



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

Evolución del uso de suelo urbano en el Barrio Comercio

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

**Arquitecta**

**AUTORA:**

Paredes Llontop, Leslie Nicole (orcid.org/0000-0002-6118-0768)

**ASESORA:**

Arq. Alegría Lazo, Katty Marilyn (orcid.org/0000-0003-0824-1979)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Historia y Conservación

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

**TARAPOTO – PERÚ**

**2023**

## **Dedicatoria**

Dedico este trabajo a aquellos que han sido pilares fundamentales en mi trayectoria académica.

A mis padres y hermana, cuyo amor incondicional y apoyo constante han sido mi mayor inspiración. Gracias por creer en mí y alentarme a alcanzar mis sueños. A mis amigos “escuadra 19” y seres queridos, quienes han sido mi red de apoyo emocional. Su aliento y comprensión han hecho este camino más llevadero.

Este logro no habría sido posible sin cada uno de ustedes. Gracias por ser parte de este capítulo significativo de mi vida."

## **Agradecimiento**

Agradezco sinceramente a todas las personas que contribuyeron de manera significativa a la realización de esta tesis. En primer lugar, quiero expresar mi profunda gratitud a mi asesora, Arq. Alegría Lazo Katty Marilyn, por su orientación experta, paciencia y apoyo constante a lo largo de este proceso. Su sabiduría y dedicación ha sido fundamental para dar forma a este trabajo.

Agradezco a mi familia por su inquebrantable apoyo emocional y por ser mi fuente de inspiración.

Este logro no habría sido posible sin el apoyo de cada uno de ustedes. Gracias por ser parte de este importante capítulo de mi vida.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

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

Yo, ALEGRÍA LAZO KATTY MARILYN, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, asesor de Tesis Completa titulada: "Evolución del Uso de suelo urbano en el Barrio Comercio", cuyo autor es PAREDES LLONTOP LESLIE NICOLE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 20.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis Completa cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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

TARAPOTO, 13 de Diciembre del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
ALEGRÍA LAZO KATTY MARILYN DNI: 43812914 ORCID: 0000-0003-0824-1979	Firmado electrónicamente por: KAALEGRIALAZ el 15-12-2023 09:46:41

Código documento Trilce: TRI - 0695587



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, PAREDES LLONTOP LESLIE NICOLE estudiante de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Evolución del Uso de suelo urbano en el Barrio Comercio", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

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

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

Nombres y Apellidos	Firma
LESLIE NICOLE PAREDES LLONTOP DNI: 71891166 ORCID: 0000-0002-6118-0768	Firmado electrónicamente por: LPAREDESLL16 el 15- 12-2023 16:09:42

Código documento Trilce: TRI - 0697595

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA .....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR/ AUTORES.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS .....	vi
ÍNDICE DE TABLAS.....	vii
ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA .....	7
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	7
3.2. Variables y operacionalización.....	8
3.3. Población, muestra y muestreo.....	8
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	10
3.5. Procedimientos .....	11
3.6. Método de análisis de datos .....	12
3.7. Aspectos éticos.....	12
IV. RESULTADOS.....	13
V. DISCUSIÓN .....	26
VI. CONCLUSIONES.....	32
VII. RECOMENDACIONES .....	34
REFERENCIAS.....	36
ANEXOS .....	42

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Pregunta N°1</i> .....	13
Tabla 2. <i>Pregunta N°2</i> .....	14
Tabla 3. <i>Pregunta N°3</i> .....	15
Tabla 4. <i>Pregunta N°4</i> .....	16
Tabla 5. <i>Pregunta N°5</i> .....	17
Tabla 6. <i>Pregunta N°6</i> .....	18
Tabla 7. <i>Pregunta N°7</i> .....	19
Tabla 8. <i>N° de puestos según el tipo de comercio y normatividad</i> .....	20
Tabla N° 9: <i>Análisis documental de PDU 1998, 2009 Y 2019</i> .....	24

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1. Límites de los puestos comerciales - Barrio Comercio.....	9
Figura N° 2. Pregunta N°1.....	13
Figura N° 3. Pregunta N°2.....	14
Figura N° 4. Pregunta N°3.....	15
Figura N° 5. Pregunta N°4.....	16
Figura N° 6. Pregunta N°5.....	17
Figura N° 7. Pregunta N°6:.....	18
Figura N° 8. Pregunta N°7.....	19
Figura N° 9. <i>N° de puestos según el tipo de comercio</i> .....	20
Figura N° 10. <i>N° de puestos según Normatividad</i> .....	21
Figura N° 11. <i>Perfil urbano Jr. Tahuantinsuyo c-4</i> .....	22
Figura N° 12. <i>Perfil urbano Jr. Alfonso Ugarte c-04</i> .....	23
Figura N° 13. <i>Tipo de comercio 1998</i> .....	24
Figura N° 14. <i>Tipo de comercio 2019 - 2029</i> .....	25



## Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo general, identificar la evolución del uso de suelo en el barrio comercio, la investigación es de tipo aplicada, diseño no experimental de corte transversal, de nivel descriptivo y enfoque cuantitativo. Se empleó una muestra para encuestas a base de 300 puestos del Mercado Comercio, mientras que, para las fichas de observación, se tomaron todos los puestos del barrio comercio. Teniendo como resultado la evolución notable del uso de suelo en el barrio comercio, destacando una tendencia significativa en la apertura de negocios entre los años 2009 y 2018. Se concluyó que, los efectos de este estudio presentan una realidad detallada de la evolución del uso de suelo en el barrio Comercio, destacando una tendencia significativa en la apertura de negocios entre los años 2009 y 2018. La mayoría de los comerciantes iniciaron sus actividades durante este periodo, según revelan los datos recopilados a través de una exhaustiva encuesta a 300 establecimientos.

El análisis documental, basado en el estudio de los Planes de Desarrollo Urbano de Tarapoto en los años 1998, 2009 y 2019, proporciona un contexto valioso sobre los cambios en las categorías de uso de suelo a lo largo de los años. Desde un enfoque inicial en Comercio Central Institucional y Comercio Sectorial en 1998, se observa una evolución hacia un mayor énfasis en el Comercio Intensivo en 2009, manteniendo las categorías anteriores. Finalmente, en 2019, el barrio Comercio se consolida con un uso de suelo centrado principalmente en Comercio Intensivo y Sectorial.

**Palabras clave:** Comercio, Evolución, tendencia de crecimiento, comerciantes.

## **Abstract**

The general objective of this research was to identify the evolution of land use in the commercial neighborhood, the research is of an applied type, non-experimental cross-sectional design, descriptive level and quantitative approach. A sample was used for surveys based on 300 stalls in the Mercado Comercio, while, for the observation sheets, all stalls in the commerce neighborhood were taken. Resulting in the notable evolution of land use in the commercial neighborhood, highlighting a significant trend in the opening of businesses between 2009 and 2018. It was concluded that the results of this research offer a detailed vision of the evolution of land use. land in the Comercio neighborhood, highlighting a significant trend in business openings between 2009 and 2018. The majority of merchants began their activities during this period, as revealed by data collected through an exhaustive survey of 300 establishments.

The documentary analysis, based on the review of the Tarapoto Urban Development Plans in the years 1998, 2009 and 2019, provides valuable context on changes in land use categories over the years. From an initial focus on Institutional Central Trade and Sectoral Trade in 1998, an evolution is observed towards a greater emphasis on Intensive Trade in 2009, maintaining the previous categories. Finally, in 2019, the Commerce neighborhood is consolidated with a land use focused mainly on Intensive and Sectoral Commerce.

Keywords: Commerce, Evolution, growth trend, merchants.

## I. INTRODUCCIÓN

El tema de la zonificación urbana juega un papel fundamental en el crecimiento y la organización de las urbes, ya que repercute a primera mano en la estructura y crecimiento de los ámbitos urbanos (Sánchez, Millones y Ordoñez 2021, p. 5). En el entorno de los distritos mercantiles, entender la transformación de la zonificación urbana se torna particularmente relevante gracias a su efecto en el vigor y dinámica económica de estas zonas (García y Carrasco, 2018, p. 47).

Este trabajo se enfoca en Tarapoto, una ciudad enormemente mercantilizada que se singulariza por poseer áreas específicas que realizan un notable dominio económico. El Sector Comercial sobresale como un punto de encuentro muy concurrido y activo, gracias a la diversidad de comercios que ofrecen productos y servicios, tanto en instalaciones particulares como en zonas con concentraciones de locales. Con el paso de los años, este sector ha percibido variaciones en la utilización y valor del suelo, evolucionando desde ser predominantemente residencial hasta transformarse en un área dedicada a la actividad comercial, administrativa y de prestación de servicios.

Esto ha resultado en una marcada densidad en esta parte específica del municipio. En líneas generales, según el Plan de Desarrollo Urbano de 2019, se ha identificado un total de 2310 negocios o locales dedicados al desenvolvimiento comercial en la conurbación. De estos, el 9.31 % son almacenes, el 2.86 % son tiendas de víveres, el 2.81 % son boutiques de ropa confeccionada y el 2.12 % son ferreterías, sobresaliendo como los sectores más destacados. El epicentro comercial en esta zona es el Mercado N° 2, con una trayectoria de 25 años, ubicado entre el Jr. Lima cuadra 8 y Jr. Nicolás de Piérola cuadra 4, ocupando dos manzanas. Su estructura cuenta con paredes de cemento, columnas de concreto armado con varillas de acero, cerchas de madera y techos de láminas de calamina. No obstante, se nota la ausencia de espacios destinados al estacionamiento de vehículos, lo que complica tanto la entrega de productos al mercado como la atención a los clientes.

En segundo lugar, el mercado El Huequito, que abarca una superficie equivalente a 3/4 de manzana y está situado entre el Jr. Tahuantinsuyo y Jr. Orellana cuadra 8, se considera una extensión del Mercado N° 2. Aunque está construido con

materiales como concreto, acero y techos aligerados, su construcción adolece de una planificación técnica, presentando desorden, inseguridad y un estado inacabado. Además, le falta contar con espacios destinados al estacionamiento y sus instalaciones sanitarias son limitadas (Plan de Desarrollo Urbano, 2019, p. 150).

A raíz de lo expuesto, se manifiesta la inclinación en llevar a cabo este proyecto. y se proyecta como **problema general**: ¿Cómo evolucionó el uso de suelo urbano en el barrio comercio de la ciudad de Tarapoto? Este interés surge al notar la repercusión que este fenómeno tiene en la esfera comercial y económica, así como en la percepción prevalente acerca de la concentración urbana y el comercio no formal.

La realización de este análisis resulta **conveniente** ante el deseo de entender y tramitar de manera eficaz el crecimiento y desarrollo urbano en la zona comercial. Suministra un dato preciso acerca de las variaciones y tendencias en la zonificación, permitiendo la toma de decisiones fundamentadas y estrategias para proyectar el desarrollo futuro del distrito, asegurando su sostenibilidad. Desde una **perspectiva social**, el estudio impacta directamente a residentes, comerciantes y visitantes, ya que comprender la evolución de la zonificación a lo largo del tiempo facilitará la identificación de modificaciones en los servicios y actividades disponibles en el distrito, así como posibles efectos en la calidad de vida de la sociedad local.

Al mismo tiempo, el análisis posee **implicaciones prácticas** significativas para el mando local, Los promotores urbanos y otros agentes involucrados en la formulación de estrategias para el desarrollo urbano desempeñan un papel esencial en la toma de decisiones. Identificar las oportunidades y desafíos en la gestión de la zonificación en el Distrito Comercial de Tarapoto no solo mejorará la toma de decisiones específica en este ámbito, sino que también agregará **valor teórico** a la esfera de la planificación urbana y el desarrollo sostenible. La investigación de tendencias y modificaciones en la zonificación no solo enriquecerá el conocimiento existente, sino que también fomentará el desarrollo de nuevas perspectivas sobre teorías y modelos de crecimiento urbano. Este enfoque ampliado contribuirá significativamente a la generación de conocimiento, tanto en términos de las

dinámicas de crecimiento urbano como en la comprensión de los factores que influyen en la configuración de los distritos comerciales y su impacto en el entorno urbano más amplio. Finalmente, desde un punto de vista **metodológico**, la investigación incorporará el compendio y análisis de datos geoespaciales, revisión documental y entrevistas a actores clave. Estas metodologías se presentan como herramientas útiles para investigaciones futuras vinculadas al desarrollo de zonificación y el progreso urbano en distritos comerciales u otras áreas urbanas. Por último, en relación a los problemas expuestos se presenta como **objetivo general**: identificar la evolución del uso de suelo en el barrio comercio; para lo cual será necesario desarrollar **objetivos específicos**: identificar el uso de suelo actual del barrio comercio; determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo; e identificar los tipos de comercio que se presentan en esta zona.

## II. MARCO TEÓRICO

En esta sección, se presentarán diversos estudios previos que están relacionados con el tema de investigación y que servirán como fundamentos para la discusión de los resultados subsiguientes. Montaña-Arango et al. (2022, p. 971) llevaron a cabo un tipo de prueba que concluyó que las variables en el área examinada indican una transición hacia actividades comerciales y de servicios, alineadas con la disposición de infraestructura y su ubicación estratégica como punto de conexión con la zona turística del norte del estado de Hidalgo.

Por otro lado, Moura et al. (2022, p. 13) proponen que la aplicación de metodologías para la creación de Mapas Analíticos Climáticos Urbanos en la ciudad de Salvador, Brasil, permite identificar patrones de uso del suelo utilizando información universalmente accesible, como imágenes y herramientas de Google Earth, incluso en ciudades de países en desarrollo donde la disponibilidad de datos sofisticados es limitada.

Morato et al. (2022, p. 156) exploraron la relación entre políticas sectoriales de zonificación urbana y la limitación del riesgo de desastres, resaltando la importancia de la cartografía, singularmente los mapas de riesgo, en la coordinación de regulaciones de uso del suelo y políticas de RRD.

Hernández y Montalvo (2020, p. 19) analizaron la relación dentro del número de espacios vacíos urbanos y la superficie disponible en la ciudad de Tlaxcala, observando un aumento en espacios vacíos hacia la periferia, planteando la necesidad de evaluar la pertinencia de fomentar la densificación de viviendas en estos lugares.

López y Rotger (2020, p. 8) llegaron a la conclusión de que en Gran La Plata, Argentina, la carencia de planificación estratégica ha resultado en un crecimiento urbano no dirigido desde una perspectiva ambiental, especialmente en áreas susceptibles a inundaciones, resultando en un tejido urbano más compacto pero sin consideraciones ambientales.

Dávila, Alatorre y Bravo (2021) identificaron modificaciones en la cobertura y uso del suelo en Chihuahua, México, con una expansión urbana en la región de presión intermunicipal y alteraciones en los modelos de distribución espacial del uso

residencial del suelo en la zona metropolitana de Chihuahua entre 1995 y 2015, alineados con un modelo de ciudad dispersa.

Holguín, Peña y Domínguez (2021, p. 4) resaltaron que en Bogotá, las zonas residenciales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial no siempre generan los resultados esperados, subrayando la necesidad de un marco normativo que tome en cuenta las utilidades de los actores económicos y los posibles conflictos en el uso del suelo.

