



SAN IGNACIO DE LOYOLA – ESCUELA ISIL

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

“Propuesta de diseño de aplicación web para contribuir al alojamiento seguro y asequible de estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025”

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE

Bachiller en Dirección de Tecnologías de la Información

Bachiller en Administración y Dirección de Negocios

Bachiller en Dirección Hotelera

Bachiller en Diseño Estratégico e Innovación

PRESENTADO POR:

Atao Janampa, Jesús Alejandro - Dirección de Tecnologías de la Información

Borra Rojas, Rodolfo Rafael - Administración y Dirección de Negocios

De La Cruz Anco, Elizabeth Victoria - Dirección Hotelera

García Gómez, Leslie Milagros - Diseño Estratégico e Innovación

ASESOR

Espinoza Rúa, Celes Alonso

LIMA, PERÚ

2026

ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO

ASESOR:

Espinoza Rúa, Celes Alonso

MIEMBROS DEL JURADO

Chumpitaz Miranda, Janet

Quijano Aranibar, Ivan Ernesto

Velásquez Tapullima, Pedro Alfonso

INFORME TURNITIN

JESÚS ALEJANDRO ATAJO JANAMPA

Propuesta de diseño de aplicación web para contribuir al alojamiento seguro y asequible de estudiantes un...

Instituto San Ignacio de Loyola - ISIL

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::30163:562933100

Fecha de entrega

2 mar 2026, 9:02 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

2 mar 2026, 9:23 p.m. GMT-5

Nombre del archivo

Propuesta de diseño de aplicación web para contribuir al alojamiento seguro y asequible de est....docx

Tamaño del archivo

15.5 MB

160 páginas

26.138 palabras

153.960 caracteres

10% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado

Fuentes principales

- 8% Fuentes de Internet
- 2% Publicaciones
- 7% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

DEDICATORIA

Dedicamos este trabajo a nuestras familias, por su apoyo constante, paciencia y confianza durante todo el proceso. Su acompañamiento fue importante para sostener el esfuerzo y la disciplina necesarios para culminar esta investigación.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a nuestro asesor, Celes Alonso Espinoza Rua, por su guía y dedicación durante el desarrollo de la investigación.

Agradecemos a quienes colaboraron brindando información y aportes para la validación de la propuesta.

Agradecemos a nuestras familias por el respaldo constante que sostuvo este proyecto hasta su conclusión.

ÍNDICE

RESUMEN	12
ABSTRACT	13
INTRODUCCIÓN	14
CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL	16
1.1 Título del Proyecto	16
1.2 Área estratégica de desarrollo prioritario	16
1.3 Actividad económica en la que se aplicaría la investigación o investigación aplicada	16
1.4 Localización o alcance de la solución	17
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA O INNOVACIÓN	18
2.1 Problema de la investigación	18
2.1.1 Descripción de la realidad problemática	18
2.1.2 Problema general	22
2.1.3 Problemas específicos	22
2.2 Justificación: problema que busca resolver, necesidad a satisfacer u oportunidad que se espera aprovechar	23
2.2.1 Justificación teórica	23
2.2.2 Justificación metodológica	24
2.2.3 Justificación práctica	24
2.3 Marco referencial: Antecedentes y marco teórico de la innovación o investigación aplicada a desarrollar	25
2.3.1 Antecedentes de la investigación	25
2.3.1.1 Antecedentes nacionales	25
2.3.1.2 Antecedentes regionales	27
2.3.1.3 Antecedentes internacionales	31
2.3.2 Marco teórico	34
2.3.2.1 Aplicación web	34
2.3.2.2 Arquitectura	36
2.3.2.3 Diseño de APIs y servicios	38
2.3.2.4 Diseño de experiencia de usuario (UX)	40
2.3.2.5 Diseño de interfaz de usuario (UI)	43
2.3.2.6 Accesibilidad web	45
2.3.2.7 Seguridad de aplicaciones web	47
2.3.2.8 Alojamiento seguro y asequible	49
2.3.2.9 Habitabilidad	51

2.3.2.10 Ubicación	54
2.3.2.11 Fraude	56
2.3.2.12 Informalidad	58
2.3.2.13 PropTech	61
2.3.3 Definición de términos básicos	63
2.4 Objetivo general y específicos: propósito del proyecto	66
2.4.1 Objetivo general	66
2.4.2 Objetivos específicos	66
2.5 Viabilidad	67
2.6 Limitaciones	67
2.7 Metodología del proyecto (Nivel, tipo, diseño, enfoque, población, muestra, desarrollo y análisis de herramientas)	68
2.7.1 Nivel	68
2.7.2 Tipo	68
2.7.3 Diseño	69
2.7.4 Enfoque	69
2.7.5 Población	70
2.7.6 Muestra	70
2.7.7 Desarrollo de las herramientas	71
2.7.8 Análisis de resultados	72
2.5 Discusión de los resultados	102
CAPÍTULO III: PLAN DE TRABAJO DEL PROYECTO	105
3.1 Propuesta tecnológica	105
3.2 Presupuesto	124
CAPÍTULO IV: SUSTENTO DEL MERCADO	126
4.1 Alcance esperado	126
4.2 Descripción del mercado objetivo del producto o servicio	126
4.3 Fuentes de ingreso	127
4.4 Canales de distribución	127
4.5 Estrategias de penetración en el mercado	128
4.6 Alianzas estratégicas	128
4.7 Benchmarking	128
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	131

5.1	Conclusión en base al objetivo general	131
5.2	Conclusiones en base a los objetivos específicos	132
5.3	Recomendaciones generales	133
5.4	Recomendaciones específicas	134
CAPÍTULO VI: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		135
CAPÍTULO VII: ANEXOS		145
7.1	Registro de impacto y resultados	145
7.2	Matriz de consistencia	147
7.3	Matriz de operacionalización de variables	148

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	123
Figura 2	124
Figura 3	126
Figura 4	127
Figura 5	127
Figura 6	128
Figura 7	129
Figura 8	129
Figura 9	130
Figura 10	131
Figura 11	132
Figura 12	132
Figura 13	133
Figura 14	133
Figura 15	134
Figura 16	135
Figura 17	136
Figura 18	137
Figura 19	138

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	75
Gráfico 2	76
Gráfico 3	77
Gráfico 4	78
Gráfico 5	79
Gráfico 6	80
Gráfico 7	82
Gráfico 8	84
Gráfico 9	86
Gráfico 10	88
Gráfico 11	90
Gráfico 12	92
Gráfico 13	94
Gráfico 14	96
Gráfico 15	98
Gráfico 16	100
Gráfico 17	102
Gráfico 18	104
Gráfico 19	105
Gráfico 20	107
Gráfico 21	109
Gráfico 22	111
Gráfico 23	113
Gráfico 24	115

Gráfico 25 117

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	80
Tabla 2	82
Tabla 3	84
Tabla 4	86
Tabla 5	88
Tabla 6	90
Tabla 7	92
Tabla 8	94
Tabla 9	96
Tabla 10	98
Tabla 11	100
Tabla 12	102
Tabla 13	104
Tabla 14	105
Tabla 15	107
Tabla 16	109
Tabla 17	111
Tabla 18	113
Tabla 19	115
Tabla 20	117

RESUMEN

El presente estudio de investigación propone el diseño e implementación de la aplicación web AlojaGo como una herramienta de ayuda para jóvenes universitarios que han sido becados en universidades de Lima Metropolitana en el año 2025. Se empleó una metodología no experimental-transversal, con enfoque cuantitativo, se tomó una muestra de 91 estudiantes aplicando el instrumento de manera probabilística. El estudio respalda y resalta la imperiosa necesidad de los estudiantes de tener una herramienta que les permita buscar un alojamiento que les proporcione las mejores opciones de habitabilidad y asequibilidad de acuerdo a sus posibilidades, y tener la tranquilidad de asistir a sus centros de estudios con la seguridad de que van a retornar a sus domicilios para estudiar, prepararse y descansar. También les permite dedicarse exclusivamente a sus estudios sin la preocupación de que sean engañados o estafados por gente inescrupulosa que muchas veces aprovecha la necesidad para lucrar de manera ilícita. Entre las recomendaciones se sugiere profundizar la participación de los arrendadores para conocer sus experiencias con la aplicación web y conocer sus sugerencias de mejoras a nuestra propuesta, implementar un sistema de monitoreo de indicadores para evaluar el funcionamiento y progreso del prototipo. También se recomienda realizar entrevistas a mayor profundidad para asegurarse de que la propuesta esté dando los resultados esperados a la expectativa de los estudiantes universitarios.

Palabras claves: alojamiento estudiantil, becas, aplicación web, asequibilidad, seguridad, Lima Metropolitana.

ABSTRACT

The present research study proposes the design and implementation of the web application AlojaGo as a support tool for young university students who have received scholarships at universities in Lima Metropolitana in the year 2025. A non-experimental, cross-sectional methodology with a quantitative approach was used. A sample of 91 students was selected, applying the instrument in a probabilistic manner. The study supports and highlights the urgent need for students to have a tool that allows them to search for accommodation that provides the best options in terms of habitability and affordability according to their possibilities, and to have the peace of mind of attending their educational institutions with the security of returning to their homes to study, prepare, and rest. It also allows them to dedicate themselves exclusively to their studies without the concern of being deceived or scammed by dishonest people who often take advantage of their needs to profit illegally. Among the recommendations, it is suggested to strengthen the participation of landlords to learn about their experiences with the web application and gather their suggestions for improvement, to implement a monitoring system of indicators to evaluate the functioning and progress of the prototype, and to conduct more in-depth interviews to ensure that the proposal is achieving the expected results according to university students' expectations.

Keywords: student housing; scholarships; web application; affordability; safety; Metropolitan Lima.

