAL DE LA URBANIZACION ENTEL PERU).</p> <p>COMERCIO INFORMAL: CARRETILLAS DE VENTA DE POSTRES, CARRETILLAS DE VENTA DE COMIDA, BODEGAS IMPROVISADAS. (INCIDENCIA EN LAS CALLES INTERIORES DE LA URBANIZACION ENTEL).</p>	TRÁFICO VIAL	25%	AGLOMERACIÓN PEATONAL	19%
TRÁFICO VIAL	25%				
AGLOMERACIÓN PEATONAL	19%				

Imagen N° 15 –Ficha de Observación - Disminución de la Actividad Residencial

Fuente: Propia

20. ANALISIS ACCESIBILIDAD COMERCIAL

ACCESIBILIDAD COMERCIAL

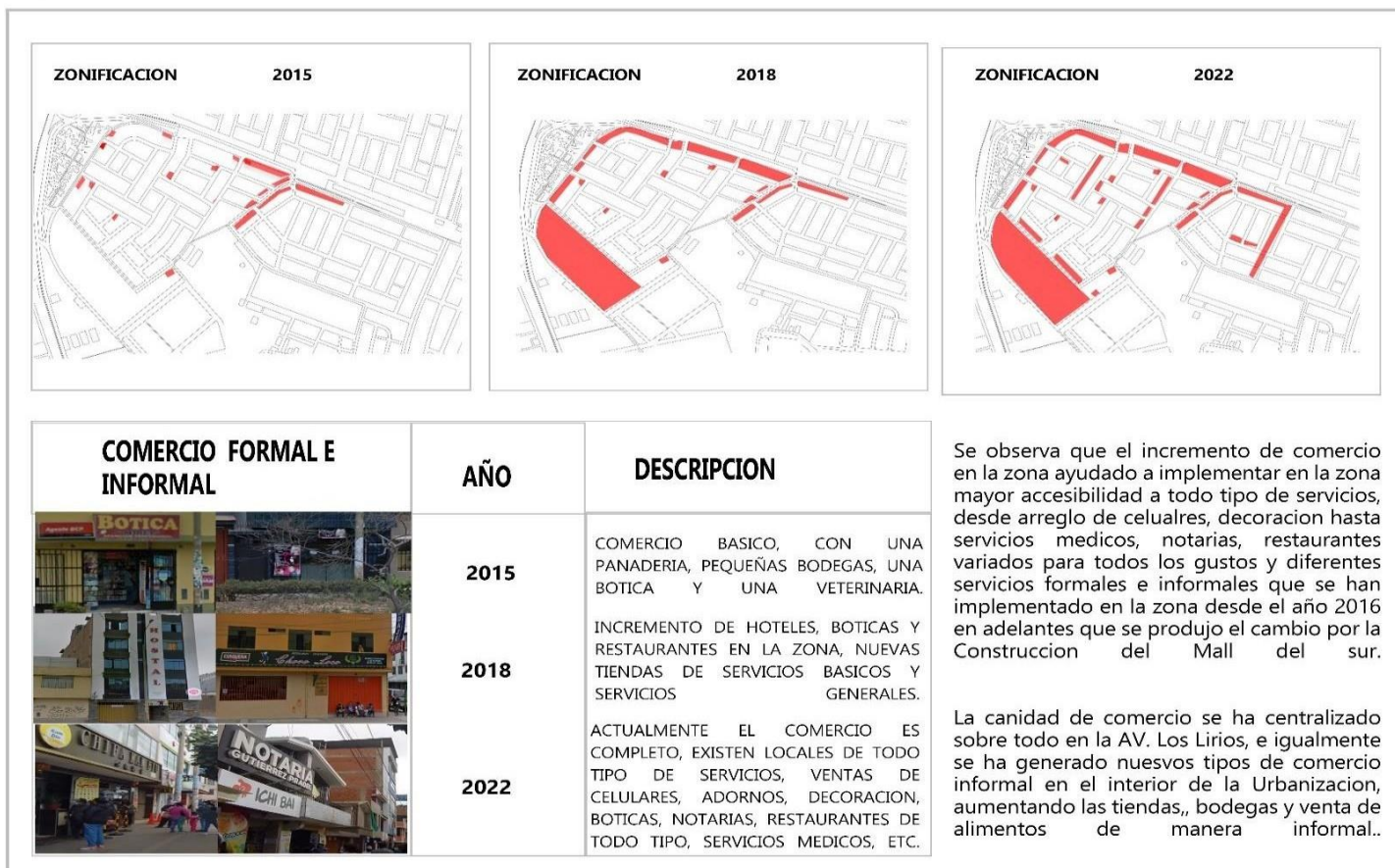


IMAGEN N° 16 ACCESIBILIDAD COMERCIAL

Fuente: Propia en base a plano de Zonificación – Plan de Desarrollo Concertado S.J.M 2014, 2017. Diagnostico distrital de riesgo sismico S.J.M