Palomeque et al. (2019, p. 126) observaron en Villahermosa-Tabasco la pérdida significativa de áreas ocupadas por vegetación arbórea y humedales debido al crecimiento de áreas urbanas y comerciales.

Maldonado, Alatorre y Sánchez (2019, p. 726) evaluaron el uso de suelo en la ciudad de Cuauhtémoc, resaltando que el 50% del territorio se destinó a uso urbano, enfrentando problemas debido a diferentes usos del suelo y la necesidad de un modelo de resolución de conflictos.

Miguel Torena y Linares (2019, p. 711) analizaron la situación del desarrollo del uso de suelo en Tandil, Argentina, resaltando precios más elevados en la zona central y un incremento en la proporción de viviendas destinadas a actividades comerciales.

Esquivel, Alatorre, Robles y Bravo (2019, p. 7) destacan los retos de la planificación sostenible para una ciudad fronteriza como Ciudad Juárez, México, dependiendo del éxito de enfoques innovadores.

Morell y Membrado (2019, p. 310) llegaron a la conclusión de que el aumento desmedido de áreas urbanas en la costa de Valencia se debe a la escasez de pautas de un incremento claro para todo el territorio valenciano.

García, Franco y Granados (2019, p. 66) anticiparon el pico máximo de crecimiento urbano y poblacional del municipio de Pachuca antes de 2025, recomendando un desarrollo planificado hacia las zonas periféricas.

Humacata (2019) resaltó las alteraciones en la zonificación en Latinoamérica, con una pérdida significativa en áreas forestales y ganaderas, y un incremento en áreas recreativas y comerciales.

Lerena y Orozco (2019) examinaron el Pan Urbano de Argentina, concluyendo sobre la revitalización urbana, el aumento del valor de la tierra y la inclinación hacia la gentrificación.

En cuanto a los fundamentos teóricos, la zonificación se refiere a las actividades permitidas en un terreno para regular el tipo de actividad autorizada en una zona específica (Lopez, Porta y Poch 2019, p. 49). Almssad, Almusaed y Homod (2022, p. 16) la describen como la consignación específica y programada que se otorga a un área dentro de un contexto urbano o rural, definiendo el tipo de actividades que pueden llevarse a cabo en esa área.

En esta sección, se presentarán diversos estudios previos que están relacionados con el tema de investigación y que servirán como fundamentos para la discusión de los resultados subsiguientes. Montaña-Arango et al. (2022, p. 971) llevaron a cabo un tipo de prueba que concluyó que las variables en el área examinada indican una transición hacia actividades comerciales y de servicios, alineadas con la disposición de infraestructura y su ubicación estratégica como punto de conexión con la zona turística del norte del estado de Hidalgo.

Por otro lado, Moura et al. (2022, p. 13) proponen que la aplicación de metodologías para la creación de Mapas Analíticos Climáticos Urbanos en la ciudad de Salvador, Brasil, permite identificar patrones de uso del suelo utilizando información universalmente accesible, como imágenes y herramientas de Google Earth, incluso en ciudades de países en desarrollo donde la disponibilidad de datos sofisticados es limitada. En síntesis, la planificación del territorio no solo implica la asignación inicial de actividades, sino también la supervisión constante para asegurar el cumplimiento de las regulaciones.



### **III. METODOLOGÍA**

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

##### **Tipo de investigación**

Se empleó una investigación específica, ya que se analizó detalladamente la evolución de la zonificación en el Barrio Comercio de la ciudad de Tarapoto, teniendo en cuenta distintos estudios existentes con el fin de generar recomendaciones orientadas a su optimización. Siguiendo la perspectiva de Ramos et al. (2018, p. 139), este tipo de estudios se caracteriza por la investigación científica que busca comprender los elementos de un fenómeno o área de estudio específica, con la posterior aplicación de ese conjunto de conocimientos en casos prácticos concretos.

Adicionalmente, se empleó un enfoque cuantitativo en la investigación, dado que se recabó datos numéricos de la muestra y se analizaron mediante técnicas estadísticas. Siguiendo la explicación de Arbaiza (2019, p. 44), este enfoque posibilita la medición de variables específicas, la identificación de relaciones y patrones, la verificación de hipótesis y la extrapolación de los resultados a una sociedad de interés. Por consiguiente, se utilizaron métodos estadísticos para examinar los datos y obtener conclusiones significativas.

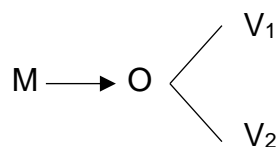
##### **Diseño de investigación**

La investigación empleará un diseño no experimental, dado que la evolución del uso de suelo urbano en el Barrio Comercio de Tarapoto será observada y analizada tal como se manifiesta en la realidad, sin la intención deliberada de modificar cada variable. De acuerdo con la definición proporcionada por Fuentes, Toscano, Malvaceda, Díaz y Díaz (2020, p. 201), en investigaciones de diseño no experimental, no se alteran ni manipulan las circunstancias de un sector de variables, siendo examinadas en su forma natural.

Además, se determina que el estudio adoptará un enfoque transversal, ya que los datos serán recopilados en el año 2023 según cada unidad muestral definida. Según Rivero (2018, p. 76), este tipo de investigación se centra en estudiar un grupo de variables en un lapso de tiempo específico, usualmente inferior a un año.

Con respecto al nivel de investigación, se categorizará como descriptivo, dado que se identificarán las características primordiales o particularidades del objeto de estudio para luego detallarlas con el fin de obtener una comprensión más precisa. Siguiendo la explicación de Valderrama (2019, p. 123), el enfoque descriptivo se fundamenta en brindar una descripción clave y precisa de las causas y características de un tema de investigación, sin necesidad de establecer relaciones causales.

En consecuencia, siguiendo las pautas presentadas y de acuerdo con Ñaupas, Valdivia, Palacios y Romero (2018), el esquema de investigación se representaría de la siguiente manera:



M: Muestra

O: Observación

V<sub>1</sub>: Uso de suelo urbano

V<sub>2</sub>: Barrio Comercio

### **3.2. Variables y operacionalización**

Variable N° 1: Uso de suelo urbano

Variable N° 2: Barrio Comercio

La matriz de operacionalización, detallando con precisión los elementos fundamentales de cada variable, incluyendo dimensiones e indicadores, se encuentra disponible en la sección de Anexos.

### **3.3. Población, muestra y muestreo**

#### **Población**

Se describe como un grupo integral de individuos, objetos o sujetos que manifiestan características similares y están ubicados dentro de una zona geográfica o bajo un estudio específico, de acuerdo con lo explicado por Ventura-León (2017, párr. 6). Para los propósitos de este estudio, se tomó en consideración un total de 1355 puestos comerciales ubicados en el Barrio Comercio de la ciudad de Tarapoto. Estos puestos se distribuyen específicamente en los siguientes jirones: Jr. Alonso de Alvarado (5 cuadras), Jr. Lima (14 cuadras), Jr. Augusto B. Leguía (12 cuadras), Jr. San Martín (12 cuadras), Jr. Martínez de Compañón (10 cuadras), Jr. Comandante Chirinos, Jr. Orellana y Jr. Andrés Avelino Cáceres (Plan de Desarrollo Urbano, 2019, p. 254). La ubicación de estos puestos se presenta de manera detallada en la figura siguiente

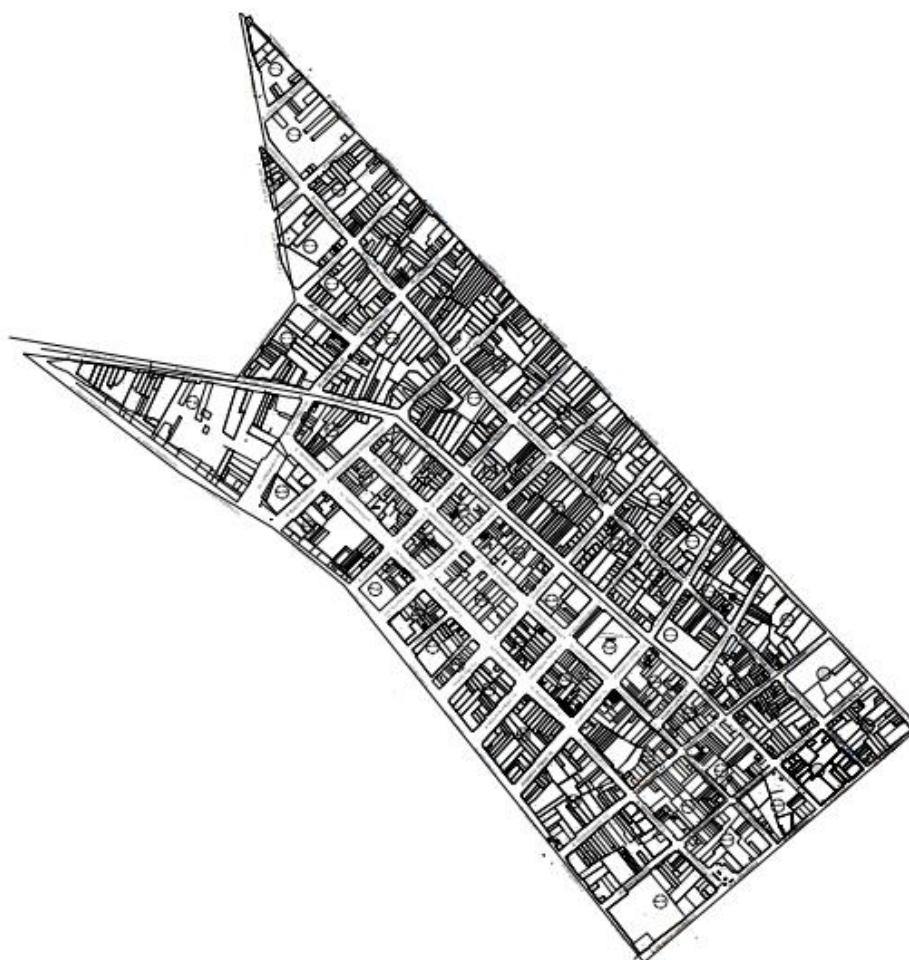


Figura N° 1. Límites de los puestos comerciales - Barrio Comercio

- **Criterios de inclusión:** Serán tomados en cuenta exclusivamente los establecimientos que sean parte integrante del Barrio Comercio, englobando tanto

los formales como los informales. Además, se incorporarán aquellos cuyos dueños expresen su disposición a participar de manera voluntaria en la encuesta.

- **Criterios de exclusión:** No se considerarán los establecimientos comerciales que estén cerrados o clausurados. Igualmente, se excluirán aquellos cuyos propietarios no estén de acuerdo con participar voluntariamente en el instrumento. Finalmente, se prescindirá de los negocios que no se encuentren dentro del Barrio Comercio y que pertenezcan a otras áreas. Además, se descartarán aquellos que tengan una zonificación urbana diferente a la comercial.

### **Muestra**

Hace referencia a un segmento o fracción elegida de una población con el propósito de llevar a cabo una investigación (Otzen y Manterola, 2017, p. 229). La muestra para la aplicación del instrumento de encuestas se constituyó seleccionando 300 puestos del Mercado Comercio. En cuanto a las fichas de observación, se consideraron todos los puestos del Barrio Comercio, dentro de los límites previamente establecidos.

### **Muestreo**

Se utilizará una técnica de muestreo aleatorio simple, la cual, según Baena (2017, p. 144), implica que toda la población tiene la misma probabilidad de participar. Este método se percibe como una aproximación objetiva y aleatoria que procura garantizar la representatividad de la muestra en relación con la población.

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

### **Técnica**

La recopilación de datos se llevará a cabo mediante tres técnicas esenciales: observación, encuesta y análisis documental. Según la explicación de Hernández, Fernández y Baptista (2018, p. 226), la observación implica el registro de información mediante la observación directa y sistemática de individuos, eventos o situaciones.

En cuanto a la encuesta, Se refiere a la formulación de un grupo de interrogantes estructuradas dirigidas a una muestra específica con el propósito de precisar

información sobre actitudes, opiniones o comportamientos. Por otro lado, el estudio documental examina y analiza diversos tipos de documentos escritos o registros para obtener información importante sobre un tema específico (Gallardo, 2017, p. 46).

### **Instrumentos**

En concordancia con lo suscrito anteriormente, se utilizaron como instrumentos un cuestionario, una ficha de observación y una ficha de análisis documental, cada uno estructurado en función de las dimensiones correspondientes a las variables. Es relevante destacar que se sometió la validez de los instrumentos de recolección al juicio de expertos, quienes evaluaron si las interrogantes e ítems cumplen con los criterios requeridos para ser aplicados a la muestra del estudio.

### **3.5. Procedimientos**

En la fase inicial, se llevó a cabo un minucioso estudio de la situación actual para identificar los aspectos más relevantes vinculados a la transformación del uso de suelo urbano en el Barrio Comercio. Posteriormente, se procedió al diseño de instrumentos tras una exhaustiva revisión de la teoría plasmada en los documentos técnicos de gestión local, con el propósito de sintetizar de manera clara las dimensiones de las variables a considerar.

Acto seguido, se llevaron a cabo encuestas dirigidas a un número específico de negocios o establecimientos en el Barrio Comercio, acompañadas por el empleo de una ficha de observación para analizar los diversos tipos de comercios presentes y el público al que atraen. Asimismo, se identificó la evolución del barrio comercial mediante el examen de las sucesivas actualizaciones del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la ciudad de Tarapoto. En la fase conclusiva de la investigación, los datos recolectados fueron procesados con el fin de obtener y analizar los resultados, facilitando así la presentación de conclusiones finales e interpretaciones pertinentes.

### **3.6. Método de análisis de datos**

En el proceso de análisis de datos, resultó esencial utilizar la estadística descriptiva para presentar y explicar los resultados obtenidos con relación a cada objetivo establecido. Estos resultados fueron procesados mediante el programa estadístico EXCEL, utilizando la información recopilada a través de los instrumentos. Este enfoque estadístico permitió la identificación de las características y estados fundamentales de las variables en estudio.

### **3.7. Aspectos éticos**

Para comenzar la ejecución de la investigación, es esencial seguir los procedimientos metodológicos establecidos por la Universidad César Vallejo. Se ha dado el debido reconocimiento a las aportaciones teóricas de los diversos autores citados en el estudio, conforme a las Normas APA en su séptima edición.

Adicionalmente, se tomó en cuenta distintos criterios a nivel nacional e internacional para asegurar la ética en la labor investigativa en el ámbito de la arquitectura, haciendo hincapié en valores como la responsabilidad, honestidad y un trato ético hacia los demás.

En relación con los principios éticos, se protegió la autonomía, informando de manera adecuada a los propietarios de los establecimientos sobre la intención del estudio, permitiéndoles participar de forma voluntaria y otorgar su consentimiento. La beneficencia emerge como un principio rector, ya que los resultados obtenidos han contribuido a formular recomendaciones destinadas a mejorar la situación del uso de suelo urbano en el Barrio Comercio. Además, se ha observado el principio de no maleficencia al realizar la investigación exclusivamente con fines académicos, evitando causar perjuicios de cualquier índole. En última instancia, como parte de la integridad y justicia, se ha dispensado un trato equitativo a todos los involucrados, demostrando respeto y evitando cualquier forma de discriminación.