INTRODUCCIÓN

En el contexto de la educación superior en el Perú, la existencia de programas como Beca 18 pretende que se tenga un acceso democrático a la universidad, aunque ello no impide que persista un reto más bien humano y estructural. Los jóvenes deben afrontar el reto de encontrar un alojamiento seguro y asequible en Lima Metropolitana, muchas veces proveniente de provincia. La escasez de alojamientos universitarios, la ausencia de plataformas digitales específicas y los riesgos propios de la informalidad hacen que estos jóvenes sean víctimas de estafas y de condiciones de precarización. Esta necesidad real no se puede abastecer siguiendo los cánones habituales, sino que requiere asegurar el acceso a un ámbito que no genere problemas emocionales ni de estatus en los beneficiarios.

Frente a esta problemática, la presente investigación plantea, desde el campo de las Tecnologías de la Información, el diseño de una aplicación web centrada en las necesidades reales del estudiante becado. El objetivo general del estudio es describir de qué manera la implementación de esta herramienta tecnológica contribuirá al acceso a una vivienda adecuada en la capital. Consecuentemente, la hipótesis de trabajo sostiene que esta plataforma digital facilitará y mejorará dicho acceso, impactando de forma directa en dimensiones fundamentales como la asequibilidad del alquiler, la seguridad, la habitabilidad y la ubicación o accesibilidad a los recintos universitarios.

A fin de comprobar dicha propuesta, se estructuró una rigurosa metodología de enfoque cuantitativo, de nivel descriptivo y de tipo aplicada, enmarcada en un diseño no experimental y transversal que permitió analizar el fenómeno en su actual contexto natural. Se usó encuesta estructurada para la recolección de datos. Se

aplicó a una muestra de 91 beneficiarios de Beca 18, estudiantes de una universidad de Lima Metropolitana. Esta herramienta ha sido esencial para traducir la percepción y las exigencias de los jóvenes a requerimientos tecnológicos concretos, incluyendo filtros de búsqueda personalizados, validación de arrendadores y transparencia total en las condiciones de pago.

Las conclusiones de la investigación confirman de forma contundente que la aplicación web no es solo una alternativa opcional, sino una solución tecnológica necesaria que centraliza datos y simplifica el complejo mercado de alquiler estudiantil. Al reducir drásticamente las barreras de información y la exposición al fraude, la plataforma protege el limitado presupuesto del estudiante y optimiza su toma de decisiones mediante información clara y comprobable. En definitiva, esta innovación trasciende la mera búsqueda de un inmueble para convertirse en un factor protector que mitiga el estrés habitacional, asegurando el bienestar integral y la tranquilidad emocional necesarios para el éxito y la permanencia académica de los estudiantes becados.

CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Título del Proyecto

Propuesta de diseño de aplicación web para contribuir al alojamiento seguro y asequible de estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.

1.2 Área estratégica de desarrollo prioritario

La presente investigación se enmarca en la línea de “Aplicaciones Tecnológicas y Transformación Digital”, fundamentada en la imperiosa necesidad de implementar herramientas digitales para optimizar la crítica y compleja búsqueda de alojamientos.

Específicamente, se enfoca en mejorar la experiencia de estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana mediante el diseño y desarrollo de una aplicación web innovadora y de fácil acceso.

1.3 Actividad económica en la que se aplicaría la investigación o investigación aplicada

La investigación se centra en el sector PropTech a través de una aplicación web diseñada para contribuir al acceso a alojamientos confiables y económicos para estudiantes universitarios con becas en Lima Metropolitana. Ante el creciente número de becas otorgadas por PRONABEC (Ministerio de Educación del Perú, 2025), la propuesta aborda la problemática de la inseguridad habitacional y su impacto en la concentración académica de los estudiantes.

Asimismo, la iniciativa se articula con la tendencia del mercado inmobiliario hacia soluciones digitales focalizadas en segmentos específicos, entre ellos la población estudiantil, que enfrenta necesidades y obstáculos particulares en la búsqueda de vivienda (Fensen et al., 2020).

1.4 Localización o alcance de la solución

La investigación propone desarrollar una aplicación web que contribuya a la búsqueda de viviendas seguras y asequibles para estudiantes becados en Lima Metropolitana, con el propósito de mitigar la tensión y la carga emocional que enfrentan al migrar para continuar sus estudios. Al facilitar un acceso eficiente y confiable a opciones adecuadas, se espera una mayor dedicación a las responsabilidades académicas y, en consecuencia, mejores resultados y desarrollo profesional.

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA O INNOVACIÓN

2.1 Problema de la investigación

2.1.1 Descripción de la realidad problemática

En el contexto internacional, la escasez de alojamiento para estudiantes sigue obstaculizando el acceso a la educación superior. En España, Del Palacio (2022) documenta un alza marcada de las tarifas en el sector de residencias, configurado por la preeminencia de fondos de inversión; este escenario encarece el acceso y restringe las alternativas asequibles, de modo que solo el 14,5% de las camas en alojamiento específicamente construido para estudiantes (PBSA) se clasifican como asequibles.

En Argentina, aunque las becas Progresar y Manuel Belgrano aportan un respaldo económico, los testimonios revelan que su monto puede verse depreciado por la inflación y, en muchos casos, no basta para cubrir la totalidad de los gastos de manutención, obligando a los estudiantes a complementar sus ingresos con trabajos informales (Ministerio de Educación de la Nación Argentina, 2023).

En Pamplona, Colombia, una revisión preliminar reveló que una parte considerable de la población estudiantil dispone de un recurso económico de aproximadamente \$500.000 COP, el cual debe distribuirse entre diversos gastos, dejando una porción mínima para la vivienda. Esta realidad conduce a que muchos ocupen espacios de baja calidad, caracterizados por muros

en mal estado, grietas, humedades, escasez de luz natural, pisos deteriorados y habitaciones reducidas con un canon mensual elevado en relación con sus ingresos. Es frecuente que compartan dormitorios entre dos o tres personas en espacios que no cumplen con las medidas estándar de habitabilidad, afectando no solo su descanso sino también sus actividades académicas y recreativas (Torres, 2020).

En el contexto nacional, PRONABEC (2024) expone que el centralismo educativo y las desigualdades regionales canalizan a estudiantes de provincias hacia Lima en busca de calidad y prestigio, pero la carencia de redes de soporte en la ciudad receptora agudiza el estrés habitacional y la dificultad para conseguir alojamiento adecuado.

La concentración de la oferta educativa es significativa en Lima, albergando el 38,1% de universidades licenciadas y el 66,7% de institutos a nivel nacional. Este desequilibrio genera una oferta limitada en regiones, obligando a numerosos aspirantes a abandonar sus comunidades en búsqueda de mejores prospectos, intensificando la migración hacia la capital (SUNEDU, 2021).

A nivel local, cabe resaltar que el 37,2 % de universidades se encuentra en Lima y Callao. Esto ha ocasionado un aumento en la demanda de alojamiento. La escasez de residencias en la mayoría de las universidades de Lima genera un desajuste entre lo que se ofrece y lo que se demanda. Existen pocas oportunidades accesibles y confiables para los

estudiantes becados y eso promueve el uso de mercados informales no regulados. Por otro lado, la escasez de plataformas estudiantiles que establecen alianzas institucionales dificulta la verificación de la idoneidad y seguridad de los alojamientos. (Campos, 2022).

Los estudiantes becados enfrentan presupuestos extremadamente limitados, dado que el estipendio que reciben es a menudo insuficiente para cubrir el elevado costo de vida en la capital. La percepción de Lima como una ciudad muy cara genera dudas sobre la suficiencia de los 1200 soles mensuales para cubrir gastos (Aramburú & Núñez, 2019).

La dependencia de opciones informales expone a los estudiantes a situaciones de inseguridad y desconfianza, incluyendo ofertas fraudulentas. Vivir en pisos compartidos con personas desconocidas conlleva mayor inseguridad y exige el pago de fianzas (Alvarez, 2020).

De acuerdo al diagnóstico que hemos hecho, la situación problemática señala que Lima concentra la mayor parte de la actividad investigativa, evidenciando un marcado centralismo universitario. Esta concentración impulsa la movilidad de estudiantes hacia la capital y, en consecuencia, agrava la escasez de alternativas de vivienda adecuadas y seguras para los estudiantes becados, quienes además enfrentan restricciones presupuestarias y carecen de redes de apoyo, profundizando la problemática. Además, incrementa el riesgo de estafas debido a que,

algunos mal intencionados, al ver la necesidad de los estudiantes, planifican y ejecutan estafas mediante engaños e información falsa.

Nuestro pronóstico es que, sin intervención, la problemática del alojamiento estudiantil se agudizará, intensificando el estrés y la deserción académica. Un aumento en el estrés universitario está directamente relacionado con el riesgo de un menor rendimiento académico, lo que a su vez puede llevar a una mayor tasa de abandono de estudios. Si no ponemos en práctica nuevas opciones de apoyo hacia los estudiantes becados para darle solución a su necesidad, el problema se acrecentará y podría incluso afectar motivacionalmente a sus familias. En el peor de los casos, la ociosidad y desocupación de los jóvenes sería mucho mayor de la que tenemos hoy y sería totalmente lo contrario a lo que los programas de becas buscan en la juventud.

El control del problema se concreta mediante la propuesta de una aplicación web que funciona como alternativa tecnológica para gestionar y atenuar los retos del alojamiento universitario. Al aprovechar herramientas actuales de desarrollo web, se optimiza la búsqueda de vivienda con verificaciones sólidas de seguridad y monitoreo de precios. Así, se reduce la exposición a fraudes y se refuerzan la equidad y la transparencia en el acceso a opciones seguras y asequibles, en beneficio de los estudiantes becados. El aporte de la aplicación web para los estudiantes universitarios becados es tener la información actualizada, veraz, concisa y adaptada a las necesidades específicamente de los usuarios finales, brindándoles la seguridad que

requieren para que la preocupación por un alojamiento a su alcance sea la menor.