21. FICHA DE CAMPO PERCEPCION DE INSEGURIDAD

FICHA DE CAMPO - PERCEPCION DE INSEGURIDAD



ACTUALMENTE EN LA AVENIDA LOS LIRIOS, DURANTE LA TARDE Y NOCHE SE OBSERVA DELITOS DE PROSTITUCION, UNA MAFIA DE MUJERES QUE SE ENCUENTRAN DISPERSAS EN LOS ALREDEDORES DE LA URBANIZACION EN GRUPOS DE 3 O 4 CON SUS CUIDADORES. ESTO GENERA QUE EXISTA MUCHA INSEGURIDAD EN LA ZONA, YA QUE SON VARIOS GRUPOS QUE SE OBSERVAN LOS CUALES COMPITEN ENTRE SI POR APODERARSE DE LOS ESPACIOS, ESTO SUCEDE EN LA AVENIDA LOS LIRIOS CON DIRECCION AL MALL. LA AGLOMERACION DE GENTE GENERA QUE ESTOS ESPACIOS SE VUELVAN MUY LLAMATIVOS PARA ESTE TIPO DE DELITOS.

LA CANTIDAD DE VISITANTES QUE SE APERSONAN AL MALL DEL SUR Y QUE TRANSITAN POR LAS CALLES Y AVENIDAS DE LA URBANIZACION ENTEL PERU ES INCONTROLABLE, YA QUE NO EXISTE UN CONTROL REAL DEL TIPO DE PERSONAS QUE TRANSITAN POR LA URBANIZACION, LO CUAL VUELVE MAS PELIGROSO EL TRANSITO POR LAS CALLES INTERIORES, QUE SON LAS QUE MENOS ILUMINACION TIENEN, Y EN MUCHAS OCASIONES SE TORNAN PELIGROSAS.



LA URBANIZACION ENTEL SE ENCUENTA PERIMETRICAMENTE CERRADA CON REJAS, TODA LA URBANIZACION, Y HAN COLOCADO PERSONAS ENCARGADAS DE LA SEGURIDAD DE LA ZONA QUE PERMITEN EL TRANSITO VEHICULAR SOLAMENTE DE LOS POBLADORES DE LA URBANIZACION, SIN EMBARGO EL TRANSITO PEATONAL NO PUEDE SER CONTROLADO, YA QUE ESTAS REJAS TIENEN LOS ACCESOS PEATONALES ABIERTOS TODO EL DIA. ESTO GENERA QUE LA URBANIZACION IGUAL SE LLENE DE PERSONAS DE TODO TIPO. Y SE PUEDE OBSERVAR QUE NO SOLO USAN LOS ESPACIOS DENTRO DE LA URBANIZACION PARA TRANSITAR SINO TAMBIEN PARA APROVECHARLOS DE MANERA NEGATIVA, SIENDO USADOS LOS PARQUES Y LUGARES PUBLICOS COMO CONCENTRACION DE GRUPOS PARA CONSUMO DE ALCOHOL, ETC. ,