## IV. RESULTADOS

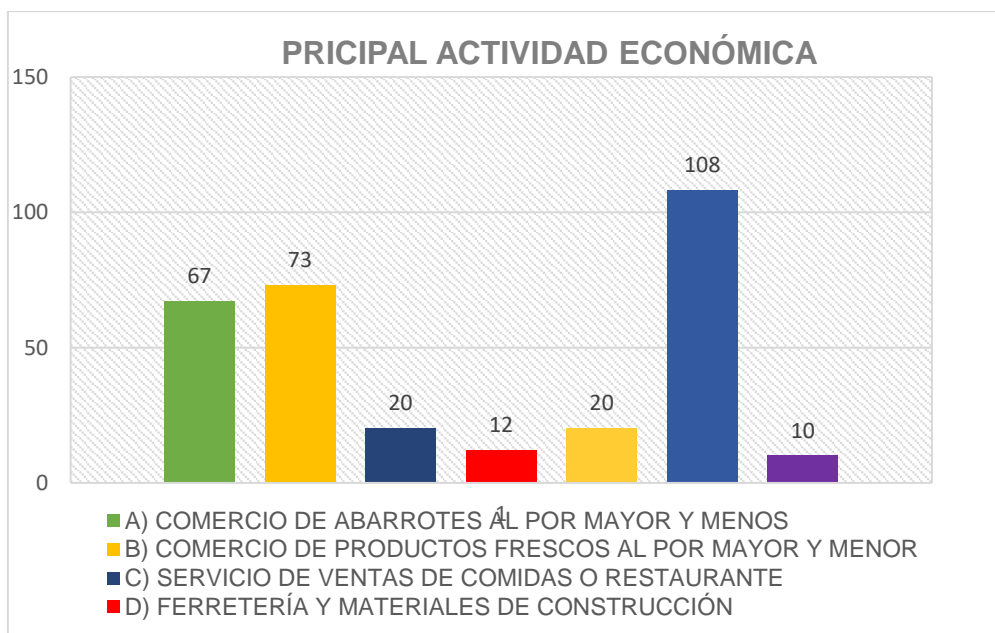
### ENCUESTAS

**Tabla 1. Pregunta N°1:** ¿Cuál es la principal actividad económica de su negocio?

BARRIO COMERCIO		%
A) COMERCIO DE ABARROTÉS AL POR MAYOR Y MENOS	67	22%
B) COMERCIO DE PRODUCTOS FRESCOS AL POR MAYOR Y MENOR	73	24%
C) SERVICIO DE VENTAS DE COMIDAS O RESTAURANTE	20	6%
D) FERRETERÍA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	12	4%
E) PRODUCTOS DEL HOGAR	20	6%
F) LINEAS DE VESTIR Y ACCESORIOS	108	35%
G) PRODUCTOS PERSONALES	10	3%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 2. Pregunta N°1:** ¿Cuál es la principal actividad económica de su negocio?



Fuente: elaboración propia

En la tabla número 1, Se muestran los resultados obtenidos de las encuestas, según la principal actividad económica del barrio comercio, teniendo que, 108

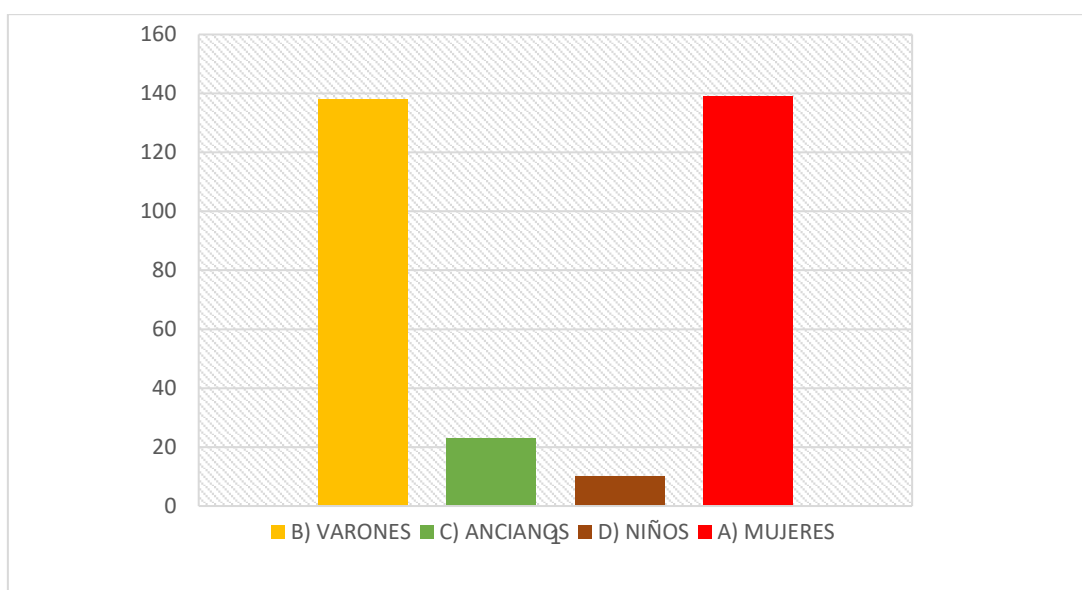
negocios que representa a la muestra de 35% tienen como principal actividad económica la línea de vestir, el 24% de los negocios se dedican al comercio de productos fresco al por mayor y menor, 22% tienen como principal actividad económica el comercio de abarrotes al por mayor y menor, el 6% dedicados al servicio de ventas de comidas o restaurantes, 20 puestos que representan a la muestra de 6% tienen como principal actividad económica la venta de productos del hogar y 10 puestos que representan a la muestra de 3% tienen como principal actividad económica la venta de productos personales.

**Tabla 2. Pregunta N°2:** ¿Qué tipo de consumidores compra sus productos o presta sus servicios con más frecuencia?

BARRIO COMERCIO		
TIPO DE CONSUMIDOR		%
A) MUJERES	139	45%
B) VARONES	138	45%
C) ANCIANOS	23	7%
D) NIÑOS	10	3%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 3. Pregunta N°2:** ¿Qué tipo de consumidores compra sus productos o presta sus servicios con más frecuencia?



Fuente: elaboración propia



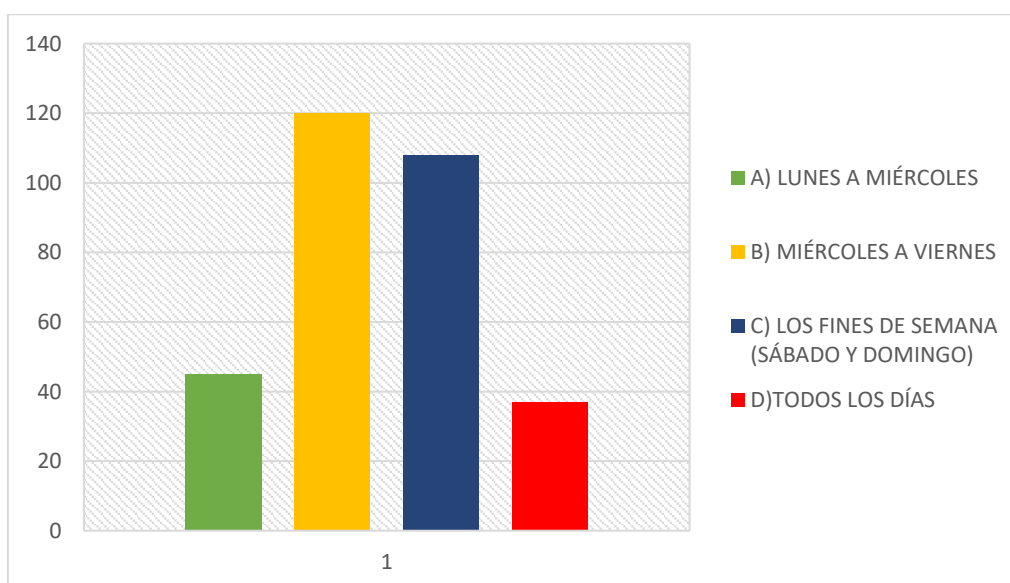
En la tabla número 2, Se muestran los resultados obtenidos de las encuestas, según el tipo de consumidor que compra productos o presta servicios con más frecuencia en el barrio comercio, teniendo que, 139 que representa a la muestra de 45% son mujeres, 138 que representan a la muestra de 45% son varones, 23 que representan a la muestra de 7% son ancianos y 10 que representan a la muestra de 3% son niños.

**Tabla 3. Pregunta N°3:** ¿Qué días son de mayor venta de sus productos o servicios?

BARRIO COMERCIO		
TENDENCIA DE CRECIMIENTO COMERCIAL		%
A) LUNES A MIÉRCOLES	45	14%
B) MIÉRCOLES A VIERNES	120	39%
C) LOS FINES DE SEMANA (SÁBADO Y DOMINGO)	108	35%
D) TODOS LOS DÍAS	37	12%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 4. Pregunta N°3:** ¿Qué días son de mayor venta de sus productos o servicios?



Fuente: elaboración propia

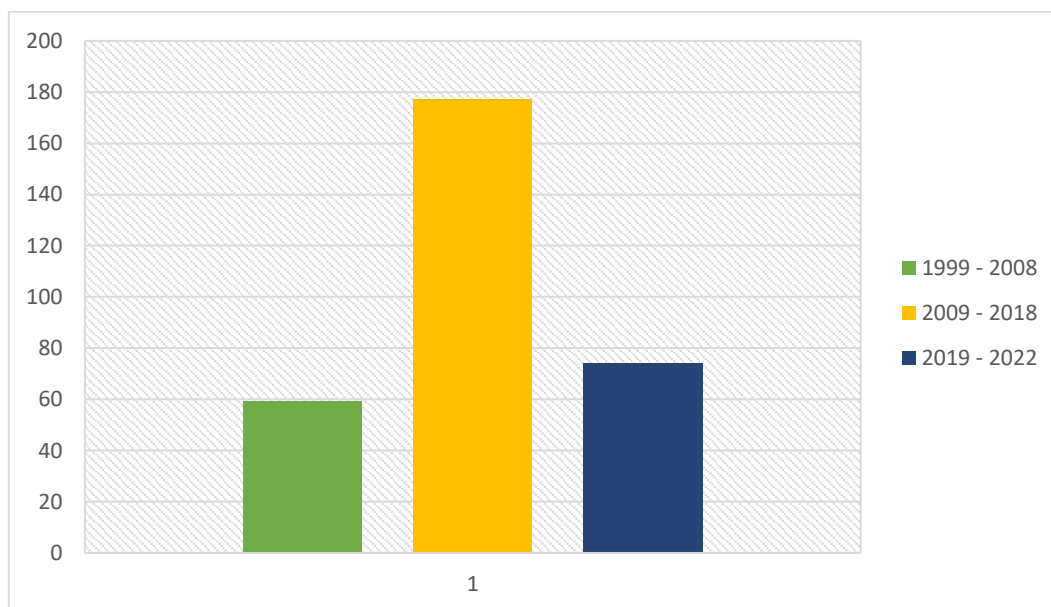
La tabla número 3, muestra los resultados obtenidos de las encuestas, según los días de mayor venta de productos o servicios en el barrio comercio, teniendo que 120 puestos que representan a la muestra de 39% tienen mayor venta de Miércoles a Viernes, 108 puestos que representan a la muestra de 35% tienen mayor venta los fines de semana (Sábado y Domingo), 45 puestos que representan a la muestra de 14% tienen mayor venta de Lunes a Miércoles y 37 puestos que representan a la muestra de 12% tienen ventas todos los días.

**Tabla 4. Pregunta N°4: ¿Entre que años inició su negocio?**

BARRIO COMERCIO		
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL		%
1999 - 2008	59	19%
2009 - 2018	117	57%
2019 - 2022	74	24%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 5. Pregunta N°4: ¿Entre que años inició su negocio?**



Fuente: elaboración propia

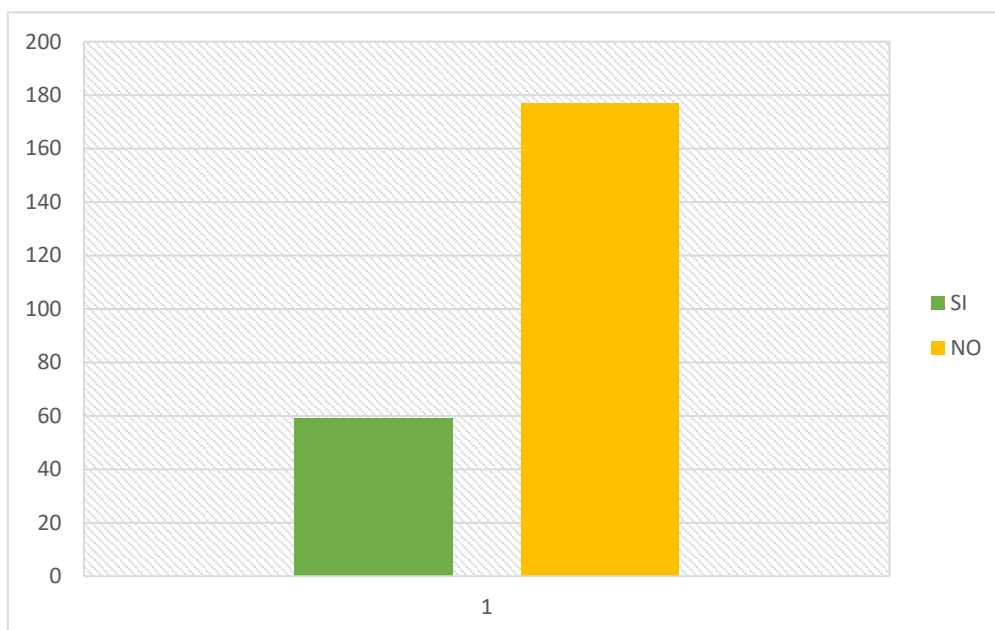
En la tabla número 4, se muestran los resultados obtenidos en la encuesta realizada a 300 comerciantes del barrio comercio, según el año en el que iniciaron su negocio, se obtiene que el 57% y mayor porcentaje inició su negocio entre los años 2009 – 2018, el 24% inició entre 2019 – 2022 y por último el 19% y menor porcentaje inició su negocio entre los años 1999 – 2008.