2.1.2 Problema general

¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?

2.1.3 Problemas específicos

¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al desafío de la asequibilidad del alojamiento para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?

¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a mejorar la seguridad y la habitabilidad del alojamiento al que acceden los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?

¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a la ubicación y la accesibilidad del alojamiento para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?

2.2 Justificación: problema que busca resolver, necesidad a satisfacer u oportunidad que se espera aprovechar

2.2.1 Justificación teórica

La investigación se fundamenta en enfoques vinculados con el bienestar de los estudiantes, que enfatizan la importancia de un ambiente habitacional estable y seguro para la salud mental y el rendimiento académico, mostrando que la falta de seguridad en el hogar tiene un impacto negativo en el éxito educativo, como calificaciones promedio más bajas o una mala salud mental (Kornbluh et al., 2022).

El estudio se enmarca en el ámbito PropTech, el uso de la tecnología aplicada al sector inmobiliario. En ese sentido, es crucial asegurar que el desarrollo de varias industrias, incluido el sector inmobiliario, esté en línea con las tendencias de la transformación digital (Ermilova & Laptev, 2021).

La aportación teórica de esta investigación, entonces, es vincular la trayectoria universitaria de estudiantes becados con el acceso a la vivienda y cómo las soluciones tecnológicas pueden intervenir en esta relación. Para enriquecer el conocimiento, se explora cómo las tecnologías y la infraestructura impactan colectivamente la equidad educativa y el rendimiento académico de los estudiantes.

2.2.2 Justificación metodológica

Se utiliza un enfoque cuantitativo debido a que se necesita información objetiva y comparable respecto a la envergadura del problema (Hernandez Sampieri & Mendoza Torres, 2018). Un enfoque cualitativo puede aportar una comprensión más profunda a través de la experiencia de primera mano, pero se justifica más un enfoque cuantitativo porque se necesita medir el problema en una escala mayor para justificar la solución tecnológica.

Para que el problema del alojamiento para universitarios becados se considere grave, una investigación descriptiva debe producir datos estadísticos que lo evidencien. Estos datos están respaldados por el diseño de un diseño referencial capaz de convertirlos en la primera propuesta tecnológica. Así se apoya la innovación educativa y digital.

2.2.3 Justificación práctica

Esta investigación aborda los obstáculos que enfrentan los universitarios becados en Lima Metropolitana al buscar un alojamiento seguro y asequible. Dicha problemática influye de manera adversa en su desempeño en los estudios y en su calidad de vida.

Se propone como aporte práctico elaborar una aplicación web innovadora que sea útil para los estudiantes, agilice el contacto entre ellos y los propietarios de confianza, y beneficie a ambas partes. Esta aplicación podría ser utilizada por universidades y en el caso de PRONABEC, puede ser utilizada como una herramienta que ayude en la gestión de recursos, éxito y la inclusión social.

2.3 Marco referencial: Antecedentes y marco teórico de la innovación o investigación aplicada a desarrollar

2.3.1 Antecedentes de la investigación

2.3.1.1 Antecedentes nacionales

Acosta Sarco et al., (2022) en su estudio titulado “Modelo prolab: Amazonas, plataforma online de intermediación de alojamiento para mujeres estudiantes”, buscaron mejorar la seguridad en el proceso de búsqueda y alquiler de viviendas para estudiantes que viven en Lima y están expuestas a inseguridad. La propuesta consistió en desarrollar una experiencia de búsqueda segura en forma de plataforma web y móvil. Se usó una metodología mixta, que combina investigación cualitativa a través de entrevistas estructuradas y Design Thinking para conocer mejor a las estudiantes. También se llevó a cabo investigación cuantitativa con encuestas y pruebas de usabilidad de prototipos funcionales. Los resultados revelaron que las estudiantes pueden localizar alojamiento seguro y asequible cerca de sus lugares de estudio con instrumentos digitales que integran filtros de seguridad, rapidez y fácil acceso. Se determinó que la idea de negocio es favorable, factible, viable y apoya directamente el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) N°5 de la ONU, enfocado en la igualdad de género y el empoderamiento de mujeres y niñas. Directamente impacta en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 5.2 y 5.5, al disminuir los riesgos de violencia e inseguridad a las que están expuestas las estudiantes.

Aliaga Montes & Perez Diaz (2022) desarrollaron una tesis titulada “Residencia universitaria en el Cercado de Lima espacios intermedios como

elementos de cohesión social" para repensar el diseño de vivienda estudiantil en la capital peruana. Su principal objetivo fue establecer si la formulación de espacios intermedios puede promover la interacción y cohesión social entre estudiantes, dada la diversidad cultural de los estudiantes becados que migran al país a estudiar, y satisfacer la gran necesidad de vivienda segura en Lima. La metodología implicó recopilar datos cuantitativos y cualitativos de fuentes como PRONABEC, INEI, SUNEDU, así como analizar referentes arquitectónicos internacionales y teorías relacionadas con la creación de comunidades interculturales. Los resultados mostraron que el 85% de las becas PRONABEC benefician a estudiantes de provincia que sufren la falta de infraestructura estatal (solo existen 522 plazas en las residencias de la UNMSM y UNI) y una oferta privada insuficiente. Todo ello deja al descubierto a los jóvenes en situaciones de desarraigo, choque cultural, estrés y ansiedad, aumentando la deserción. La propuesta de la investigación determinó que una residencia universitaria ubicada en un punto estratégico y con espacios intermedios sería un lugar de tránsito y refugio que permitiría la integración social y académica de los estudiantes migrantes.

Venegas Aguad (2021) sustentó la tesis "Residencia universitaria para jóvenes de Beca 18 en Lima -Norte" para diseñar una residencia de alojamiento que satisfaga la necesidad de vivienda colectiva para estudiantes del programa Beca 18 en Lima Norte. Se buscó resaltar los espacios de aprendizaje, ocio y recreación a través de límites difusos para generar mayor interacción cultural y social entre los jóvenes y, a su vez,

presentar un modelo de edificio que contribuya a la ciudad. La metodología consistió en definir un punto estratégico, siendo el distrito de Independencia, por la alta concentración de estudiantes becados de Beca 18 y centros de estudios. Se inspiró en un énfasis arquitectónico de límites difusos para desarrollar una arquitectura que posibilitará la interacción de jóvenes foráneos entre sí y con el contexto. Los resultados arrojaron que el diseño del proyecto, con módulos habitacionales y espacios complementarios como cafetería, salas de estudio y gimnasio, pretende satisfacer la necesidad de alojamiento y apoyar las actividades académicas de sus usuarios. El diseño se organiza en torno a una plaza central como corazón del proyecto y símbolo de comunidad, para mejorar la vida de los estudiantes y disminuir la deserción estudiantil por problemas de adaptación que se ven en el programa Beca 18. Finalmente, se determinó que el proyecto podría ser un modelo replicable para satisfacer la necesidad existente de esta tipología arquitectónica en Lima.

2.3.1.2 Antecedentes regionales

Sánchez Leguizamón, (2024) en su trabajo de grado titulado “Desarrollo de una propuesta de plataforma digital para la gestión de alquileres, basados en la economía colaborativa mediante la modalidad de vivienda comunitaria, dirigida a estudiantes foráneos en Bucaramanga“ desarrolló una propuesta de plataforma digital para la gestión de alquileres de alojamiento universitario, basándose en la economía colaborativa y la modalidad de vivienda comunitaria, dirigida a estudiantes foráneos en Bucaramanga. El propósito fundamental fue mejorar el acceso a opciones de vivienda para

este grupo poblacional, mitigando la problemática de los altos costos de renta y la escasez de alternativas adecuadas mediante la idea de compartir vivienda entre "roomies" y el uso de plataformas digitales. Para llevar a cabo la investigación, se empleó un enfoque mixto, integrando métodos cuantitativos y cualitativos. La metodología incluyó la aplicación de encuestas a una muestra de 38 estudiantes foráneos para identificar sus preferencias y necesidades, entrevistas a propietarios y un análisis detallado del contexto bajo las fases de gestión de proyectos. Los resultados obtenidos confirmaron la justificación del proyecto, revelando que el 66% de los encuestados considera que los precios de alquiler en Bucaramanga no son asequibles, y menos de la mitad percibe la oferta inmobiliaria como adecuada. Ante esta necesidad, el 87% de los estudiantes foráneos manifestó interés en utilizar una plataforma digital para facilitar la gestión del alojamiento. Respecto a la factibilidad, el estudio determinó que la inversión total en el primer año se estimaba en \$449.650.000 COP (Peso Colombiano). Sánchez Leguizamón concluyó que la plataforma garantizaría su estabilidad y viabilidad económica al captar un mínimo de 300 alumnos foráneos (menos del 1% de la población estudiantil foránea estimada en la ciudad), lo que sugiere una excelente oportunidad de negocio con potencial de escalabilidad nacional.

Espinosa Viera, (2020) desarrolló el "Diseño del plan de negocios para la creación de 'La Quinta' residencia estudiantil" con el objetivo de satisfacer la necesidad de hospedaje temporal y residencia adecuada para estudiantes universitarios foráneos, enfocándose en aquellos provenientes de cantones

alejados de Cotopaxi que estudiaban en el campus General Guillermo Rodríguez Lara, Latacunga. El estudio adoptó un enfoque investigativo cuantitativo, de tipo descriptivo y no experimental. La metodología se basó en una población de 876 estudiantes sujetos a movilidad humana, de la cual se calculó una muestra de 128 a quienes se les aplicó una encuesta mediante un cuestionario de 16 preguntas para la toma de datos. El diseño del plan de negocios, que incluyó estrategias de marketing y análisis de factibilidad, fue posteriormente validado por el criterio de tres profesionales con experiencia en el área, incluyendo dos docentes y una administradora de residencia. Los resultados confirmaron la viabilidad y factibilidad del proyecto, destacando una inversión total de \$50,745.00 dólares americanos. El análisis financiero proyectó una recuperación de la inversión en 3.51 años y arrojó un Valor Actual Neto (VAN) positivo de \$10,893.76 USD. Finalmente, la Tasa Interna de Retorno (TIR) fue del 26%, demostrando ser superior a la Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento (TMAR) del 18% exigida, lo cual validó la rentabilidad de la propuesta.