Imagen N° 17 – Ficha de Campo Percepción de Inseguridad

Fuente: Propia

22. ANALISIS PERCEPCION DE INSEGURIDAD

PERCEPCION DE INSEGURIDAD

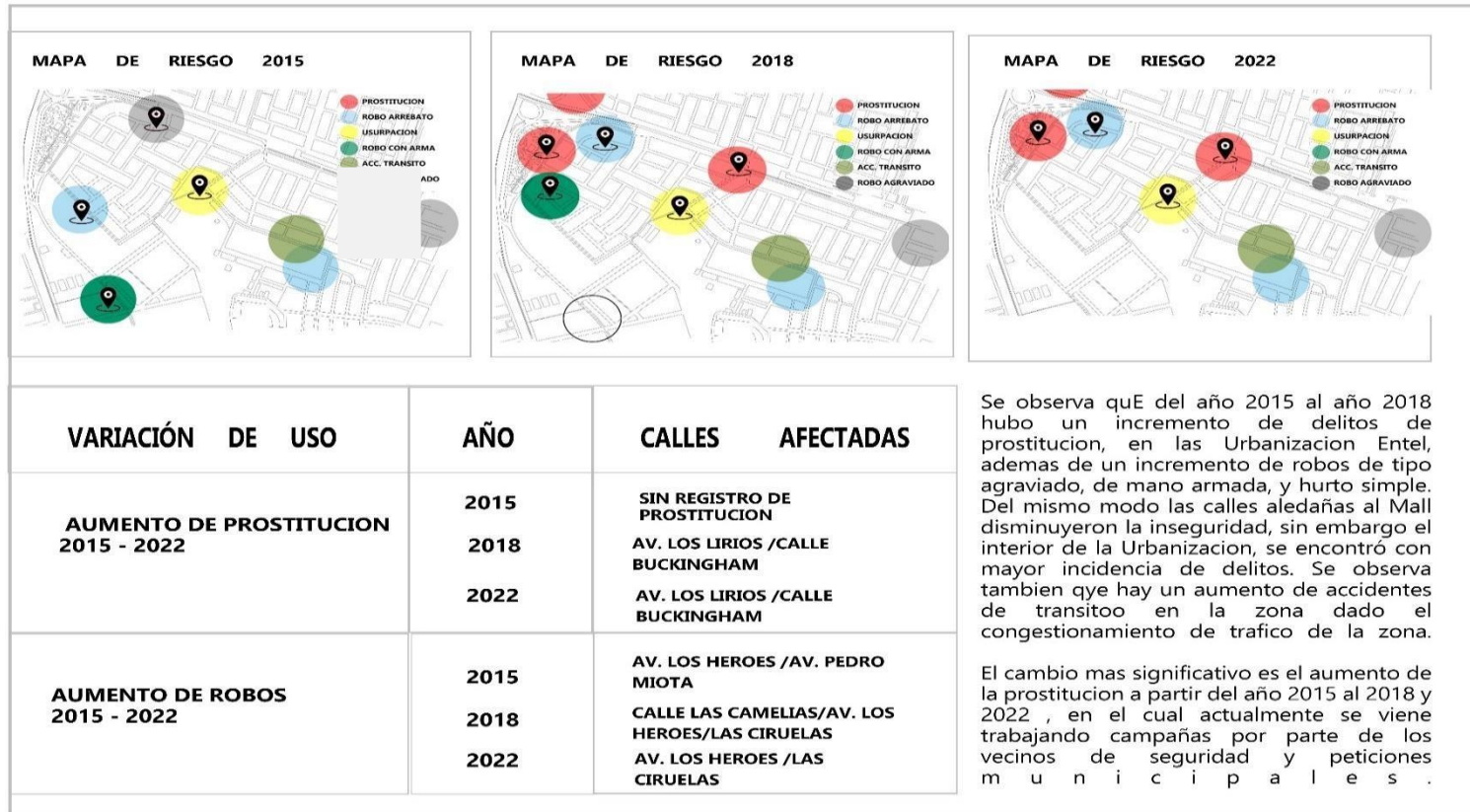


IMAGEN N° 18 PERCEPCION DE INSEGURIDAD

Fuente: Propia en base a Diagnostico de Riesgo sísmico S.J.M 2013 – 2020 - Municipalidad de San Juan de Miraflores

23. FICHA DE CAMPO INTERACCIONES SOCIALES

FICHA DE CAMPO - INTERACCIONES SOCIALES



LAS INTERACCIONES SOCIALES QUE SE REALIZAN DENTRO DE LA URBANIZACION CONSTAN DE REUNIONES DE LOS VECINOS EN LAS CANCHAS DE FUTBOL, VOLEYBALL O PARQUES A COMPARTIR OPINIONES, EXPERIENCIAS, ETC. SE OBSERVA QUE NO HAY UN MANTENIMIENTO CORRECTO DE ESTOS ESPACIOS PUBLICOS, LO QUE OCASIONA QUE NO PUEDAN DARSE CON NATURALIDAD LAS INTERACCIONES SOCIALES DENTRO DE LA URBANIZACION. AL CONTRARIO EN LOS ESPACIOS EXTERIORES DE LA URBANIZACION SE VE QUE EXISTE UNA CONSTANTE ACTIVIDAD DE INTERRELACION POR LAS AVENIDAS PRINCIPALES, LAS CUALES SE CONVIERTEN EN FOCOS DE CONCENTRACION DE GRUPOS DE PERSONAS, GRUPOS DE AMIGOS.