**Tabla 5. Pregunta N°5:** *¿Te sigues dedicando a la misma actividad comercial desde que iniciaste a vender en el Barrio Comercio?*

BARRIO COMERCIO		
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL		%
SI	59	177%
NO	117	75%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 6. Pregunta N°5:** *¿Te sigues dedicando a la misma actividad comercial desde que iniciaste a vender en el Barrio Comercio?*



Fuente: elaboración propia

En la tabla número 5, se muestran los resultados obtenidos en la encuesta realizada a 300 comerciantes del barrio comercio, donde se obtuvo que el 177% de comerciantes se siguen dedicando a la misma actividad comercial desde que

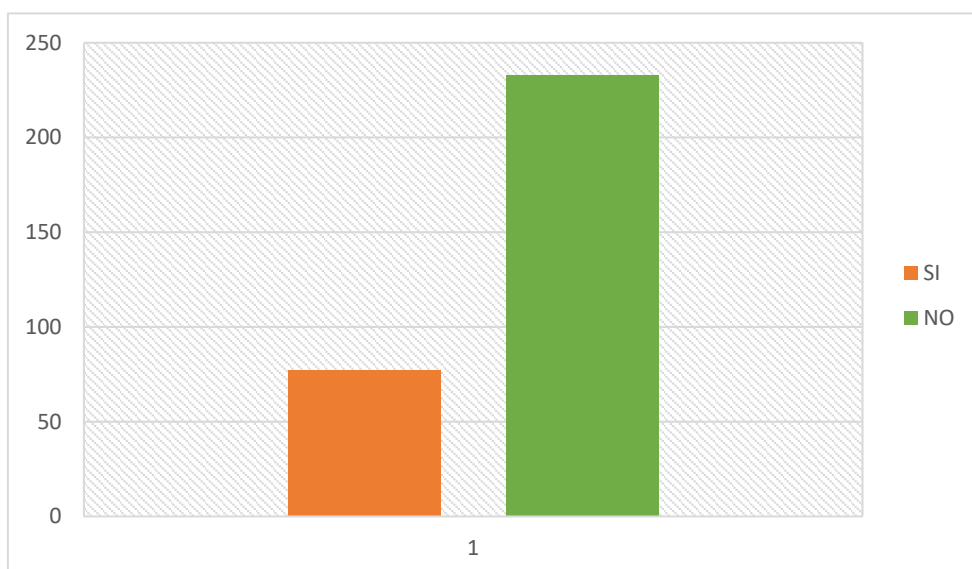
iniciaron y el 75% de comerciantes no se sigue dedicando a la misma actividad comercial desde que iniciaron en la ventas o prestación de servicios.

**Tabla 6. Pregunta N°6: ¿Te gustaría cambiar de rubro?**

BARRIO COMERCIO		
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL		%
SI	77	25%
NO	233	75%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 7. Pregunta N°6: ¿Te gustaría cambiar de rubro?**



Fuente: elaboración propia

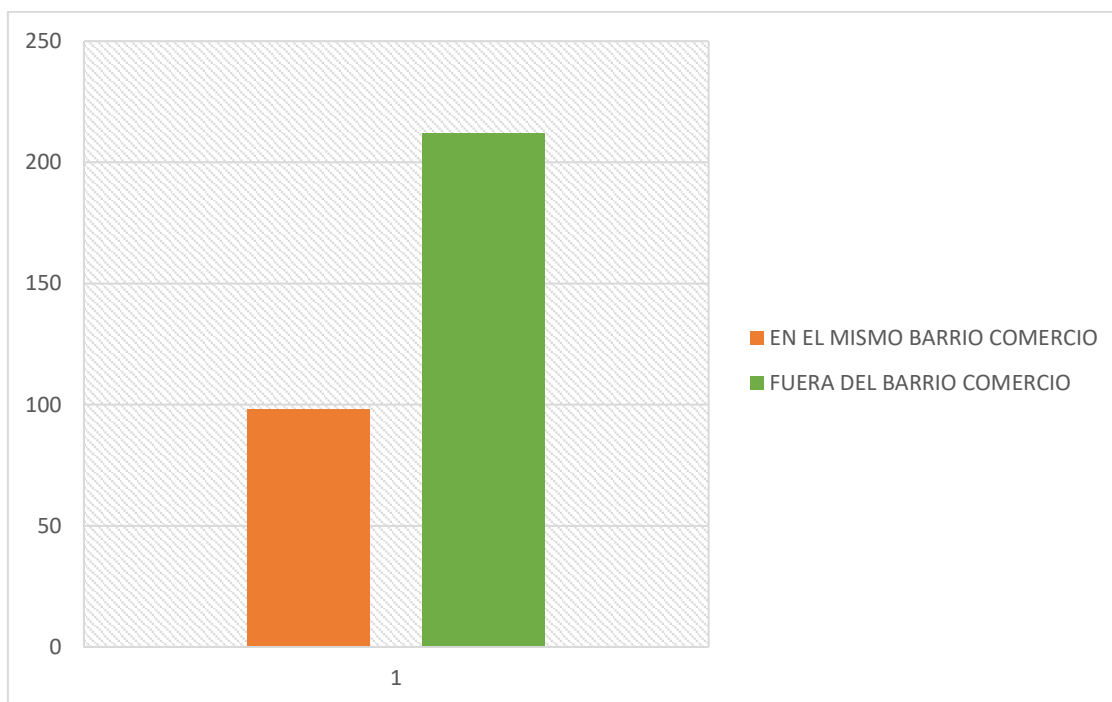
En la tabla número 6, se muestran los resultados obtenidos en la encuesta realizada a 300 comerciantes del barrio comercio, según la iniciativa que tienen realizar un cambio de rubro, se obtuvo que al mayor porcentaje de comerciantes, 75% no le gustaría cambiar de rubro, mientras que el 25% de comerciantes si estaría dispuesto a cambiar de rubro.

**Tabla 7. Pregunta N°7: ¿Dónde considera usted que pueda ubicar esa nueva línea de negocio?**

BARRIO COMERCIO		
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL		%
EN EL MISMO BARRIO COMERCIO	98	32%
FUERA DEL BARRIO COMERCIO	212	68%

Fuente: elaboración propia

**Figura N° 8. Pregunta N°7: ¿Dónde considera usted que pueda ubicar esa nueva línea de negocio?**



Fuente: elaboración propia

En la tabla número 7, se muestran los resultados obtenidos en la encuesta realizada a 300 comerciantes del barrio comercio, se obtiene que el 68% de los comerciantes considera que podría colocar una nueva línea de negocio fuera del barrio comercio, mientras que el 32% de comerciantes considera que podría colocar una nueva línea de negocio dentro del barrio comercio.

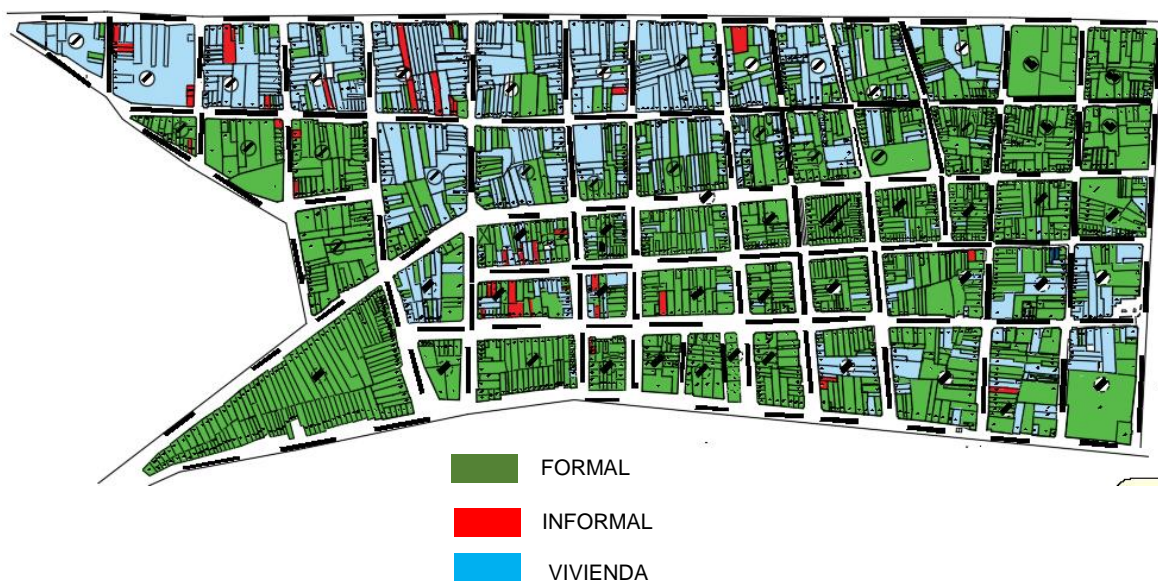
## FICHA DE OBSERVACIÓN

**Tabla 8.** N° de puestos según el tipo de comercio y normatividad

TIPO DE COMERCIO		
FORMAL	1310	68%
INFORMAL	45	2%
VIVIENDA	584	30%
NORMATIVIDAD (Cuenta con licencia de funcionamiento a la vista)		
CUMPLE	828	43%
NO CUMPLE	528	27%
VIVIENDA	584	30%

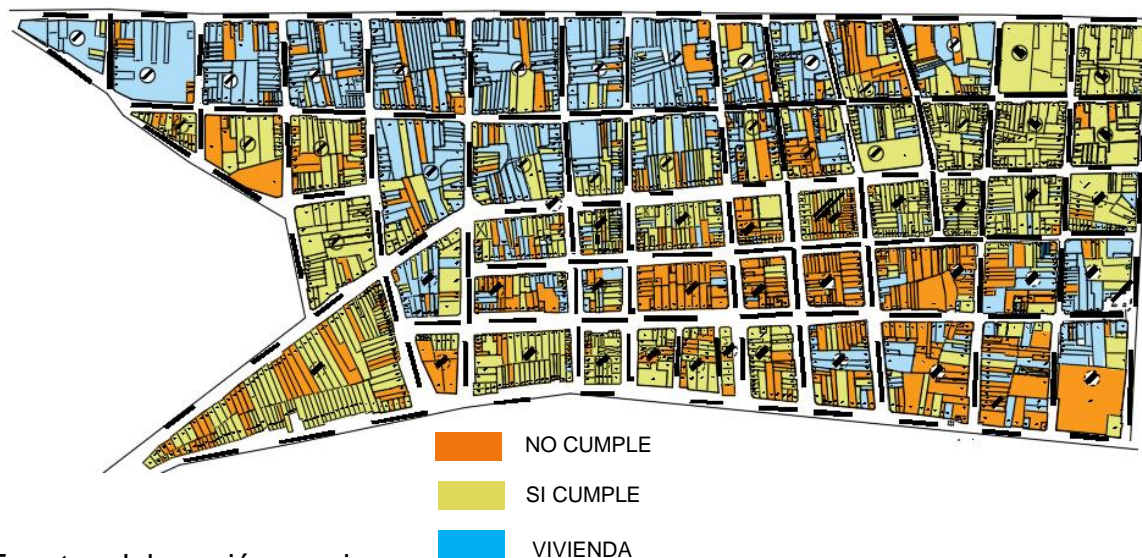
Fuente: elaboración propia

**Figura N° 9.** N° de puestos según el tipo de comercio



Fuente: elaboración propia

**Figura N° 10. N° de puestos según Normatividad**

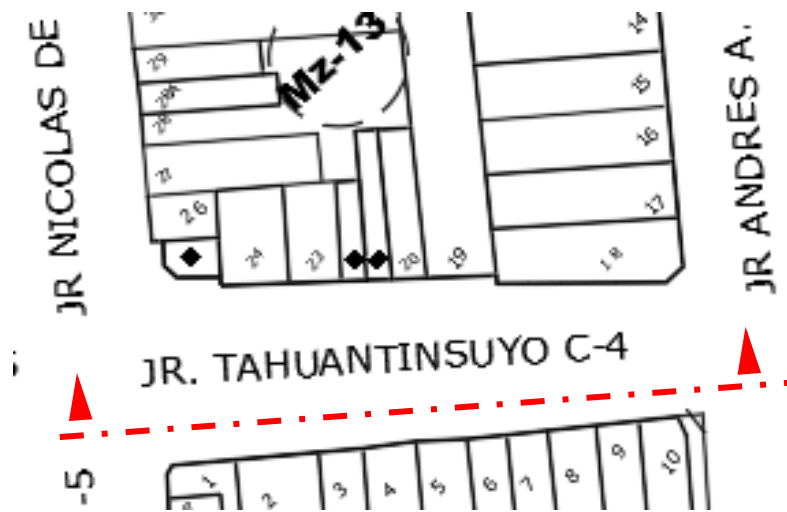


Fuente: elaboración propia

En la tabla número 1, se muestran los resultados de las fichas de observación realizadas en el barrio comercio según los límites informados, donde según el tipo de comercio, el 68% de puestos son formales, el 2% informales y el 30% viviendas comercio.

Según la normatividad, se obtuvo que el 43% de puestos cuentan con licencia de funcionamiento a la vista, por el contrario, el 27% de puestos no cuentan con licencia de funcionamiento a la vista y el 30% son viviendas.

Figura N° 11. Perfil urbano Jr. Tahuantinsuyo c-4



Fuente: elaboración propia

La figura número 3, determina los parámetros de las viviendas del Jr. Tahuantinsuyo c-04 a partir de un perfil urbano, donde se detalla la altura de edificación, la medida del frente y el número de estacionamientos.



**Figura N° 12. Perfil urbano Jr. Alfonso Ugarte c-04**



Fuente: elaboración propia

La figura número 04, determina los parámetros de las viviendas del Jr. Alfonso Ugarte c-04 a partir de un perfil urbano, donde se detalla la altura de edificación, la medida del frente y el número de estacionamientos.