López & Peña, (2023) en su estudio, titulado “Residencia estudiantil para estudiantes migrantes” se centró en medir y comprender la situación habitacional y de adaptación de estudiantes migrantes en Tegucigalpa, Honduras. El objetivo general del estudio fue proponer un diseño innovador de residencias para estudiantes migrantes en el Distrito Central de Honduras, fomentando su integración, desarrollo e independencia a través de una investigación científica sobre la calidad arquitectónica de la vivienda estudiantil en Tegucigalpa. Se buscó diseñar un clúster residencial con

instalaciones para hospedar estudiantes del interior, priorizando la creación de una infraestructura de apoyo y comunidad. Se empleó un enfoque mixto en el diseño metodológico, combinando metodologías cualitativas y cuantitativas. El estudio buscaba determinar cómo ciertos factores inciden en la situación social y académica de los estudiantes migrantes, con un alcance explicativo. Estudiantes universitarios que han migrado de otros municipios al Distrito Central se definieron como la población de estudio. Se aplicaron encuestas cerradas mediante Google Forms, entrevistas semiestructuradas a estudiantes migrantes para recolectar datos. Se realizó un mapeo y análisis de sitio basado en teorías urbanísticas para integrar orgánicamente el proyecto. La mayoría de los estudiantes encuestados eran mujeres (56.9%) con edades entre 21 y 25 años (66.7%), según los resultados de las encuestas. El principal factor para la selección de la universidad fue la oferta académica (78.4%). Un 80.4% de los estudiantes enfrenta la adaptación a la ciudad como un desafío considerable. Además, un 92% afirmó no haber recibido ayuda de su universidad en este proceso. Los estudiantes migrantes enfrentan dificultades para encontrar una residencia que se ajuste a sus necesidades, con un costo de arriendo común entre 5,000 y 10,000 lempiras. El 90% de los encuestados manifestó interés en residir bajo la modalidad de coliving una vez que se les explicó el concepto, a pesar de que el término era desconocido para el 86% de ellos. En una residencia estudiantil, los servicios más requeridos son la seguridad, los servicios básicos, la cercanía a la universidad y el servicio de transporte. La investigación destaca la necesidad crítica de implementar vivienda asequible para los estudiantes migrantes en Tegucigalpa. Las opciones

actuales son inadecuadas y carecen de un sistema de apoyo estructurado para mitigar los desafíos del cambio de entorno. La propuesta arquitectónica se enfoca en diseñar un clúster residencial que promueva la creación de comunidades de apoyo para facilitar la adaptación y el desarrollo profesional de los estudiantes, aplicando criterios de coliving, housing y arquitectura biofílica.

2.3.1.3 Antecedentes internacionales

Oliveira & Dantas (2025) en su estudio, titulado “Unirep: web system to facilitate the search and sharing of housing among university students” orientado hacia el marco académico en Portugal, hace énfasis en que la aplicación, además de fijarse en la accesibilidad de la vivienda, la seguridad del entorno y su ubicación referente al centro de estudios universitarios, está dirigida a que el inmueble sea ocupado por más de una persona (dos como mínimo), con el fin de tener mejor oportunidad de manejar las finanzas en favor de los estudiantes. Para ello también se evalúa y considera la personalidad de los estudiantes que ocupan el inmueble y sus intereses y comunes. La falta de una plataforma que reúna los requisitos y características ha ocasionado que los estudiantes caigan en manos de inescrupulosos que buscan estafarlos, mientras los estudiantes depositan su dinero, resulta ser que el supuesto propietario no lo es o las propiedades son inexistentes. Plataformas como Airbnb prosperaron mucho con el avance tecnológico ofreciendo alternativas bastante rentables, sin embargo, para el modelo de los estudiantes becados, se requieren facilidades distintas que

ofrecen seguridad, comodidad, ubicación y asequibilidad a los estudiantes, los cuales no tienen actualmente.

OLUWADARE et al. (2025) en su investigación “Exploring spatially enabled web for student housing accessibility in Obafemi Awolowo University, Ile-Ife, Osun State, Nigeria”, no solo se centra en los estudiantes de la Universidad Obafemi Awolowo y sus necesidades en el entorno de alojamiento, sino también en los administradores de las residencias y los propios residentes. Incluso sugiere el uso de herramientas de geolocalización como Google Earth, Google My Maps y ArcGIS. Reconoce que son las instituciones educativas las responsables de ofrecer el alojamiento a los estudiantes, sin embargo, ante la falta de financiamiento, sobre todo en las instituciones públicas, y el aumento de las vacantes, ha hecho que la dificultad para encontrar alojamiento aumente dentro y fuera del campus. Universidades como la Obafemi Universidad de Awolowo (OUA) admite unos 7000 mil estudiantes al año, presentan una mayor demanda de alojamiento que la oferta disponible en el campus, con una población estudiantil total de más de 26 000 estudiantes, 18 928 (72,2%) viven fuera del campus sin los beneficios de una residencia universitaria segura y asequible. Con una edad promedio de 18 años, tienen poca experiencia de vida fuera del hogar, lo que origina la necesidad de una herramienta eficaz. La nueva experiencia de vida, hará que los estudiantes adquieran habilidades de una vida independiente, habilidades para negociar y empatizar con sus compañeros de habitación, aprender a compartir los espacios y otros desafíos. Un punto también importante que se resalta es que los jóvenes utilizan medios como

WhatsApp, Telegram, Instagram, etc. Desafortunadamente, estos medios no siempre divulgan la información correcta o adecuada y se prestan para el engaño o imprecisiones, lo que dificulta lograr el objetivo, sobre todo si no se tiene mayor apoyo o una herramienta adecuada, eficaz y confiable. El estudio arrojó que los estudiantes tienen preferencia por elegir un alojamiento cercano a la universidad, incluso con vista a ella, lo que se puede determinar que los factores para la elección de la residencia son la facilidad para acceder a las instalaciones del centro de estudios, el acceso a los servicios básicos, el precio del alquiler, la seguridad, entre otros.

Bisquera et al. (2025) en su estudio “Smart accommodation solution: innovative boarding house locator in Bayombong municipality”, presentó un localizador de residencias estudiantiles basado en un sistema de información geográfica (SIG) para estudiantes de la Universidad Estatal de Nueva Vizcaya (NVSU, Filipinas). Teniendo en cuenta que no encuentra el alojamiento adecuado, podría disminuir el rendimiento de los estudiantes y mantenerlos en un estado de preocupación constante por su seguridad, comodidad, asequibilidad y distancia, ya que algunos son de zonas remotas o distantes del país. Se encontró que los estudiantes realizan búsqueda de pensiones puerta por puerta y recomendaciones boca a boca, este procedimiento resulta ser engorroso, implica inversión de tiempo, dinero y mucho esfuerzo. También encuentran plataformas que ofrecen alquileres o venta a largo plazo, lo cual dista de lo que realmente requieren los estudiantes y cubran sus expectativas y necesidades, un alojamiento temporal y asequible. Con esta plataforma basada en SIG se logró disminuir

los tiempos de búsqueda en 181.25 minutos y 35 PHP (Pesos Filipinos, equivalente a US\$0.59) en costos de transporte comparado con métodos, por lo que se demuestra que tiene una gran utilidad no sólo en ahorro, sino también en agilidad, facilidad, practicidad y rentabilidad para los estudiantes.

2.3.2 Marco teórico

2.3.2.1 Aplicación web

Una aplicación web es un software que se ejecuta en un servidor web, no en el ordenador, a diferencia de los programas de ordenador que se ejecutan localmente en el sistema operativo del ordenador. Los usuarios se conectan a las aplicaciones web a través de su navegador web con una red activa. La aplicación web ha existido debido a la World Wide Web contemporánea y su evolución para integrar varios elementos y tecnología ha influido en su desarrollo (Rahimi, 2021). Según el autor, hoy en día las aplicaciones web son vitales en muchas áreas como blogs, comercio electrónico, redes sociales, servicio de e-mails, etc. La evolución web ha cambiado por completo la forma en la que interactuamos con la información y los servicios, habiendo hecho de las aplicaciones un pilar de esta era digital.

Una aplicación web se define de forma sencilla como un sistema web. Este sistema web está compuesto por varias partes: un servidor web, una red, el protocolo HTTP y un navegador. Lo que realmente la distingue es que, cuando el usuario interactúa (ya sea navegando o metiendo datos), esto afecta el estado del negocio. Aunque hay gente que piensa que una aplicación web es cualquier cosa que use un servidor web o que utilice Java,

su definición busca establecer que es un sistema de software que tiene un estado empresarial definido, y que esa interfaz se entrega en gran parte a través del sistema web (Conallen, 1999). El autor comenta que el término "aplicación web" es algo nuevo que ha entrado al vocabulario de la tecnología de la información (IT) en los últimos años, y parece que todos los que trabajan con software empresarial tienen planes para construir una. El autor observa que para quienes empezaron a usar esta arquitectura, las aplicaciones web han evolucionado de ser solo pequeños agregados exitosos a sitios web, a ser aplicaciones robustas.