EN LOS ALREDEDORES A LA URBANIZACION EN OCASIONES SE SUSCITAN CONFLICTOS ENTRE LOS PEATONES DADA LA CANTIDAD DE PERSONAS QUE TRANSITAN POR LA ZONA. EN MUCHAS OCASIONES TAMBIEN CON LOS VENDEDORES DE LAS DIFERENTES COMERCIOS, POR LA INTERPOSICION DEL PASO QUE GENERAN CON SU PUBLICIDAD, ETC. ESTOS CONFLICTOS GENERAN CONTAMINACION AUDITIVA, Y DESORDEN EN LA ZONA, LO QUE NO PERMITE EL DESAROLLO ARMONICO DE LAS ACTIVIDADES DE INTERACCION SOCIAL DE LOS POBLADORES DEL



LA AGLOMERACION DE TRAFICO DE IGUAL MANERA GENERA DESORDEN Y LA OCUPACION DE ESPACIOS PUBLICOS DEL MALL OCASIONA QUE NO EXISTAN ESPACIOS EN LOS ALREDEDORES DE LA URBANIZACION DONDE SE PUEDAN DESARROLLAR ACTIVIDADES DE INTERACCION SOCIAL, O ACTIVIDADES COTIDIANAS COMO PASEAR A TU MASCOTA O PODER TRANSITAR Y SENTARTE EN LOS ALREDEDORES DEL CENTRO COMERCIAL YA QUE LA SEGURIDAD DEL MISMO PROHIBE QUE PUEDAN OCUPAR ESOS ESPACIOS. LA CANTIDAD DE GENTE QUE SE CONCENTRA EN EL MALL DEL SUR IMPOSIBILITA UN POCO LA CONTINUIDAD DE ACTIVIDADES COMO SALIR A CORRER, COMPARTIR ENTRE AMIGOS, ETC SIN NECESIDAD DE INGRESAR AL CENTRO COMERCIAL.

Imagen N° 18 – Ficha de Campo Interacciones Sociales

Fuente: Propia

24. FICHA DE CAMPO CONFORT URBANO

FICHA DE CAMPO - CONFORT URBANO



EL NIVEL DE CONTAMINACION SONORA EN LA URBANIZACION ES CONSIDERABLE, SE ESCUCHAN RUIDOS EMITIDOS POR EL MISMO CENTRO COMERCIAL, TANTO COMO RUIDOS DEL TRAFICO DE LAS CALLES, Y DE LOS VISITANTES POR LA CANTIDAD DE GENTE QUE TRANSITA LAS CALLES Y AVENIDAS DE LA URBANIZACION, YA LAS CALLES NO SE VEN VACIAS, SINO QUE SOBRE TODO EN HORAS PUNTA SE TORNA UN POCO DESORDENADA LA URBANIZACION Y LOS RUIDOS SON NOTORIOS QUE NO PERMITIRIAN ACTIVIDADES COMO DESCANSO O REPOSO.

LA CONTAMINACION POR RESIDUOS SOLIDOS TAMBIEN ES CONSIDERABLE Y SE VE PRINCIPALMENTE EN LOS ESPACIOS PUBLICOS Y AVENIDAS PRINCIPALES, EN LA AVENIDA LOS LIRIOS HAY UN CONSTANTE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA SIN EMBARGO POR LA AFLUENCIA DE PERSONAS NO SIEMPRE SE MANTIENE LIMPIA Y ORDENADA CONSIDERANDO QUE HAY VENTA DE COMIDA Y DIFERENTES SERVICIOS QUE DEJAN RESIDUOS SOLIDOS DE LOS PEATONES.



EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES DE LA URBANIZACION EXISTE COMERCIO INFORMAL AMBULANTE, LO CUAL NO PERMITE TENER UNA IMAGEN CONFORTANTE DE LA URBANIZACION, DEL MISMO MODO SE GENERA DESORDEN Y EN OCASIONES CONFLICTOS POR LOS ESPACIOS LIBRES, ADEMÁS DE ESTO LOS DIFERENTES SERVICIOS QUE OFRECEN LOS COMERCIANTES INFORMALES TAMBIEN CONTAMINAN EL ESPACIO DE MANERA SONORA E INTERCEPTAN EL LIBRE FLUJO DE TRANSITO PEATONAL EN LA ZONA. DE ESTA MANERA SE PIERDE LA TRANQUILIDAD DE LA URBANIZACION QUE SIEMPRE LA HA CARACTERIZADO. ,

Imagen N° 19 – Ficha de Campo Confort Urbano

Fuente: Propi