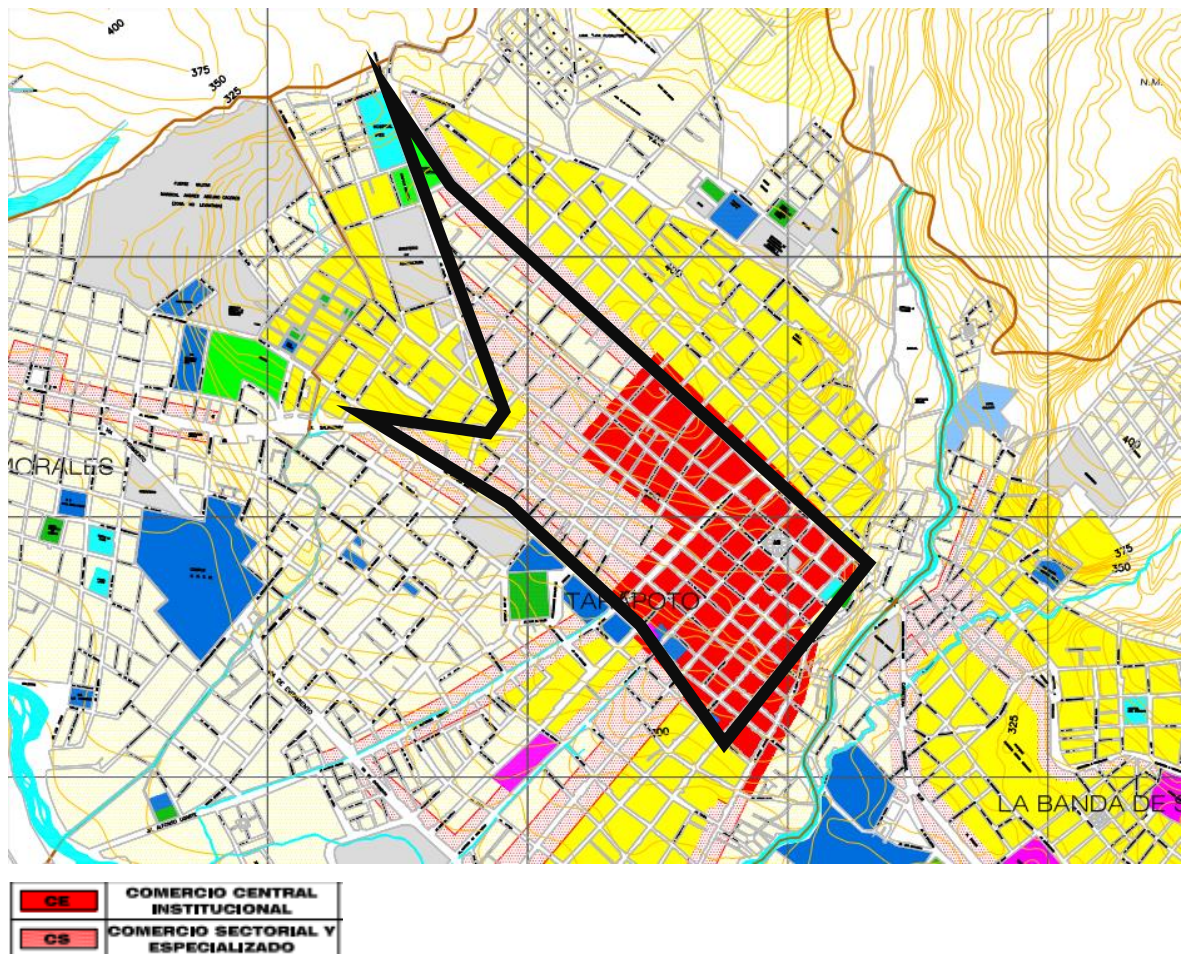
## ANÁLISIS DOCUMENTAL

Tabla N° 9: Análisis documental de PDU 1998, 2009 Y 2019

		PDU			CAMPO
		1998	2009	2019	
Zonificación	Evolución del cambio de uso de suelo	Comercio central institucional. Comercio sectorial y especializado	Comercio intensivo, sectorial y especializado	Comercio Intensivo y sectorial	Comercio zonal, intensivo.

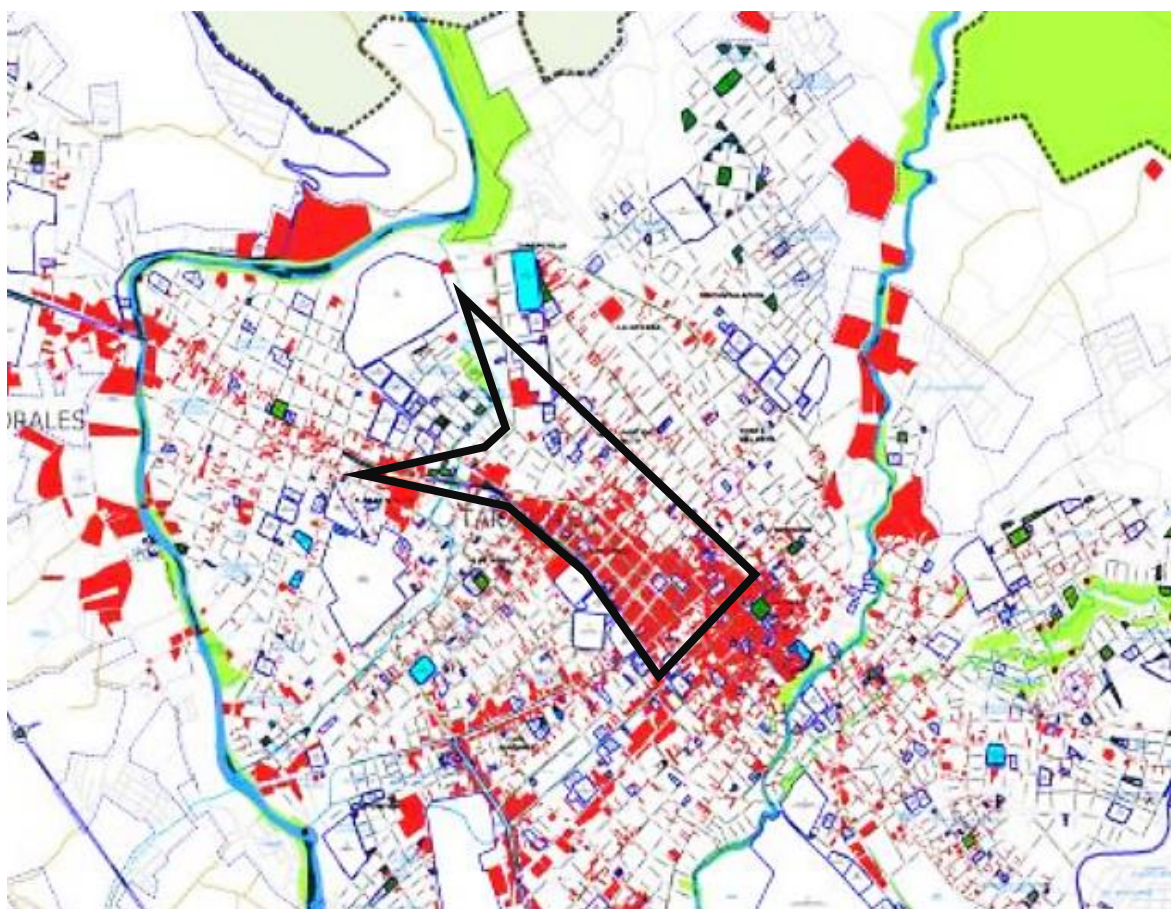
Fuente: elaboración propia

Figura N° 13. Tipo de comercio 1998



Fuente: Plan de uso de suelo y medidas de mitigación ante desastres 1998

**Figura N° 14.** *Tipo de comercio 2019 - 2029*



Fuente: Plan de desarrollo urbano del ámbito metropolitano de la ciudad de Tarapoto.

La tabla número 9, nos muestra como el uso de suelo ha ido evolucionando en los años, pues analizando los 3 PDU, observamos que en el PDU 1998 – 2009, nos dice que el barrio comercio correspondía a un uso de suelo central, institucional y especializado, el PDU de 2009 – 2019, nos dice que el Barrio Comercio correspondía a un uso de suelo, intensivo, sectorial y especializado, el PDU de 2019 – 2029, comercio intensivo y sectorial y según lo investigado y trabajado comercio zonal intensivo.

## V. DISCUSIÓN

Para la obtención de los resultados a través de la investigación realizada en consonancia con el objetivo general, “Identificar la evolución del uso de suelo en el barrio comercio”, Se llevó a cabo una exhaustiva encuesta que abarcó 300 establecimientos en el sector del barrio Comercio. Los resultados obtenidos, detallados en la tabla número 4, específicamente en la pregunta cuatro, referente al inicio de actividades comerciales, revelan datos significativos. Concretamente, el 57% de los negocios encuestados iniciaron sus operaciones entre los años 2009 y 2018. Asimismo, el 24% de los comercios establecieron sus emprendimientos en el período comprendido entre 2019 y 2022, mientras que el 19% se situó en el rango de los años 1998 a 2008.

Estos hallazgos indican claramente que la mayoría de los comerciantes del barrio Comercio fundaron sus negocios en el intervalo temporal del 2009 al 2018, lo que sugiere una tendencia significativa en la apertura de puestos durante ese período específico.

Adicionalmente, se realizó un análisis documental que arrojó luz sobre la transformación experimentada por el barrio Comercio, mediante la revisión de los Planes de Desarrollo Urbano (PDU) de Tarapoto correspondientes a los periodos de 1998, 2009 y 2019. Este análisis detalló los cambios en los tipos de uso de suelo y su evolución a lo largo de dichos años.

Según los hallazgos, en 1998, el barrio Comercio se caracterizaba por un uso de suelo que abarcaba categorías como Comercio Central Institucional, Comercio Sectorial y Especializado. En el año 2009, este escenario evolucionó hacia un uso de suelo más enfocado en el Comercio Intensivo, además de mantener las categorías de Comercio Sectorial y Especializado. En el último periodo analizado, el PDU de 2019, el barrio Comercio se consolidó con un uso de suelo centrado en Comercio Intensivo y Sectorial.

Estos resultados proporcionan una visión más completa de la dinámica de desarrollo urbano en el barrio Comercio, destacando las transformaciones en los usos de suelo a lo largo del tiempo, lo cual puede tener implicaciones importantes para comprender la evolución y la estructura del entorno comercial en la zona; de acuerdo a la publicación realizada de López y Rotger (2020, p. 8) Se determinó que en la periferia sur de Gran La Plata, Argentina, los propietarios de tierras y las

originales compañías inmobiliarias optaron por fraccionar las quintas primarias en bloques urbanos. Esta estrategia facilitó la instalación de la población trabajadora, talleres y microempresas, resultando en un tejido urbano más unido y tierras de menor tamaño. Por otro lado, es importante resaltar la carencia de una planificación estratégica, como un Plan Urbano Territorial, que guiará el crecimiento urbano hacia zonas seguras desde el punto de vista ambiental.

Esta falta de planificación se refleja en la ausencia de limitaciones en áreas vulnerables a inundaciones, como las llanuras inundables. Además, se observa la carencia de una gestión adecuada y un seguimiento eficiente de la ocupación de zonas rurales por viviendas, así como el aumento de invernaderos. Este vacío planificador representa un desafío significativo para la sostenibilidad y seguridad ambiental de la región.

Para el estudio del objetivo general, se determinó tres objetivos específicos que se relacionan entre sí. El primer objetivo específico, tuvo la finalidad de identificar el uso de suelo actual del barrio comercio, para alcanzar esta meta, se llevó a cabo una exhaustiva ficha de observación y un análisis documental, detallando las actividades registradas en el campo. Los resultados de estas investigaciones se plasman en la figura número 9, 10, así como en la tabla número 1 del análisis documental. Estos documentos revelan de manera concluyente que el uso de suelo actual en el Barrio Comercio se caracteriza por ser de índole comercial, específicamente catalogado como comercio zonal e intensivo.

En el ámbito de los estudios relacionados con el uso del suelo, Guadalupe y Jiménez (2023, p. 12) Se destaca la relevancia de la Teoría de la Localización, cuyo objetivo es iluminar la distribución de las actividades urbanas en el espacio. Esta teoría se centra en diversos factores que repercute en la elección de ubicación para actividades económicas y residenciales, tales como la accesibilidad, los costos de transporte y la proximidad a mercados, entre otros. En esencia, proporciona una estructura conceptual para comprender la organización y dispersión de las funciones urbanas en el entorno.

En cuanto a la segunda variable, resulta esencial explorar el concepto de "barrio comercio". Este término se puede conceptualizar como una región o área territorial que contiene una concentración significativa de negocios dedicadas al comercio de

bienes y servicios. (Rodríguez, 2017, p. 35). Como complemento, Acevedo (2017, p. 194) se puede agregar que un barrio comercio constituye una sección urbana distintiva, caracterizada por la presencia sobresaliente de establecimientos comerciales. En otras palabras, este lugar se configura como un punto de encuentro para una amplia variedad de negocios, que abarcan desde tiendas minoristas, restaurantes y cafeterías hasta boutiques, proporcionando así una diversidad de productos y servicios tanto a los residentes locales como a los visitantes del área.

La fusión de estas teorías y conceptos no solo ofrece una base conceptual sólida para comprender la distribución espacial de las actividades urbanas, sino que también destaca cómo la concentración de negocios en un barrio comercio puede moldear la dinámica y la identidad de una comunidad urbana. Este enfoque teórico y descriptivo facilita una comprensión más profunda de la interacción entre el desarrollo urbano y las actividades comerciales en un contexto específico.

El segundo objetivo específico, tuvo la finalidad de determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo, para esto, se llevó a cabo una detallada ficha de observación que abarcó todos los límites y puestos del área, a excepción de aquellos que fueron excluidos según los criterios establecidos. Esta metodología permitió identificar de manera integral todos los puestos, ya sean formales o informales, así como las viviendas presentes en el barrio. Los resultados de esta observación se han condensado en la tabla número 1 de la ficha de observación, proporcionando una representación visual y cuantitativa de la distribución de los elementos en el espacio estudiado.

En términos específicos, la tabla revela que el 68% de los puestos observados en el Barrio Comercio son clasificados como formales, indicando una presencia predominante de establecimientos legalmente establecidos. Por otro lado, el 2% de los puestos se consideran informales, destacando la existencia de actividades comerciales que podrían no contar con una regulación formal. Además, el 30% de la zona observada está compuesto por viviendas, evidenciando la coexistencia de actividades comerciales y residenciales en este entorno.

Resulta relevante destacar que, en cuanto a la regularización, el 43% de los puestos observados cuentan con una licencia de funcionamiento a la vista, reflejando un grado significativo de conformidad con las normativas locales. Por

otro lado, el 27% de los puestos carece de dicha licencia, señalando posiblemente la necesidad de un mayor control y regulación. El restante 30% corresponde a viviendas, subrayando la diversidad de funciones presentes en el tejido urbano del barrio.

Estos hallazgos no solo proporcionan un panorama detallado de la realidad actual del barrio Comercio, sino que también ofrecen información valiosa para la planificación urbana, la gestión de licencias y la comprensión de la dinámica entre el comercio y la vivienda en esta área específica.

Es crucial dirigir nuestra atención hacia el uso de suelo comercial urbano, que implica la colocación de zonas dentro de un área urbana específica para actividades comerciales. Este tipo de zonificación está diseñado para la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios. (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). En relación a ello, Nguyen & Shabani (2020, p. 368) Se describe que esta clasificación de suelo se distingue por su cercanía a áreas residenciales y avenidas principales, lo que simplifica el acceso de los consumidores. Por lo general, estas zonas están meticulosamente planificadas y reguladas para garantizar una funcionalidad adecuada de los negocios, asegurando así una oferta equilibrada de servicios y productos en la comunidad. Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Se destaca que la zonificación y las regulaciones urbanísticas presentan los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, definiendo características como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida y los requisitos de estacionamiento, entre otros.

A manera de opinión, se subraya la importancia del uso de suelo comercial urbano en la economía local, ya que contribuye significativamente brindando empleo, manteniendo inversiones y aportando a la vitalidad y dinamismo de una ciudad o área urbana. A parte, se resalta que su ubicación estratégica influye directamente en la calidad de vida de los residentes, al proporcionarles ingreso a una amplia gama de bienes y servicios dentro de la zona.

El tercer objetivo específico tuvo la finalidad de identificar los tipos de comercio que se presentan en esta zona, Mediante una minuciosa encuesta llevada a cabo con

300 comerciantes residentes en el barrio Comercio, se ha obtenido un análisis detallado de las actividades económicas predominantes en la zona. Los resultados de esta investigación se han sintetizado en la tabla número 1, que revela de manera cuantitativa la diversidad de sectores comerciales representados en el barrio.

De acuerdo con la información recopilada, se destaca que el 35% de los comerciantes encuestados se dedican principalmente a la línea de vestir. Este hallazgo sugiere que la venta de indumentaria ocupa una posición preeminente en la estructura económica del barrio Comercio. Además, el 24% de los comerciantes se orientan al comercio de productos frescos, tanto al por mayor como al por menor, indicando la presencia significativa de establecimientos dedicados a la distribución de alimentos.