Una aplicación web es un tipo de programa cliente-servidor que usa el navegador web como su programa cliente. A diferencia de un sitio web común que solo entrega contenido estático, una aplicación web se encarga de ofrecer servicios interactivos por medio de servidores web distribuidos en el Internet o en una intranet. La gran diferencia es que estas aplicaciones pueden presentar contenido personalizado y dinámico, adaptándose a los parámetros de tu solicitud, rastreando tu comportamiento como usuario y aplicando consideraciones de seguridad (Shklar & Rosen, 2009).

Según los autores, lo interesante es que en las aplicaciones web no necesitas instalar un programa customizado para usarlas, ya que simplemente aprovechan el navegador que ya tienes en tu computadora. Gracias a esta eficiencia, las aplicaciones web mueven un montón de cosas, desde portales de información y tiendas de venta al por menor hasta intranets corporativas.

Desde la perspectiva de esta investigación, el enfoque planteado por Shklar (2009) resulta el más afín a la propuesta desarrollada, ya que concibe la aplicación web como un sistema interactivo y dinámico que permite ofrecer servicios personalizados sin requerir instalación previa. Esta visión se alinea directamente con el objetivo del proyecto, que busca facilitar a los estudiantes becados el acceso inmediato y confiable a información sobre alojamiento seguro mediante una plataforma accesible desde cualquier navegador.

2.3.2.2 Arquitectura

La arquitectura de software se concibe como el conjunto de patrones y principios que definen el diseño general de un sistema. Aunque su función es central en el desarrollo, no existe una definición oficial y única para este concepto, que puede entenderse como el proceso integral para la producción de software. Su naturaleza es evolutiva, modificándose junto a la aplicación que estructura para ajustarse a las necesidades del negocio y a una mayor comprensión del mismo (Jedrzejewski, 2024). El autor menciona ejemplos como las arquitecturas Onion, Clean y Hexagonal, junto con microservicios o monolitos modulares, como enfoques disponibles dentro del diseño arquitectónico. El éxito de una arquitectura se mide por su funcionalidad y por atributos de calidad como el rendimiento, la fiabilidad, la mantenibilidad, la seguridad y la capacidad de escalar.

La arquitectura es mucho más que la simple suma de sus componentes y sus interacciones. La arquitectura trasciende las características y funciones del sistema al proporcionar un conjunto de decisiones de diseño de alto nivel que determinan las capacidades generales del mismo. Estos patrones han evolucionado con el tiempo, surgiendo para resolver nuevos problemas a medida que las expectativas del software crecían, y aunque algunos patrones pueden caer en desuso, siguen siendo relevantes para sistemas heredados y como herramientas de aprendizaje (Carducci, 2025). El autor enfatiza que las capacidades de un sistema de software provienen de las decisiones de diseño y no de los patrones en sí mismos, y que los patrones son, de hecho, un efecto secundario de la arquitectura, no la arquitectura misma. Aboga por un enfoque basado en restricciones (o decisiones) para ejecutar y evolucionar la arquitectura, ya que esto reduce el riesgo, mejora el ajuste y proporciona mayor claridad en la comunicación arquitectónica.

La arquitectura de una aplicación, su capacidad funcional y el nivel de interacción que tiene con el usuario, son algunos de sus atributos. Las aplicaciones de página única (SPA) se han convertido en la principal tendencia del desarrollo web. Las SPA brindan una experiencia web muy responsiva y dinámica a los usuarios. Las SPAs son diferentes a las aplicaciones multipáginas (MPA), que requieren recargar la página después de cada interacción del cliente. Las aplicaciones web progresivas (PWA) permiten que las aplicaciones web puedan imitar el uso de las aplicaciones nativas, al incorporar el uso de estas características, así como la posibilidad de funcionar de manera offline, notificaciones push, optimizando el tiempo

de carga, entre otros (Durvas Jayaraman & Kumar, 2024). El autor destaca que, en las arquitecturas web, la búsqueda por una experiencia del usuario más eficaz y fluida fomenta la adopción y el perfeccionamiento constante de estos tipos. El autor también vincula las ventajas de las SPAs con sus desafíos y la manera en que las PWAs vienen en ayuda de las mismas, lo que ofrece una perspectiva bastante clara y progresiva del desarrollo web actual. La tecnología y el usuario están en continuo cambio y evolución, por lo que se hace tremendamente importante innovar constantemente.

En el marco de esta propuesta, el enfoque de Jedrzejewski (2024) resulta el más coherente, debido a que entiende la arquitectura de software como un proceso evolutivo que se adapta a las necesidades del negocio. Esta concepción es pertinente para la aplicación planteada, ya que permite diseñar una solución escalable y mantenible, capaz de crecer y ajustarse conforme aumente el número de usuarios y los requerimientos del sistema.

2.3.2.3 Diseño de APIs y servicios

Las Interfaces de Programación de Aplicaciones (APIs) funcionan como una interfaz para la comunicación segura y estable entre sistemas de software. Pueden existir como librerías de código o, muy comúnmente, como APIs web. Una API web ofrece acceso a funcionalidades por medio de una red, sin exponer los requerimientos de su implementación o la carga computacional que soporta. El objetivo al diseñar una API es usar patrones para producir sistemas funcionales, claros, simples y de comportamiento

predecible. Un método para lograr esta simplicidad es el enfoque orientado a recursos, que se basa en un grupo estándar de acciones aplicadas a recursos definidos (Geewax, 2021). Según el autor, la estructura rígida de una API y su distribución a un público extenso limitan la viabilidad de realizar cambios posteriores. Esta circunstancia hace que la adopción de patrones de diseño probados sea un factor determinante para el éxito del diseño original.

El diseño de APIs y servicios establece los protocolos para la comunicación entre distintas aplicaciones de software. Dentro de este campo, las APIs REST son un estilo de arquitectura para crear servicios web escalables que operan mediante HTTP. Por otra parte, GraphQL se presenta como un lenguaje de consulta para APIs que modifica la interacción tradicional del diseño REST. Este lenguaje permite a los clientes solicitar exclusivamente los datos que necesitan, lo que disminuye la transferencia de información innecesaria (Gurbani, 2025). El autor comenta que el paso a GraphQL representa un cambio sustancial en la manera de construir y consumir APIs. La adopción de sus principios permite crear servicios web que se ajustan mejor a las demandas de las aplicaciones modernas, otorgando a los desarrolladores un control más preciso sobre los datos.

El concepto de APIs está muy de moda porque es clave para que cualquier aplicación o servicio se pueda conectar con el mundo exterior y mostrar lo que sabe hacer, tanto en negocio como técnico. Básicamente, las APIs son el camino a seguir para que las aplicaciones, servicios y datos se puedan

integrar fácilmente. En el mundo digital de hoy, donde hay muchísimos dispositivos diferentes, la API es la solución más prometedora para que todo funcione "cualquier cosa, en cualquier momento, en cualquier lugar y en cualquier dispositivo". Por eso, el diseño de APIs es crucial para resolver esos retos y unir las piezas (Subramanian & Raj, 2019). Los autores tienen una idea bien clara sobre el diseño de APIs, creen que, si defines y diseñar las APIs desde el principio, muchísimas cosas se pueden hacer mejor. Piensan que esto ayuda a que los patrocinadores del proyecto entiendan el sistema completo, que hacer cambios sea mucho más sencillo y que los desarrolladores trabajen con confianza. Incluso los de ventas pueden explicar mejor el producto a los clientes.

Desde el punto de vista de esta investigación, el planteamiento de Geewax (2021) es el más afín a la propuesta, ya que resalta la importancia de diseñar APIs claras, predecibles y orientadas a recursos desde el inicio. Este enfoque resulta fundamental para la aplicación web propuesta, pues garantiza una comunicación eficiente entre los distintos componentes del sistema y facilita la integración segura de los servicios que gestionan la información de los alojamientos.

2.3.2.4 Diseño de experiencia de usuario (UX)

La experiencia de usuario (UX) incluye todos los aspectos de la interacción que una persona tiene con los servicios de una marca y, fundamentalmente, con su web, aplicación, software y otros productos digitales. La experiencia del cliente inicia en el primer contacto o la primera vez que el usuario ve la

marca y termina en un consumo. En pocas palabras, UX es el grado de satisfacción que los usuarios presenten por la interfaz, un producto o servicio ya sea físico o digital. La UX existe desde que el hombre usó cosas para hacer más fácil la vida, y en el caso de los productos digitales la interacción es amplia y sigue creciendo. Es parte fundamental de la responsabilidad del diseñador de UX crear sistemas que propicien las experiencias más positivas posibles para las personas (Pereira, 2018). El autor reconoce la importancia de todas las áreas y los profesionales que participan en un proyecto y está convencido de que productos de calidad solo pueden generarse cuando el interés por el resultado final es compartido por todos. Esta colaboración beneficia finalmente al usuario, quien disfruta de productos de alta calidad. Dicha experiencia de usuario no es una ciencia exacta, sino que es un área del conocimiento que cuenta con un amplio campo en el que cada miembro de un equipo contribuye a solucionarlo de la mejor manera.

La experiencia de usuario es más que cómo se ve un producto o si funciona. Por ejemplo, el diseño estético se encarga de que un botón sea bonito, y el diseño funcional de que el botón haga lo que tiene que hacer. Pero el diseño UX se asegura de que todo eso, lo estético y lo funcional, tenga sentido junto dentro de todo el producto. Piensa en cómo la gente usa las cosas, se pregunta si un botón importante es muy pequeño o si está en el lugar correcto para que los usuarios lo usen al mismo tiempo que otros controles (Garrett, 2011). El autor destaca que el diseño UX es muy importante, porque si un producto no da una buena experiencia, la gente simplemente no lo usará. Para el autor, el proceso de diseñar la experiencia de usuario busca que

cada parte de la interacción del usuario con un producto sea pensada y decidida por el diseñador.