Asimismo, el 22% de los comerciantes se dedican al comercio de abarrotes, abarcando tanto la venta al por mayor como al por menor, lo que refleja la importancia de este sector en la oferta comercial del barrio. En menor medida, el 6% de los comerciantes se enfocan en servicios de venta de comida y restaurantes, así como en productos del hogar, lo que contribuye a la diversificación de las actividades económicas en el área.

Una perspectiva adicional revela que el 3% de los comerciantes se dedica a la venta de productos personales, lo que refuerza la variabilidad en la oferta de bienes y servicios en el barrio Comercio.

En última instancia, los resultados presentados a partir de esta encuesta permiten concluir que la actividad económica preponderante en el barrio Comercio es la venta de la línea de vestir.

Dentro de los elementos cruciales que configuran el uso del suelo en contextos urbanos, Pino (2020, p. 177) identifica aspectos fundamentales que comprenden la zonificación, los patrones de uso de suelo, la compactibilidad y densidad, así como la planificación y sostenibilidad urbana. Estos elementos conforman un marco integral que facilita la comprensión y gestión efectiva del desarrollo del entorno urbano.



En este contexto, resulta imperativo dirigir nuestra atención hacia el uso de suelo comercial urbano, conceptualizado como la asignación estratégica de áreas específicas en el entorno urbano con el propósito explícito de albergar actividades comerciales. Este enfoque se dirige a simplificar la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos dedicados a la venta de bienes o servicios. (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8).

La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial. En cambio, los patrones de uso de suelo se centran en la distribución y disposición de las diversas funciones urbanas en el espacio, definiendo la relación y coexistencia entre las áreas comerciales y otras actividades.

## VI. CONCLUSIONES

El análisis detallado de la evolución del uso de suelo en el barrio Comercio revela una dinámica comercial notable entre los años 2009 y 2018, período en el cual se evidencia una tendencia significativa en la apertura de nuevos establecimientos. Este fenómeno, respaldado por la información recopilada a través de una extensa encuesta realizada a 300 establecimientos, sugiere un período de actividad empresarial sustancial en la zona.

La exploración a través de un enfoque documental, basado en la revisión de los Planes de Desarrollo Urbano de Tarapoto en los años 1998, 2009 y 2019, añade una capa de comprensión valiosa sobre los cambios en las categorías de uso de suelo a lo largo del tiempo. En particular, se observa una transformación desde un enfoque inicial en Comercio Central Institucional y Comercio Sectorial en 1998, hacia un mayor énfasis en el Comercio Intensivo en 2009, sin dejar de lado las categorías anteriores. Finalmente, en 2019, el barrio Comercio se consolida con un uso de suelo centrado principalmente en Comercio Intensivo y Sectorial, marcando un hito en la configuración espacial y comercial del área.

La síntesis de datos cuantitativos y análisis documental proporciona una panorámica integral de la transformación experimentada por el barrio Comercio. Estos resultados no solo son cruciales para comprender la evolución histórica de la zona, sino que también ofrecen información valiosa para orientar futuras decisiones de planificación urbana y estrategias de desarrollo económico en la región de Tarapoto.

La combinación de estas perspectivas permite a las autoridades locales y planificadores urbanos no solo identificar las tendencias actuales, sino también anticipar posibles escenarios futuros. El entendimiento profundo de la dinámica comercial y del uso de suelo no solo es esencial para mantener la identidad del barrio Comercio, sino también para fomentar un desarrollo económico sostenible que beneficie a la comunidad en su conjunto. Así, la investigación se rige como una herramienta valiosa para la toma de decisiones informadas y estratégicas, proporcionando una base sólida para el diseño de políticas urbanas y económicas

en la región. Los documentos analizados ofrecen una evidencia concluyente que respalda la caracterización del uso de suelo actual en el Barrio Comercio como predominantemente comercial, con una especificación clara de su clasificación como comercio zonal e intensivo. Esta conclusión, respaldada por datos documentales y análisis detallado, proporciona una base sólida para comprender y planificar el desarrollo futuro de esta área, reconociendo y respetando su vocación comercial arraigada. El conocimiento de estas características es esencial para la toma de decisiones informada y sostenible en términos de desarrollo urbano y gestión del espacio en el Barrio Comercio.

- 6.1. Se realizó la identificación exhaustiva de puestos, tanto formales como informales, así como de las viviendas presentes en el área, ofreciendo una representación visual y cuantitativa que servirá como base para el análisis y comprensión profunda de la distribución espacial de los elementos estudiados. Esta información robustece significativamente el enfoque de la investigación y proporciona una sólida base empírica para las conclusiones y recomendaciones subsiguientes.
- 6.2. Los resultados derivados de la presente encuesta ofrecen una perspectiva clara sobre la dinámica económica en el barrio Comercio, señalando de manera inequívoca que la actividad preponderante es la venta de prendas de vestir. Este hallazgo no solo contribuye al entendimiento de la estructura comercial local, sino que también proporciona una base sólida para futuras investigaciones y estrategias de desarrollo económico en la comunidad, permitiendo así tomar decisiones informadas y promover iniciativas que fortalezcan aún más el tejido empresarial en el área.

## VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda de manera general a las autoridades de la región de San Martín, Considerar realizar un análisis más detallado de los factores que podrían haber influido en la apertura de negocios durante el período clave (2009-2018). Esto podría incluir cambios económicos, políticos o sociales que hayan afectado el clima empresarial en el barrio Comercio, Comparar la evolución del barrio Comercio con otros barrios o áreas similares en Tarapoto o incluso en otras regiones. Esto podría ayudar a identificar patrones comunes o diferencias significativas que podrían tener implicaciones más amplias.

Se recomienda, Considera incluir un análisis de sostenibilidad para evaluar el impacto ambiental y social de la evolución del uso del suelo. Esto podría ser particularmente relevante dada la creciente importancia de la sostenibilidad en la planificación urbana.

- 7.1. Se recomienda, que la planificación urbana en el Barrio Comercio se centre en el comercio zonal e intensivo. Esto implica considerar cuidadosamente el equilibrio entre el desarrollo comercial y las necesidades de la comunidad, asegurando que el crecimiento económico sea sostenible y beneficioso para todos los involucrados, la creación de plataformas o reuniones regulares donde los residentes y comerciantes puedan expresar sus opiniones sobre el desarrollo del barrio, garantizando así una planificación más inclusiva y representativa, la necesidad de mejorar la infraestructura y los servicios en el área para satisfacer las demandas comerciales crecientes. Esto podría incluir mejoras en el transporte público, estacionamiento, iluminación y seguridad, entre otros aspectos.
- 7.2. Se recomienda, establecer una zonificación clara que distinga entre las áreas destinadas a puestos comerciales formales e informales, así como las destinadas a viviendas. Esto ayudará a organizar el espacio de manera más eficiente y a facilitar el cumplimiento de regulaciones y normativas, programas específicos de apoyo para los microempresarios informales identificados en la investigación. Estos programas podrían incluir capacitación empresarial, acceso a microcréditos y asesoramiento para formalizar sus actividades comerciales, aplicación efectiva de regulaciones que aseguren el uso adecuado del suelo y la convivencia armoniosa entre

actividades comerciales y residenciales. Esto puede incluir inspecciones regulares, sanciones por incumplimiento y la participación activa de la comunidad en el proceso de cumplimiento.

- 7.3. Se recomienda, el diseño e implementación de programas específicos para estimular y apoyar la industria textil en el barrio. Esto podría incluir incentivos fiscales, capacitación técnica para los comerciantes y acceso a recursos financieros para mejorar la calidad y diversidad de los productos, la creación de espacios dedicados para la exhibición y promoción de productos textiles locales. Esto podría incluir ferias o mercados específicos que permitan a los comerciantes presentar sus productos, fomentando así la competencia y la visibilidad de la industria y destacar la importancia de realizar investigaciones continuas sobre la dinámica económica del barrio, especialmente en el sector de la venta de prendas de vestir. Esto proporcionará información actualizada que puede ser utilizada para ajustar estrategias y políticas de desarrollo económico.

## REFERENCIAS

- ACEVEDO, C., 2017. El comercio informal en el centro de Barranquilla: Una aproximación desde el paradigma cualitativo. *Pensamiento & Gestión*, no. 42, pp. 187–214. ISSN 1657-6276. DOI 10.14482/pege.41.9704.
- ALMSSAD, A., ALMUSAED, A. y HOMOD, R.Z., 2022. Masonry in the context of sustainable buildings: a review of the brick role in architecture. *Sustainability*, vol. 14, no. 22, pp. 1–18. ISSN 2071-1050. DOI 10.3390/SU142214734.
- ARBAIZA, L., 2019. *Cómo elaborar una tesis de grado*. S.l.: Esan Ediciones.
- BAENA, G., 2017. *Metodología de la investigación*. 3. S.l.: Grupo Editorial Patria.
- CHEMES, J.-M. y ECHEVARRÍA, M., 2018. Economía y comercio informal: Algunos conceptos previos. *XIII Jornadas de Investigación*, pp. 1–8.
- DÁVILA, A., ALATORRE, L. y BRAVO, L., 2021. Análisis de la evolución espacio-temporal del uso de suelo urbano en la metrópolis de Chihuahua. *Economía, sociedad y territorio* [en línea], vol. 21, no. 65, pp. 1–27. DOI 10.22136/est20211618. Disponible en: [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-84212021000100001](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212021000100001).
- DORMOHAMADI, M. y RAHIMNIA, R., 2020. Combined effect of compaction and clay content on the mechanical properties of adobe brick. *Case Studies in Construction Materials*, vol. 13, no. 1, pp. 1–12. ISSN 2214-5095. DOI 10.1016/J.CSCM.2020.E00402.
- ESQUIVEL, V., ALATORRE, L., ROBLES, A. y BRAVO, L., 2019. Crecimiento urbano de Ciudad Juárez Chihuahua (1920-2015): Hipótesis sobre el impacto en las coberturas y uso de suelo y el abatimiento del acuífero urbano. *Acta universitaria* [en línea], vol. 11, no. 10, pp. 1–29. DOI 10.15174/au.2019.2369. Disponible en: [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-62662019000100231](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-62662019000100231).
- FILOVÁ, N., ROLLOVÁ, L. y ČEREŠŇOVÁ, Z., 2022. Route options in inclusive museums: Case studies from Central Europe. *Architecture Papers of the Faculty of Architecture and Design Stu*, vol. 27, no. 1, pp. 12–24. DOI

- 10.2478/alfa-2022-0003.
- FUENTES, D., TOSCANO, A., MALVACEDA, E., DÍAZ, J. y DÍAZ, L., 2020. *Metodología de la investigación: Conceptos, herramientas y ejercicios prácticos en las ciencias administrativas y contables*. S.I.: Editorial Universidad Pontificia Bolivariana.
- GALLARDO, E., 2017. *Metodología de la Investigación*. 1. S.I.: Universidad Continental.
- GARCÍA, E. y CARRASCO, S., 2018. *Gestión de productos y promociones en el punto de venta* [en línea]. S.I.: Editorial Paraninfo. [Consulta: 13 noviembre 2022]. ISBN 8428338752. Disponible en: [https://books.google.com/books/about/Gestión\\_de\\_productos\\_y\\_promociones\\_en\\_e.html?hl=es&id=LrlZDwAAQBAJ](https://books.google.com/books/about/Gestión_de_productos_y_promociones_en_e.html?hl=es&id=LrlZDwAAQBAJ).
- GARCÍA, M., FRANCO, L. y GRANADOS, J., 2019. Evaluación del crecimiento de la población y transformación del uso de suelo urbano en la Zona Metropolitana de Pachuca, México. *Revista de Estudios Territoriales* [en línea], vol. 21, no. 2, pp. 63–81. Disponible en: <https://www.redalyc.org/journal/401/40161003005/40161003005.pdf>.
- GUADALUPE, Y. y JIMÉNEZ, A., 2023. Investigaciones sobre construcción con tierra. *Vivienda y Comunidades Sustentables*, vol. 1, no. 13, pp. 9–19. ISSN 2594-0198. DOI 10.32870/RVCS.V0113.225.
- HERNÁNDEZ, P. y MONTALVO, R., 2020. Suelo intraurbano vacante para vivienda en la ciudad de Tlaxcala, México. Una aproximación espacial. *Región y sociedad* [en línea], vol. 32, pp. 1–28. DOI 10.22198/rys2020/32/1279. Disponible en: <https://www.redalyc.org/journal/102/10264844022/10264844022.pdf>.
- HERNÁNDEZ, R., FERNÁNDEZ, C. y BAPTISTA, P., 2018. *Metodología de la investigación*. 6. México: Mc Graw Hill Education.
- HOLGUÍN, D., PEÑA, J. y DOMINGUEZ, A., 2021. Estructura urbana y cambio en el uso del suelo en Bogotá entre 2007 y 2017. *Revista Brasileira de Gestão Urbana* [en línea], vol. 13, pp. 1–26. Disponible en: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/GbcRKnGxvgKSNvKrijSmxbzj/?format=pdf&lang=es>.
- HUMACATA, L., 2019. Análisis espacial de los cambios de usos del suelo.

- Aplicación con Sistemas de Información Geográfica. *Revista cartográfica* [en línea], vol. 14, no. 3, pp. 239–257. Disponible en: [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2663-39812019000100239](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2663-39812019000100239).
- LERENA, N. y OROZCO, H., 2019. Economías creativas y renovación urbana. Nuevos usos y usuarios en Parque Patricios, Buenos Aires. *Revista INVI* [en línea], vol. 35, no. 98, pp. 1–44. ISSN 0718-8358. DOI 10.4067/S0718-83582020000100001. Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-83582020000100001&lng=en&nrm=iso&tlng=en](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582020000100001&lng=en&nrm=iso&tlng=en).
- LÓPEZ, I. y ROTGER, D., 2020. Expansión urbana, humedales y evolución en los usos del suelo en el Gran La Plata. *Biología Acuática* [en línea], vol. 35, no. 17, pp. 1–12. DOI [doi.org/10.24215/16684869e017](https://doi.org/10.24215/16684869e017). Disponible en: <https://revistas.unlp.edu.ar/bacuatica/article/view/10067>.
- LOPEZ, M., PORTA, J. y POCH, R., 2019. *Edafología: uso y protección de suelos*. S.I.: Ediciones Mundi-Prensa.
- MALDONADO, J.D., ALATORRE, L.C. y SÁNCHEZ, E., 2019. Identification of land use conflicts for urban growth planning: Ciudad Cuauhtémoc, Chihuahua (Mexico). *Geographical Research Letters* [en línea], vol. 45, no. 2, pp. 709–728. ISSN 1697-9540. DOI 10.18172/cig.3425. Disponible en: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85073875365&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=3&citeCnt=1&searchTerm=>.
- MIGUELTORENA, A. y LINARES, S., 2019. Mercado del suelo urbano y producción del espacio residencial en la ciudad de Tandil, Argentina. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo* [en línea], vol. 12, no. 23, pp. 20–49. DOI 10.11144/Javeriana.cvu12-23.msups. Disponible en: <https://www.redalyc.org/journal/6297/629765253002/629765253002.pdf>.
- MONTAÑO-ARANGO, O., HERNÁNDEZ-BARRERA, O.S., MEDINA-MARÍN, J., CORONA-ARMENTA, J.R., RIVERA-GÓMEZ, H. y ORTEGA-REYES, A.O., 2022. Simulation model of the transition of urban land use in the occupation of



- territorial space. Case: Metropolitan Zone of Pachuca, Hidalgo (Mexico). *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales* [en línea], vol. 54, no. 214, pp. 969–984. [Consulta: 14 julio 2023]. ISSN 11334762. DOI 10.37230/CYTET.2022.214.9. Disponible en: [https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85143971111&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=0&citeCnt=0&searchTerm=.](https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85143971111&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=0&citeCnt=0&searchTerm=)
- MORATO, J.R., VERRI, L., CAVEDON, F.S., SILVA, K.I., TEIXEIRA, K., OLIVEIRA, J.I.A., BROETTO, V.A., DEMARIA VENÂNCIO, M., DUTRA, T.A., LIMA, E., CODONHO, M.L., MICHALSKI, H., DANTAS, N., ROSSETTI, L.F., FILIPI, H., FARACO, L., FIORINI, E., MUCCINI, E., BELLINCANTA, F. y BISCHOFF, L., 2022. A Case Study on Urban Land Use and Disaster Risks in Brazil. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción del Riesgo de Desastres REDER* [en línea], vol. 6, no. 1, pp. 156. ISSN 0719-8477. DOI 10.55467/reder.v6i1.92. Disponible en: [https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85125443463&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=2&citeCnt=0&searchTerm=.](https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85125443463&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=2&citeCnt=0&searchTerm=)
- MORELL, S. y MEMBRADO, J., 2019. Causas y consecuencias del crecimiento urbanístico en el litoral valenciano a través de la evolución de los usos del suelo. El caso de Oliva. *Cuadernos de Turismo* [en línea], vol. 1, no. 44, pp. 303–323. DOI doi.org/10.6018/turismo.44.404861. Disponible en: <https://revistas.um.es/turismo/article/view/404861>.
- MOURA, T., NERY, J., PRADO, E., VIEIRA, C., ROCHA, H.M. y KATZSCHNER, L., 2022. Urban Climatic Map of Salvador, Brazil, using a Land Use Pattern Methodology. *CyberGeo* [en línea], vol. 20, no. 22, pp. 1–15. [Consulta: 14 julio 2023]. ISSN 12783366. DOI 10.4000/CYBERGEO.38634. Disponible en: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85148100539&origin=resultslist&sort=plf-f>

- f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=1&citeCnt=0&searchTerm=.
- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN, 2019. Plan de Desarrollo Urbano del Ámbito Metropolitano de la Ciudad de Tarapoto. . S.I.:
- MUÑOZ, P., LETELIER, V., MUÑOZ, L. y BUSTAMANTE, M.A., 2020. Adobe bricks reinforced with paper & pulp wastes improving thermal and mechanical properties. *Construction and Building Materials*, vol. 254, no. 1, pp. 1–12. ISSN 0950-0618. DOI 10.1016/J.CONBUILDMAT.2020.119314.
- MUNTEANU, A. y ANDRONOVICI, D., 2022. Aesthetics of the architectural form of community centers - the appearance of multifunctional interior spaces. *International Science Journal of Engineering & Agriculture*, vol. 1, no. 5, pp. 8–15. ISSN 2720-6319. DOI 10.46299/J.ISJEA.20220105.02.
- ÑAUPAS, H., VALDIVIA, M., PALACIOS, J. y ROMERO, H., 2018. *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis*. 5. S.I.: Ediciones de la U.
- NGUYEN, H. y SHABANI, B., 2020. Metal hydride thermal management using phase change material in the context of a standalone solar-hydrogen system. *Energy Conversion and Management*, vol. 224, no. 3, pp. 352–375. DOI 10.1016/J.ENCONMAN.2020.113352.
- OTZEN, T. y MANTEROLA, C., 2017. Técnicas de muestreo sobre una población a estudio. *International Journal of Morphology*, vol. 35, no. 1, pp. 227–232.
- PALOMEQUE, M., GALINDO, A., ESCALONA, M.J., RUIZ, S. del C., SÁNCHEZ, A.J. y PÉREZ-SÁNCHEZ, E., 2019. Analysis of land use change in an urban ecosystem in the drainage area of the Grijalva river, Mexico. *Revista Chapingo, Serie Ciencias Forestales y del Ambiente* [en línea], vol. 25, no. 3, pp. 105–120. Disponible en: [https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85072617345&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=4&citeCnt=3&searchTerm=.](https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85072617345&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=uso+de+suelo+urbano&sid=e012799c2055472996a377b30918d763&sot=b&sdt=b&sl=34&s=TITLE-ABS-KEY%28uso+de+suelo+urbano%29&relpos=4&citeCnt=3&searchTerm=)
- PINO, I., 2020. Obras públicas y modernidad en Quito. *Diseño y Arte*, no. 8, pp. 183–195. DOI 10.33324/DAYA.V1I8.285.

- RAMOS, M., HERNÁNDEZ, A., PLACENCIA, B., INDACOCHEA, B., QUIMIS, A. y MORENO, L., 2018. *Metodología de la investigación científica*. S.l.: 3Ciencias.
- REID, D., 2023. The role of temple institutions in Wari imperial expansion at Pakaytambo, Peru. *Journal of Anthropological Archaeology*, vol. 69, pp. 101-125. ISSN 0278-4165. DOI 10.1016/J.JAA.2023.101485.
- REY-PÉREZ, J., DÍAZ-BORREGO, J., FERNÁNDEZ, C. y DE LA FUENTE, A., 2022. The definition of the heritage status of modern residential architecture from a multi-scalar and perceptual approach. A heritage perspective in the case study of the neighbourhood of el plantinar in Seville (Spain). *Land*, vol. 11, no. 12, pp. 1–21. DOI 10.3390/LAND11122234.
- RIVERO, D., 2018. *Metodología de la investigación*. 3º ed. México: Editorial Shalom.
- RODRÍGUEZ, L., 2017. Principios de diseño urbano y construcción de sentido en los barrios comerciales. *Arquitectura del Sur* [en línea], vol. 35, no. 1, pp. 32–41. Disponible en: <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/AS/article/view/2576>.
- SANCHEZ, W., MILLONES, L. y ORDOÑEZ, J., 2021. Evaluación del cambio de uso de suelo en un humedal relicto de la costa peruana. *South Sustainability* [en línea], vol. 2, no. 1, pp. 1–6. DOI 0.21142/SS-0201-2021-e027. Disponible en: <https://revistas.cientifica.edu.pe/index.php/southsustainability/article/view/901>.
- VALDERRAMA, S., 2019. *Pasos para elaborar proyectos de investigación científica*. 6. S.l.: Editorial San Marcos.
- VENTURA-LEÓN, J., 2017. ¿Población o muestra?: Una diferencia necesaria. *Revista Cubana de Salud Pública*, vol. 43, no. 4, pp. 1–2.

# ANEXOS

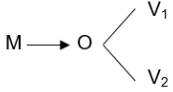
## Anexo 1: Matriz de operacionalización de variables

Variables de operacionalización	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores de estudio	Escala de medición
<b>Uso de suelo</b>	Consiste en el conjunto de actividades autorizadas en un terreno con el propósito de regular el tipo de actividad que se puede llevar a cabo en una zona específica. (Lopez, Porta y Poch 2019)	El uso de suelo será evaluado con una ficha de observación y una guía de análisis documental por medio de dos dimensiones (zonificación y normatividad) en función a lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de los años 1998, 2009 y 2019.	Zonificación  Normatividad	- Tipo de uso de suelo actual  - Evolución del cambio de uso de suelo  - Parámetros urbanos  - Tasa de informalidad	Nominal
<b>Barrio Comercio</b>	Hace referencia a un sector o zona territorial que presenta una alta concentración de empresas dedicadas al comercio de bienes y servicios. (Rodríguez 2017)	El Barrio Comercio será analizado a través de un cuestionario y una ficha de observación en base a un grupo de indicadores predefinidos.	Comercio	- Tipo de consumidor  - Tipo de actividad de comercio  - Tendencia de crecimiento comercial  - Evolución de la actividad comercial	Nominal

Fuente: Elaboración propia, 2022


## Anexo 2: Matriz de consistencia

**Título:** Evolución del uso de suelo urbano en el Barrio Comercio

Formulación del problema	Objetivos	Técnica e Instrumentos							
<p>Problema general</p> <p><b>¿Cómo evolucionó el uso de suelo urbano en el barrio comercio de la ciudad de Tarapoto?</b></p>	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Identificar la evolución del uso de suelo en el barrio comercio; para lo cual será necesario desarrollar</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p> <p>a) Identificar el uso de suelo actual del barrio comercio.</p> <p>b) Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo</p> <p>c) Identificar los tipos de comercio que se presentan en esta zona.</p>	<p><b>Técnica</b></p> <p>Encuesta</p> <p>Observación</p> <p>Análisis documental</p> <p><b>Instrumento</b></p> <p>Cuestionario</p> <p>Ficha de observación</p> <p>Guía de análisis documental</p>							
Diseño de investigación	Población y muestra	Variables y dimensiones							
<p><b>Investigación aplicada con enfoque cuantitativo, de diseño no experimental, corte transversal y nivel descriptivo.</b></p> <p><b>M: Muestra</b></p> <p><b>O: Observación</b></p> <p><b>V<sub>1</sub>: Uso de suelo</b></p> <p><b>V<sub>2</sub>: Barrio Comercio</b></p> 	<p><b>Población</b></p> <p>La población está compuesta por 519 puestos comerciales que se encuentran localizados en el Barrio Comercio de la ciudad de Tarapoto.</p> <p><b>Muestra</b></p> <p>La muestra para la aplicación del instrumento de encuestas se constituyó seleccionando 300 puestos del Mercado Comercio. En cuanto a las fichas de observación, se consideraron todos los puestos del Barrio Comercio, dentro de los límites previamente establecidos.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1296 826 1485 858">Variables</th> <th data-bbox="1485 826 1805 858">Dimensiones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1296 858 1485 1002" rowspan="2">Uso de suelo</td> <td data-bbox="1485 858 1805 922">Zonificación</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1485 922 1805 1002">Normatividad</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1296 1002 1485 1086">Barrio Comercio</td> <td data-bbox="1485 1002 1805 1086">Comercio</td> </tr> </tbody> </table>	Variables	Dimensiones	Uso de suelo	Zonificación	Normatividad	Barrio Comercio	Comercio
Variables	Dimensiones								
Uso de suelo	Zonificación								
	Normatividad								
Barrio Comercio	Comercio								

Fuente: Elaboración propia, 2022

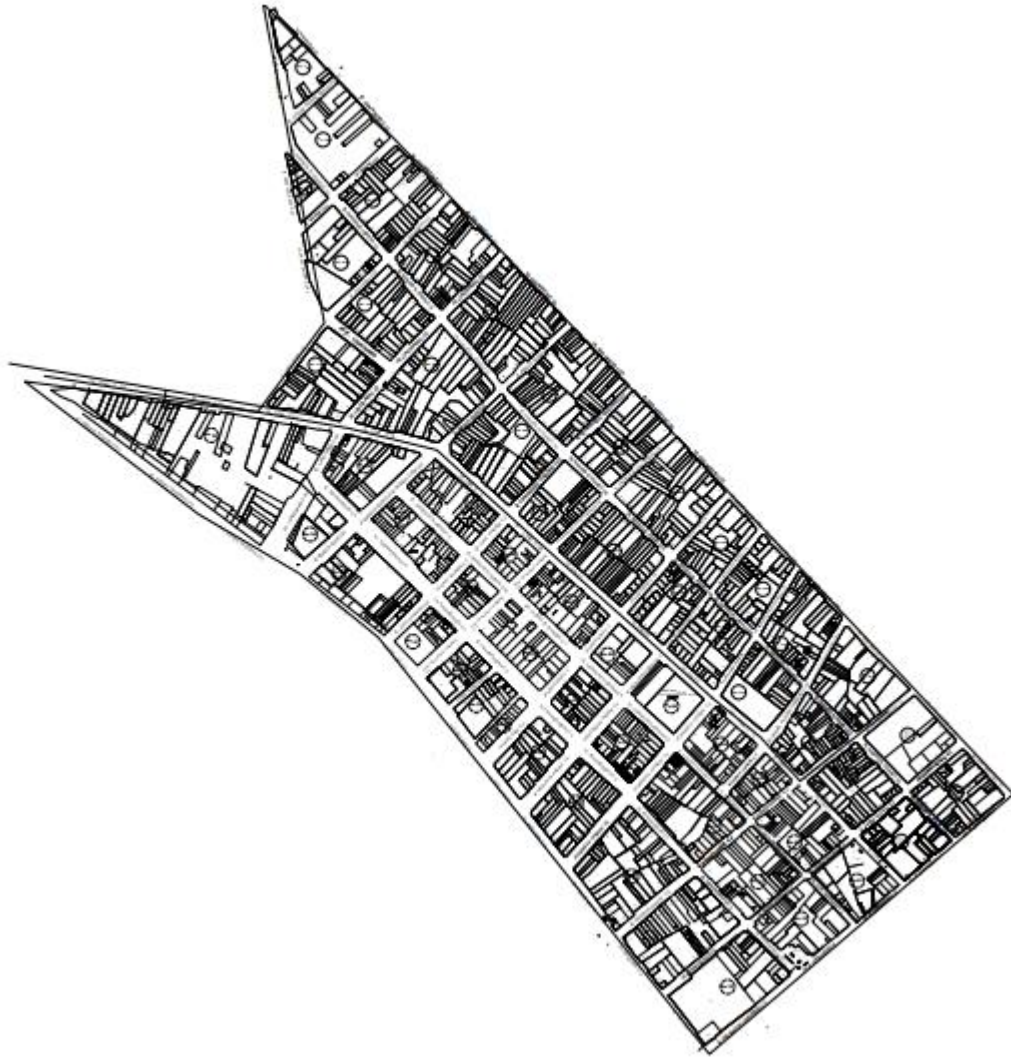
**Anexo 3: Instrumentos de recolección de datos**

 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>		<b><u>FICHA DE OBSERVACIÓN</u></b>			
		<b>N° PUESTO:</b>		<b>UBICACIÓN:</b>	
<b>TIPO DE COMERCIO</b>		<b>FORMAL</b>		<b>INFORMAL (AMBULATORIO)</b>	
<b>NORMATIVIDAD</b>		<b>SI CUMPLE</b>		<b>NO CUMPLE</b>	
Cuenta con licencia de funcionamiento a la vista					
<b>PARÁMETROS</b>		<b>NORMATIVIDAD</b>		<b>PUESTO</b>	
		<b>Frente</b>			
		<b>Altura de edificación</b>			
		<b>Estacionamientos</b>			
<b>ZONIFICACIÓN</b>					
<b>Tipo de uso de suelo actual</b>		<b>Comercio Especializado</b>	<b>Comercio Metropolitano</b>	<b>Comercio Zonal</b>	<b>Comercio vecinal</b>

**LOCALIZACIÓN**

**FOTOGRAFÍA**

**OBSERVACIÓN**



Fuente: Elaboración propia, 2022

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Ficha de Observación**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Luis Andrey Paredes Vásquez
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura y Gestión pública
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Ficha de observación
<b>Autora:</b>	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
<b>Procedencia:</b>	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
<b>Administración:</b>	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
<b>Tiempo de aplicación:</b>	5 días calendario
<b>Ámbito de aplicación:</b>	El Barrio Comercio
<b>Significación:</b>	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.