El diseño de experiencia de usuario trata de entender todo lo que una persona hace con un producto, qué usa, dónde, cuándo, por qué y cómo, y también saber quién es esa persona. Lo bueno es que este concepto funciona con cualquier tecnología, ya sea en la web, en el celular o con aparatos físicos. Lo que hace especial a la UX es que se fija mucho en el por qué la gente actúa de cierta manera, y eso la diferencia de otras áreas como el marketing o la informática. La UX es una mezcla de muchas cosas, una forma de pensar, un proceso, una filosofía, un montón de técnicas y hasta una carrera (Magain & Chambers, 2014). Los autores mencionan que es clave tener un proceso claro para tomar decisiones de diseño que realmente tengan sentido. Pero también insisten en que saber comunicar es tan importante como el diseño mismo. Dicen que, por muy bueno que sea un diseño, si no se sabe explicar bien y conseguir que las partes interesadas lo apoyen, no va a funcionar.

Para esta investigación, el enfoque de Garrett (2011) es el más relevante, ya que entiende la experiencia de usuario como la integración coherente entre funcionalidad, estética y usabilidad. Esta visión es clave para la propuesta, debido a que la aplicación no solo debe funcionar correctamente, sino también ofrecer una experiencia clara y comprensible que genere confianza en los estudiantes al momento de buscar alojamiento.

2.3.2.5 Diseño de interfaz de usuario (UI)

Una interfaz es el punto que conecta dos cosas que interactúan entre sí, como puede ser un usuario, objeto u otra cosa. Las interfaces de usuario son omnipresentes en nuestras vidas. Cualquier cosa, desde un libro hasta un control remoto o equipos tecnológicos, tiene una interfaz. El objetivo de una interfaz de usuario es permitir a los usuarios interactuar con un sistema para que puedan obtener información. Con frecuencia, las interfaces están tan bien diseñadas y estructuradas que el usuario no las percibe como entidades individuales, lo cual es una medida de su éxito (Calonaci, 2021). El autor destaca que las interfaces son parte fundamental de nuestras vidas. Por tanto, estudiar las interfaces y la psicología de esto es esencial, sobre todo para aquellos en un campo técnico o que se sientan interesados en él. Aunque a uno no le atañe de manera directa el diseño y el comportamiento de la interfaz, conocer sus fundamentos puede ayudar a detectar posibles mejoras. Se resalta sobre todo el valor de la usabilidad. Alguien que trabaja con software mal hecho, tiene una experiencia muy frustrante. Afortunadamente, se le ha prestado poco a poco más atención y se ha invertido en esto en los últimos años.

El Diseño de Interfaz de Usuario (UI) está definido formalmente como la representación visual de un producto digital, siendo uno de sus casos de uso más evidentes las aplicaciones y páginas web. El diseño UI es la conexión que existe entre la persona que utiliza y la función que está diseñada para ser útil. Cuando un diseño está bien hecho, cuando haces algo, logras el resultado que quieres. La interfaz está hecha de varios elementos, como

textos, formas, dibujos y fotos, que están acomodados para que usarla sea fácil y natural. (Malewicz & Malewicz, 2021). Los autores subrayan que, en cuestión de composición, una UI es una mezcla de retícula, layout, tipografía, colores, animaciones y microinteracciones. En otras palabras, de todo lo que ve el usuario.

El diseño de la interfaz de usuario en la web se suele confundir con solo cómo se ve un sitio web. Pero en realidad, va mucho más allá de poner colores y formas vistosas. Se trata de darle al usuario lo que necesita para que pueda hacer lo que quiere. Un diseño de interfaz web efectivo tiene que ser bonito y fácil de usar al mismo tiempo, como si guiara al usuario sin que este se diera cuenta, de forma ágil (Bank & Cao, 2014). Los autores mencionan que el mejor diseño de interfaz es aquel que menos se nota, puesto que su finalidad es sumergir al usuario en la experiencia sin que se distraiga con los elementos del diseño.

En relación con la propuesta desarrollada, el enfoque de Bank y Cao (2014) resulta el más adecuado, ya que concibe la interfaz como un medio que guía al usuario de manera intuitiva sin distraerlo. Esta idea se ajusta al objetivo de la aplicación web, pues una interfaz clara y discreta permite que los estudiantes se concentren en la información relevante del alojamiento sin enfrentar barreras visuales o de uso.

2.3.2.6 Accesibilidad web

Se entiende por accesibilidad, ya sea en el mundo físico o en la Web, al grado en que un entorno o sitio es utilizable por la mayor cantidad de personas posible. Es una forma de inclusión. Se refiere a que es algo bueno para todo el mundo, hasta para el comercio, porque da más posibilidad de negocio. La incorporación de la accesibilidad en un proyecto es más simple y efectiva cuando se realiza desde las etapas iniciales. Esta práctica también ofrece beneficios adicionales para las organizaciones, pues mejora la facilidad de uso y la visibilidad de un producto para todos los usuarios. Esto, a su vez, puede ampliar la audiencia y crear una ventaja competitiva (Kalbag, 2017). De acuerdo con el autor, la accesibilidad no debe ser vista como algo complicado o extra, sino como un aspecto esencial para la inclusión y el éxito. Al hacer que los sitios sean utilizables por un amplio rango de personas, y sin hacer suposiciones basadas en experiencias limitadas, todos se benefician. Esto incluye facilidad de uso, una mayor audiencia y competitividad.

La accesibilidad web, de acuerdo con el W3C, es un conjunto de técnicas y prácticas en el diseño y desarrollo web cuyo objetivo es asegurar que un sitio web sea efectivamente accesible para todas las personas, sin importar sus habilidades físicas o cognitivas. De esta manera, todos pueden acceder a la información de manera equitativa. En esencia, la accesibilidad se refiere a la capacidad de usar algo, independientemente del estado físico o cognitivo de una persona, de su capacidad auditiva, de movimiento o de comprensión de la información (Georgakas, 2023). Según lo indicado por el autor, aunque las

pautas de accesibilidad web son importantes y tienen un impacto positivo directo en la usabilidad, no todas son necesarias en cada caso. Sostiene que cualquier aplicación y contenido deben diseñarse y desarrollarse en función de las necesidades de una audiencia muy específica, con el objetivo de hacer el sitio web "tan accesible como sea posible para nuestras necesidades y propósitos particulares" en lugar de buscar una accesibilidad del 100%.

La accesibilidad es algo parecido a la usabilidad, que nos dice qué tan fácil es usar algo. Todas las personas tenemos límites en lo que podemos hacer o entender. Por eso, un buen diseño de accesibilidad toma en cuenta todas las capacidades y también las cosas del entorno que pueden dificultar el uso. Cuando la web es accesible para todos, personas con distintas habilidades y en diferentes situaciones pueden usarla sin problemas (Horton & Quesenbery, 2013). Los autores mencionan que los que diseñan esto se enfocan en las personas, porque creen que un buen diseño empieza pensando en que los productos funcionen para todos. Para arreglar este problema, hay que pensar más allá en el diseño para incluir a todos. A esto le dicen "pensamiento de accesibilidad", que aplica el diseño pensando en que todo sea accesible. Esto es muy importante para no crear barreras y hacer que el producto sea lo más accesible posible.

Desde la perspectiva de este proyecto, el planteamiento de Kalbag (2017) es el más afín, ya que considera la accesibilidad como un componente esencial del diseño y no como un elemento adicional. Esta postura se vincula

directamente con la propuesta de la aplicación web, que busca garantizar que estudiantes con distintas capacidades y contextos puedan acceder equitativamente a la información sobre alojamiento seguro.

2.3.2.7 Seguridad de aplicaciones web

La seguridad de las aplicaciones, sobre todo la del entorno web, se refiere a las medidas que protegen los sitios web y navegadores de compromisos que ocasionen pérdidas económicas, de clientes o de reputación para el operador, o de dinero o identidad digital para el visitante. Implica que las vulnerabilidades normalmente surgen de un código defectuoso, así como suposiciones de programación falsas, al mismo tiempo que el entorno de navegación es considerado no confiable por diseño, lo que requiere verificación del lado del servidor (Shema, 2012). El autor señala que las páginas que son utilizadas sobre la base de principios sólidos de programación y cuyos desarrolladores conocen las amenazas a las aplicaciones están más a salvo. Esto enfatiza la importancia de prevenir con diseño eficaz, código de calidad y la conciencia constante de los riesgos antes de poder confiar en las reparaciones o en la seguridad del lado del cliente.

La seguridad de aplicaciones web se centra en las técnicas utilizadas por los hackers para infiltrarse en las aplicaciones y, por consiguiente, en la forma de aplicar métodos y procesos para defenderse de ataques. Esta disciplina ha evolucionado al mismo tiempo que la tecnología, tradicionalmente, las inquietudes de seguridad giraban en torno a vulnerabilidades de los

servidores y de la red. No obstante, desde la llegada de las aplicaciones web modernas (especialmente con la era Web 2.0), los ataques se han centrado en las vulnerabilidades lógicas en el código de las aplicaciones. Este cambio es motivado porque muchas de estas nuevas tecnologías no incluyen los mismos controles de seguridad desde el principio. Además, los atacantes han aumentado el riesgo y la motivación por los datos sensibles que gestionan aplicaciones de la banca o medicina (Hoffman, 2020). Según el autor, es fundamental conocer las vulnerabilidades que suelen ser explotadas por los hackers para establecer fuertes defensas y para planificar las intervenciones de seguridad en función de la sensibilidad de los datos. Esta razón específica mejorará recursos eficazmente para mitigar riesgos y mejorará la seguridad de la aplicación.

La seguridad en el desarrollo de aplicaciones web es fundamental porque estas dependen de protocolos de comunicación con estándares ya definidos para la transferencia y gestión segura de datos. En este contexto, los navegadores utilizan encabezados HTTP, especialmente en conexiones HTTPS seguras, para implementar y confirmar dichos estándares de comunicación y políticas de seguridad. Por lo tanto, la seguridad de aplicaciones web se aborda, en gran medida, mediante el uso de estos encabezados HTTP para aumentar la protección del código que se ejecuta en el lado del cliente del navegador, siendo un método rápido y eficiente para mitigar vulnerabilidades y añadir una "defensa en profundidad" (Tal, 2023). El autor enfatiza que los encabezados de seguridad deben emplearse como un mecanismo de "defensa en profundidad", lo que significa implementar

múltiples capas de controles de seguridad para crear una postura de seguridad más robusta, en lugar de ser la única barrera contra vulnerabilidades como el Cross-site Scripting.

En el contexto de esta investigación, el enfoque de Shema (2012) resulta el más pertinente, ya que enfatiza la prevención de vulnerabilidades desde el diseño y la programación. Esta perspectiva es coherente con la propuesta planteada, debido a que la aplicación web manejará información sensible y requiere generar confianza en los usuarios mediante prácticas sólidas de seguridad desde su desarrollo.

2.3.2.8 Alojamiento seguro y asequible

El problema del alojamiento seguro y asequible se aborda en esta investigación con un enfoque en el alojamiento para estudiantes. El término alude al requerimiento de ofrecer a los estudiantes opciones residenciales que combinen la protección con un costo razonable. La movilidad de estudiantes alrededor del mundo intensifica este desafío y afecta el mercado inmobiliario. Con frecuencia, los estudiantes valoran más el costo del alquiler y la ubicación que la seguridad, una elección que puede exponerlos a un mayor riesgo (Magni et al., 2019). Según los autores, aunque la seguridad es relevante, el factor económico predomina en la decisión de vivienda estudiantil, lo cual se vuelve crítico en eventos como los sismos. Por esta razón, afirman que es necesario que los planificadores incluyan medidas para reducir la vulnerabilidad en la oferta de alojamiento. Estas acciones incluyen la formación de los estudiantes sobre la percepción de riesgos y el

compromiso social de dueños y autoridades para optimizar las revisiones de seguridad de las propiedades y comunicar la información pertinente.

Una vivienda digna y adecuada se define como el espacio que sirve de hogar para una persona o familia, donde pueden vivir con privacidad y mantener sus relaciones sociales. Para que una residencia sea calificada de esta manera, debe tener un costo accesible y satisfacer criterios de tamaño, ubicación, habitabilidad, acceso universal, uso de energías renovables y conexión a servicios básicos (Juez, 2023). La autora indica que la legislación española sobre el derecho a la vivienda propone un nuevo paradigma llamado Modelo Housing First. Este modelo sitúa la vivienda como el punto de partida para la inclusión de una persona y valora los factores personales y sociales como cruciales para la creación de un verdadero hogar.

El tema del alojamiento seguro y asequible es fundamental en la literatura de política y planificación urbana, ya que se concibe que la vivienda es esencialmente más que un simple refugio. Para los residentes de ingresos bajos y moderados, un hogar puede servir como un instrumento para la movilidad económica, la materialización de un conjunto de beneficios vinculados a la ciudadanía social y la concreción del derecho individual a elegir dónde y cómo vivir (Mueller & Tighe, 2012). Para los autores sobre este tema resalta un comentario crítico sobre el panorama de la vivienda actual, señalando la persistencia y el agravamiento de la desigualdad de ingresos en los Estados Unidos como la tendencia más preocupante. Esta creciente disparidad salarial es la principal causante de la incapacidad de la

población pobre y en medida creciente, de las personas situadas en niveles superiores de la escala de ingresos para permitirse un lugar decente donde vivir, un problema impulsado fundamentalmente por la falta de ingresos.

Desde el enfoque de esta investigación, el planteamiento de Magni (2019) resulta el más afín a la propuesta desarrollada, ya que evidencia cómo los estudiantes priorizan el costo del alojamiento incluso por encima de la seguridad, lo que incrementa su nivel de vulnerabilidad. Esta perspectiva se relaciona directamente con el objetivo de la aplicación web, la cual busca equilibrar ambos factores al ofrecer información confiable que permita a los estudiantes becados acceder a opciones de alojamiento que sean económicamente accesibles sin comprometer su seguridad..

2.3.2.9 Habitabilidad

El término habitabilidad describe la condición de una vivienda que se ajusta a las necesidades y aspiraciones de quienes la ocupan. Esta condición se valora tomando en cuenta el modo de vida de la persona y su marco cultural. Por ello, la habitabilidad se manifiesta cuando los aspectos físicos y sensoriales de la arquitectura son congruentes con los requerimientos de sus residentes. Se debe concebir como un componente del acto de habitar, en el que la vivienda funciona como una base para el desarrollo completo de las personas (Cabrera et al., 2023). Para los autores, la habitabilidad debe ser examinada como un tema que supera lo meramente físico-espacial. La valoración de un espacio debe considerar a la gente, incluyendo su identidad, cultura, usos, costumbres y creencias. Su propuesta de

habitabilidad sostenible está orientada a proporcionar dignidad, bienestar y seguridad a los usuarios.

La habitabilidad se entiende en el contexto de las condiciones de la vivienda, siendo un problema significativo en Perú, donde la mayoría de las viviendas existentes presentan condiciones inadecuadas. El déficit habitacional en el país es principalmente de orden cualitativo, caracterizándose por malas condiciones de habitabilidad, precariedad y una ubicación en lugares inapropiados o riesgosos. Esta problemática está ligada a la situación de pobreza de una parte considerable de la población y a políticas públicas que no abordan eficazmente esta realidad (Romero et al., 2005).

Según lo mencionado por los autores, a pesar de los esfuerzos, los programas de vivienda actuales no han logrado el éxito esperado, principalmente porque no se enfocan en el mantenimiento o mejoramiento del parque habitacional existente, sino en la construcción de viviendas nuevas con intermediación financiera. Esto no beneficia a la población prioritaria que carece de los recursos económicos y la estabilidad laboral necesaria para asumir deudas a mediano plazo, lo que les impide acceder al financiamiento bancario. Por ello, subrayan la necesidad de implementar un sistema integral de apoyo a la producción social del hábitat que aborde el déficit cualitativo mediante planes locales articulados al desarrollo y al presupuesto participativo.

La habitabilidad es el conjunto de características que tiene la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional. Esta concepción amplia radica en la relación y adecuada correspondencia que tengan el ser humano y su entorno. Evaluando la capacidad de cada escala territorial (vivienda, entorno inmediato, conjunto habitacional) para satisfacer las necesidades humanas. A diferencia de la comprensión convencional, que restringía el confort ambiental (limitado a los aspectos higrotérmicos, acústicos y visuales) De igual manera, esta noción incluye la valoración de la percepción, el confort y la seguridad, quienes, en conjunto, contribuyen a satisfacer las necesidades y a favorecer el desarrollo de las personas que habitan el espacio (D'Alençon et al., 2008).

De acuerdo con los autores, el concepto de habitabilidad se ha vuelto relevante por ser una concepción amplia que permite caracterizar los estándares de calidad en materia de vivienda. La habitabilidad es un concepto clave que permite articular los múltiples problemas del habitar que enfrentan sectores vulnerables de la población.

Desde el enfoque de esta investigación, la propuesta de Hernández et al. (2023) es la más afín, ya que entiende la habitabilidad como una condición que va más allá del espacio físico e integra bienestar, identidad y seguridad. Esta concepción se relaciona directamente con el objetivo de la aplicación, que busca promover alojamientos que contribuyan al desarrollo integral del estudiante.

2.3.2.10 Ubicación

En el contexto de alojamiento para estudiantes, la ubicación se entiende como la localización del estudiante sobre su vivienda y otros atributos relacionados que tiene en cuenta al seleccionar su opción de alojamiento. Una de las cuestiones clave respecto a las ciudades universitarias es la relación entre la presencia estudiantil y los objetivos de la comunidad (Charbonneau et al., 2006). El autor indica que, si bien se ha prestado una atención considerable a la ubicación de la vivienda estudiantil, notando su concentración intensiva cerca de los campus, la accesibilidad no es el único criterio que utilizan los estudiantes para alquilar un lugar. La decisión tiene más en cuenta que solo la accesibilidad al campus. Así, las características del vecindario y otros atributos de la vivienda entran en juego.

La ubicación del alojamiento de los estudiantes se refiere a la residencia que han habitado los universitarios a lo largo de la historia. Incluyendo las residencias universitarias construidas con este propósito, a lo largo de los años, los apartamentos fuera de la universidad y las casas de huéspedes históricas. La ubicación no es solo geográfica, sino que legitima un conjunto de ideas sobre la educación y la vida universitaria. La ubicación ha cambiado de estar cerca de los campus a complejos corporativos contemporáneos fuera del campus (Yanni, 2019). La autora describe que si bien muchos funcionarios universitarios quisieran que los estudiantes vivieran en el campus, el alto costo hace que las familias se opongan, lo que obliga a las universidades a “vender” la idea de que hay más que ganar que perder al vivir en el campus. Asimismo, resalta que con el tiempo, la vivienda fuera del

campus ha pasado a ser administrada por vecinos en casas de huéspedes, hasta convertirse en un gran negocio corporativo. Actualmente, hay empresas que construyen residencias privadas justo en los límites de las propiedades universitarias, y que compiten en precio con las residencias universitarias. El sitio donde vive el estudiante no solo refleja lo que el estudiante necesita, sino también las fuerzas económicas y sociales detrás de la educación superior.