3. **Datos de la escala:** Escala Nominal

4. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

5. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento la “**Ficha de observación**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Ficha de Observación

- Primera variable: Uso de Suelo
- Objetivo de la variable: Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Zonificación	Tipo de uso de suelo actual	Comercio Especializado	4	4	4	
		Comercio Metropolitano	4	4	4	
		Comercio Zonal	4	4	4	
		Comercio vecinal	4	4	4	
Normatividad	Parámetros urbanos	Frente	3	3	3	
		Altura de edificación	3	3	3	
		Estacionamientos	3	3	3	
	Tasa de informalidad	Tipo de comercio (Formal o Informal)	4	4	4	

Mg. Arq. Luis Andrey Paredes Vásquez  
DNI: 45602846

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Ficha de Observación**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 6. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Tulio Aníbal Vásquez Canales
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura e investigación
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 7. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

Nombre de la Prueba:	Ficha de observación
Autora:	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
Procedencia:	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
Administración:	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
Tiempo de aplicación:	5 días calendario
Ámbito de aplicación:	El Barrio Comercio
Significación:	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

8. **Datos de la escala:** Escala Nominal

9. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

10. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento la “**Ficha de observación**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

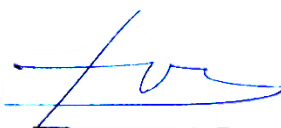
1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Ficha de Observación

- Primera variable: Uso de Suelo
- Objetivo de la variable: Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Zonificación	Tipo de uso de suelo actual	Comercio Especializado	4	4	4	
		Comercio Metropolitano	4	4	4	
		Comercio Zonal	4	4	4	
		Comercio vecinal	4	4	4	
Normatividad	Parámetros urbanos	Frente	4	4	4	
		Altura de edificación	4	4	4	
		Estacionamientos	4	4	3	
	Tasa de informalidad	Tipo de comercio (Formal o Informal)	4	4	4	



Mg. Arq. Julio Aníbal Vásquez Canales  
DNI:01002646

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Ficha de Observación**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 11. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Luis Miguel Daza Guerra
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 12. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

Nombre de la Prueba:	Ficha de observación
Autora:	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
Procedencia:	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
Administración:	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
Tiempo de aplicación:	5 días calendario
Ámbito de aplicación:	El Barrio Comercio
Significación:	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

**13. Datos de la escala:** Escala Nominal

**14. Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

**15. Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento la “**Ficha de observación**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

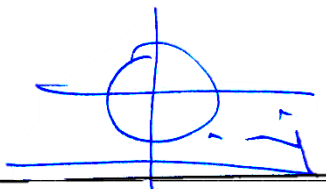
1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Ficha de Observación

- Primera variable: Uso de Suelo
- Objetivo de la variable: Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Zonificación	Tipo de uso de suelo actual	Comercio Especializado	4	4	4	
		Comercio Metropolitano	4	4	4	
		Comercio Zonal	4	4	4	
		Comercio vecinal	4	4	4	
Normatividad	Parámetros urbanos	Frente	4	4	4	
		Altura de edificación	4	4	4	
		Estacionamientos	4	4	4	
	Tasa de informalidad	Tipo de comercio (Formal o Informal)	4	4	4	



Mg. Arq. Luis Miguel Daza Guerra  
DNI: 45024830





**CUESTIONARIO DE ENCUESTA**

**“EVOLUCIÓN DEL USO DE SUELO URBANO EN EL BARRIO COMERCIO -  
TARAPOTO”**

**I. INFORMACIÓN BÁSICA**

Fecha de la encuesta: .....

Nº de puesto: .....

Ubicación: .....

Año en que inició sus actividades: .....

**II. ACTIVIDAD COMERCIAL**

▪ **¿Cuál es la principal actividad económica de su negocio?**

- a) Comercio de abarrotes al por mayor y menor
- b) Comercio de productos frescos al por mayor y menor
- c) Servicio de venta de comidas o restaurante
- d) Ferretería y materiales de construcción
- e) Productos del hogar
- f) Líneas de vestir y accesorios
- g) Productos personales
- h) Otros

**III. TIPO DE CONSUMIDOR**

- **¿Qué tipo de consumidores compra sus productos o presta sus servicios con más frecuencia?**

- a) Mujeres
- b) Varones
- c) Ancianos
- d) Niños
- e) Todos los anteriores

#### IV. TENDENCIA DE CRECIMIENTO COMERCIAL

- **¿Qué días son de mayor venta de sus productos o servicios?**

- a) Lunes a miércoles
- b) Miércoles a viernes
- c) Los fines de semana (sábado y domingo)
- d) Todos los días

#### V. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

**¿Tiene conocimiento sobre cómo inicio este lote o local comercial?**

**1998:** .....

**2009:** .....

**2019:** .....

**¿Te sigues dedicando a la misma actividad comercial desde que iniciaste a vender en el Barrio Comercio?**

a)  Si

b)  No

- **¿Te gustaría cambiar de rubro?**

a)  Si

b)  No

- **¿Dónde considera usted que pueda ubicar esa nueva línea de negocio?**
  - a) En el mismo barrio comercio
  - b) Fuera del barrio comercio

Fuente: Elaboración propia, 2022

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Cuestionario**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 16. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Luis Andrey Paredes Vásquez
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura y Gestión pública
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 17. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Cuestionario
<b>Autora:</b>	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
<b>Procedencia:</b>	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
<b>Administración:</b>	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
<b>Tiempo de aplicación:</b>	5 días calendario
<b>Ámbito de aplicación:</b>	El Barrio Comercio
<b>Significación:</b>	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

18. **Datos de la escala:** Escala Nominal

19. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

20. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el “**Cuestionario**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Cuestionario

- Segunda variable: Barrio Comercio
- Objetivo de la variable: Identificar los tipos de comercio que se presentan en esta zona.

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Comercio	Tipo de consumidor	¿Qué tipo de consumidores compra sus productos o presta sus servicios con más frecuencia?	4	4	4	
	Tipo de actividad de comercio	¿Cuál es la principal actividad económica de su negocio?	4	4	4	
	Tendencia de crecimiento o comercial	¿Qué días son de mayor venta de sus productos o servicios?	4	4	4	
	Evolución de la actividad comercial	¿Tiene conocimiento sobre cómo inicio este lote o local comercial	4	3	3	
		¿Dónde considera usted que pueda ubicar esa nueva línea de negocio?	4	4	3	

Mg. Arq. Luis Andrey Paredes Vásquez  
DNI: 45602846

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Cuestionario**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 21. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Tulio Aníbal Vásquez Canales
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura e investigación
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 22. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Cuestionario
<b>Autora:</b>	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
<b>Procedencia:</b>	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
<b>Administración:</b>	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
<b>Tiempo de aplicación:</b>	5 días calendario
<b>Ámbito de aplicación:</b>	El Barrio Comercio
<b>Significación:</b>	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

23. **Datos de la escala:** Escala Nominal

24. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

25. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el “**Cuestionario**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*



observaciones que considere pertinente


1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Cuestionario

- Segunda variable: Barrio Comercio
- Objetivo de la variable: Identificar los tipos de comercio que se presentan en esta zona.

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Comercio	Tipo de consumidor	¿Qué tipo de consumidores compra sus productos o presta sus servicios con más frecuencia?	4	4	4	
	Tipo de actividad de comercio	¿Cuál es la principal actividad económica de su negocio?	4	4	4	
	Tendencia de crecimiento o comercial	¿Qué días son de mayor venta de sus productos o servicios?	4	4	4	
	Evolución de la actividad comercial	¿Tiene conocimiento sobre cómo inicio este lote o local comercial	4	4	4	
		¿Dónde considera usted que pueda ubicar esa nueva línea de negocio?	4	4	4	

  
 Mg. Arq. Tulio Aníbal Vásquez Canales  
 DNI:01002646

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Cuestionario**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### **26. Datos generales del juez**

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Luis Miguel Daza Guerra
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### **27. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Cuestionario
<b>Autora:</b>	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
<b>Procedencia:</b>	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
<b>Administración:</b>	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
<b>Tiempo de aplicación:</b>	5 días calendario
<b>Ámbito de aplicación:</b>	El Barrio Comercio
<b>Significación:</b>	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

28. **Datos de la escala:** Escala Nominal

29. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

30. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el “**Cuestionario**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Cuestionario

- Segunda variable: Barrio Comercio
- Objetivo de la variable: Identificar los tipos de comercio que se presentan en esta zona.

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Comercio	Tipo de consumidor	¿Qué tipo de consumidores compra sus productos o presta sus servicios con más frecuencia?	4	4	3	
	Tipo de actividad de comercio	¿Cuál es la principal actividad económica de su negocio?	4	4	4	
	Tendencia de crecimiento o comercial	¿Qué días son de mayor venta de sus productos o servicios?	4	4	4	
	Evolución de la actividad comercial	¿Tiene conocimiento sobre cómo inicio este lote o local comercial	4	4	3	
		¿Dónde considera usted que pueda ubicar esa nueva línea de negocio?	4	4	3	

Mg. Arq. Luis Miguel Daza Guerra  
DNI: 45024830

## GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

### **“EVOLUCIÓN DEL USO DE SUELO URBANO EN EL BARRIO COMERCIO - TARAPOTO”**

		PDU			Campo
		1998	2009	2019	
Zonificación	Tipo de uso de suelo actual				

Fuente: Elaboración propia, 2022

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Guía de análisis Documental**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 31. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Luis Andrey Paredes Vásquez
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura y Gestión pública
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 32. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

Nombre de la Prueba:	Guía de Análisis Documental
Autora:	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
Procedencia:	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
Administración:	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
Tiempo de aplicación:	5 días calendario
Ámbito de aplicación:	El Barrio Comercio
Significación:	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

33. **Datos de la escala:** Escala Nominal

34. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

35. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el “**Cuestionario**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Guía de análisis documental

- Primera variable: Uso de Suelo
- Objetivo de la variable: Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo.

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Zonificación	Evolución del cambio de uso de suelo	Tipo de uso de suelo (PDU 1998)	4	4	4	
		Tipo de uso de suelo (PDU 2009)	4	4	4	
		Tipo de uso de suelo (PDU 2019)	4	4	4	
		Campo de estudio	4	4	4	

Mg. Arq. Luis Andrey Paredes Vásquez  
DNI: 45602846



## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Guía de análisis Documental**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### **36. Datos generales del juez**

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Tulio Aníbal Vásquez Canales
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura e investigación
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### **37. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Guía de análisis documental
<b>Autora:</b>	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
<b>Procedencia:</b>	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
<b>Administración:</b>	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
<b>Tiempo de aplicación:</b>	5 días calendario
<b>Ámbito de aplicación:</b>	El Barrio Comercio
<b>Significación:</b>	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

**38. Datos de la escala:** Escala Nominal

**39. Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

**40. Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el “Cuestionario” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

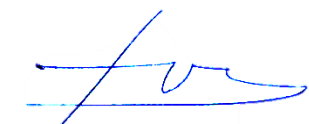
1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Guía de análisis documental

- Primera variable: Uso de Suelo
- Objetivo de la variable: Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Zonificación	Evolución del cambio de uso de suelo	Tipo de uso de suelo (PDU 1998)	4	4	4	
		Tipo de uso de suelo (PDU 2009)	4	4	4	
		Tipo de uso de suelo (PDU 2019)	4	4	4	
		Campo de estudio	4	4	4	



Mg. Arq. Tilio Aníbal Vásquez Canales  
DNI:01002646

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**Guía de análisis documental**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 41. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Mg. Arq. Luis Miguel Daza Guerra
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (X) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clinica ( ) Social ( ) Educativa (X) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Magister en Arquitectura
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad César Vallejo - Tarapoto
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (X)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b>	No Corresponde

### 42. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Guía de análisis documental
<b>Autora:</b>	Est. Leslie Nicole Paredes Llontop
<b>Procedencia:</b>	Universidad César Vallejo – Escuela de Pregrado – Título de Arquitecto
<b>Administración:</b>	Plantear varios ítems, entrenar a los encuestadores, aplicar el cuestionario y procesar los resultados.
<b>Tiempo de aplicación:</b>	5 días calendario
<b>Ámbito de aplicación:</b>	El Barrio Comercio
<b>Significación:</b>	La escala está compuesta por 2 dimensiones en cada variable, las cuales contienen a su vez indicadores cada una de ellas, de los cuales nacen los ítems para la creación del instrumento que busca evaluar las dimensiones e indicadores de las variables.

43. **Datos de la escala:** Escala Nominal

44. **Soporte teórico**

Variable	Dimensiones	Definición
Uso de suelo	Zonificación	(Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8). La importancia del concepto de zonificación se destaca en este contexto, ya que implica la clasificación y delimitación de áreas específicas para diversos usos, incluyendo el comercial.
	Normatividad	Aparte Munteanu & Andronovici (2022, párr. 10) Regulaciones urbanísticas que establecen los parámetros y restricciones para el uso de suelo comercial, determinando aspectos como el tamaño y diseño de los establecimientos, la densidad comercial permitida, los requisitos de estacionamiento, entre otros.
Barrio Comercio	Comercio	Asignación de áreas dentro de un entorno urbano específico para actividades comerciales; está destinado a la ubicación y desarrollo de negocios, tiendas, restaurantes, oficinas y otros establecimientos que se dedican a la venta de bienes o servicios (Dormohamadi y Rahimnia 2020, p. 8)

45. **Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, a usted le presento el “**Cuestionario**” elaborado por **Leslie Nicole Paredes Llontop** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	Totalmente de acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes*

observaciones que considere pertinente

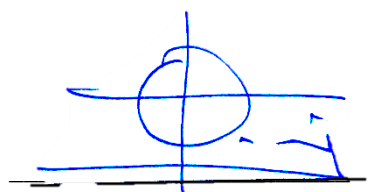
1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

## 6. Aspectos de validación

**Instrumento:** Guía de análisis documental

- Primera variable: Uso de Suelo
- Objetivo de la variable: Determinar la relación de la informalidad con la evolución del uso de suelo

DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			Observaciones y/o recomendaciones
			Claridad	Coherencia	Relevancia	
			Si ó No	Si ó No	Si ó No	
Zonificación	Evolución del cambio de uso de suelo	Tipo de uso de suelo (PDU 1998)	4	4	4	
		Tipo de uso de suelo (PDU 2009)	4	4	4	
		Tipo de uso de suelo (PDU 2019)	4	4	4	
		Campo de estudio	4	4	4	



Mg. Arq. Luis Miguel Daza Guerra  
DNI: 45024830