La ubicación de alojamiento se concibe como un entorno esencial para el aprendizaje estudiantil, destacando que los alumnos universitarios pasan más tiempo en estos espacios que en los salones de clases, y que estas experiencias influirán de manera significativa en su éxito académico. Las residencias universitarias son la fuente primordial de amistades universitarias, orientación informal, modelos a seguir, socialización y apoyo emocional, funcionando como el verdadero hogar del estudiante en el campus. Además, estos espacios abren la puerta a la interacción con pares, el personal y la facultad, facilitando así la participación en actividades universitarias y expandiendo las oportunidades de aprendizaje del alumnado (Blimling, G. S., 2015). El autor comenta que, aunque el énfasis del alojamiento puede variar ligeramente según el tipo de vivienda y la madurez de los estudiantes, los estudiantes en su primer año de universidad se benefician en mayor medida en residencias universitarias tradicionales en lugar de apartamentos. Con base en esto, el autor concluye que la mejor estrategia de alojamiento es aquella que prioriza el compromiso individual y grupal con los estudiantes, utilizando herramientas como servicios de

calidad, políticas institucionales bien aplicadas, personal altamente capacitado, una ética de cuidado y una profunda dedicación a enriquecer sus vidas.

En el contexto de esta investigación, el enfoque de Charbonneau (2006) es el más pertinente, ya que reconoce que la elección del alojamiento estudiantil no se limita únicamente a la cercanía con el campus universitario. Esta visión se vincula con la propuesta de la aplicación web, debido a que permite considerar otros factores relevantes del entorno, como seguridad, accesibilidad y características del vecindario, facilitando una toma de decisiones más informada por parte de los estudiantes.

2.3.2.11 Fraude

El fraude se examina principalmente en el contexto de la vivienda asequible, enfocándose en cómo los apartamentos con renta estabilizada se pierden debido a "mejoras individuales de apartamentos fraudulentas". Esta práctica se manifiesta en aumentos de alquiler y sobrecargos no justificados (Mort, 2015). El autor afirma que el incentivo principal para este engaño no es solo el aumento de la renta, sino la desregulación de la unidad para eliminarla del sistema de estabilización. Se exponen también las dificultades que los inquilinos tienen para probar el fraude, comúnmente por impedimentos económicos para obtener la evidencia. Para la detección de estos casos, el autor sugiere que los testimonios detallados y la evidencia fotográfica podrían ser un recurso importante.

El fraude, específicamente en el contexto de los alquileres turísticos online, se configura como un engaño deliberado cuyo propósito es inducir a una persona a realizar una entrega de bienes o dinero que le cause un perjuicio económico. La esencia de esta conducta radica en la creación de una falsa apariencia o promesa. Por ejemplo, ofreciendo propiedades inexistentes, o sin los derechos para ser alquiladas, o con características fundamentalmente distintas a las promocionadas. Esto lleva al afectado a un error y, como consecuencia, a disponer de su patrimonio en beneficio del defraudador (Vidal et al., 2021). La autora comenta que, dada la complejidad del entorno digital y la variabilidad en el conocimiento tecnológico de los usuarios, el estándar de diligencia que se le exige a la víctima debería ser interpretado con flexibilidad, mientras que se debería exigir una mayor responsabilidad y transparencia a quienes ofertan alquileres turísticos en plataformas digitales.

Un anuncio de alquiler fraudulento se presenta como una propiedad que no existe o no pertenece legalmente a quien la anuncia. El fin de este engaño es obtener dinero de los interesados, usando artimañas como el "fraude de tarifa anticipada" o el "cebo y cambio". Aunque los usuarios denuncian mucho estos anuncios falsos, no se sabe bien cómo funcionan estas estafas (Park et al., 2017). Los autores también destacan que, a pesar de lo comunes que son estos engaños, plataformas como Craigslist solo eliminan menos de la mitad de los anuncios sospechosos que ellos mismos descubrieron. Esto muestra que las medidas de seguridad actuales no son suficientes y que se necesita entender mejor cómo operan estas estafas para poder crear formas más eficaces de combatirlas.

Desde la perspectiva de esta investigación, el enfoque propuesto por Park (2017) resulta el más alineado con la propuesta, ya que analiza el funcionamiento de los anuncios de alquiler fraudulentos en plataformas digitales y evidencia las limitaciones de los sistemas actuales para detectarlos. Esta problemática refuerza la necesidad de la aplicación web planteada, la cual busca reducir el riesgo de estafas mediante la verificación de información y la generación de mayor confianza en los estudiantes que buscan alojamiento.

2.3.2.12 Informalidad

El alquiler de vivienda informal representa una rápida tendencia que presta un papel indispensable para aportar flexibilidad y asequibilidad a millones de personas, especialmente los hogares marginados, como los migrantes y trabajadores informales. La falta de vivienda asequible es uno de los problemas que enfrentan las ciudades. Esto se debe, en parte, a la rápida urbanización que está sufriendo el mundo actualmente. En el caso de muchas ciudades, los mercados formales y públicos no lograron responder a la alta demanda. Si bien no está claro su verdadero tamaño no autorizado y no registrado, la vivienda informal es un componente del mercado que proporciona una vivienda asequible, y a menudo un mejor acceso a empleos y servicios que otras opciones (Scheba & Turok, 2020). Los autores subrayan que, a pesar de la gran importancia y de la dinámica de expansión y mejora que se presenta en torno a la vivienda de alquiler informal, existen razones que hacen ver que este sector ha sido muy desatendido por los gobiernos. La desidia del Estado se traduce en riesgos de informalidad y

todo lo que conlleva. El sector debe recibir más atención de los gobiernos y seguir un enfoque de desarrollo que trabaje con la informalidad y no en contra de ella. Se reconoció que si bien la comercialización mejora las condiciones socioculturales de la población, también incide en el encarecimiento de los alquileres y alojamiento en zonas de riesgo, construcción y ocupación de suelos no habilitados y presión sobre la infraestructura pública.

La informalidad, en el contexto de la vivienda autoconstruida, se manifiesta como una producción espontánea que surge de las necesidades cotidianas y los recursos limitados de los habitantes, a menudo ante la ausencia de soluciones por parte de las autoridades. Este tipo de arquitectura no se rige por una planificación oficial, sino por la organización interna de los propios pobladores, con un crecimiento progresivo y decisiones que se adaptan a sus historias personales y grupales. Esta arquitectura carece de la intervención de arquitectos profesionales en su diseño o ejecución, por lo que no sigue cánones ni normas arquitectónicas oficiales (Dreifuss-Serrano, 2019). Según el autor, el estudio de la informalidad debe ir más allá de las soluciones formales para enfocarse en los procesos, que ofrecen respuestas más duraderas. También enfatiza que la autoconstrucción es un mecanismo de ocupación territorial y una forma práctica en que el individuo se relaciona con su vivienda, la cual evoluciona con la familia, como "una piel del habitante que muta".

La informalidad se evidencia a través de la descripción de las diversas y complejas realidades que enfrentan los jóvenes universitarios para acceder a un techo. El acceso a la vivienda no es homogéneo, muchos estudiantes no se insertan en el mercado de alquiler formal, sino que acceden a "submercados específicos dentro de este". Un ejemplo claro de estas modalidades habitacionales mencionadas son las "viviendas colectivas" o "casas de inquilinato", las cuales, aunque minoritarias, son difíciles de registrar en encuestas domiciliarias y representan una respuesta habitacional particular. Estas descripciones abordan la informalidad como un conjunto de prácticas y tipos de alojamiento que operan al margen de la regulación formal del mercado de alquiler y de la visibilidad estadística (Tejido Urbano, 2025). El autor resalta la precariedad y los desafíos que implican estas modalidades de vivienda para los estudiantes, las cuales impactan directamente en su autonomía y en el desarrollo de su proyecto de vida. El autor enfatiza la necesidad de comprender esta trama para diseñar políticas públicas que garanticen el derecho a estudiar sin que el acceso a un techo se convierta en un obstáculo.

Desde la perspectiva de esta investigación, el enfoque planteado por Scheba (2020) resulta el más afín a la propuesta desarrollada, ya que reconoce la informalidad como una respuesta directa a la falta de vivienda asequible, pero también como una condición que incrementa los riesgos para quienes acceden a este tipo de alojamiento. Esta visión se relaciona con la propuesta de la aplicación web, la cual busca reducir las consecuencias negativas de la informalidad al organizar y visibilizar la oferta de alojamiento, brindando mayor información y seguridad a los estudiantes becados.

2.3.2.13 PropTech

PropTech, que significa "property technology", abarca el software, las herramientas, las plataformas, las aplicaciones, los sitios web y otras soluciones digitales que emplean los profesionales del sector inmobiliario, desde arquitectos hasta gestores de construcción y corredores, para optimizar la eficiencia y facilitar diversas actividades inmobiliarias. Esta categoría incluye tanto la tecnología de construcción como la tecnología inmobiliaria comercial, y se solapa con la tecnología financiera. Los autores también señalan que PropTech describe un movimiento que impulsa un cambio de mentalidad en la industria inmobiliaria y sus consumidores respecto a la innovación tecnológica en la recopilación de datos, las transacciones y el diseño de edificios y ciudades (Block & Aarons, 2019). Los autores enfatizan que la transformación de PropTech se centra en la innovación y representa tanto amenazas como oportunidades inigualables para los profesionales del sector inmobiliario, quienes deben adaptarse al cambio acelerado. Destacan que aquellos que adopten PropTech tendrán la posibilidad de mejorar la eficiencia, reducir costos y generar nuevas fuentes de ingresos, obteniendo además mejor información para análisis más astutos y un servicio al cliente superior. Subrayan que PropTech va más allá de las herramientas digitales. Es un cambio de mentalidad que valora la innovación y la experiencia del cliente, concibiendo el sector inmobiliario más como un servicio que como un producto.

PropTech se refiere a todo producto digital dirigido al inmobiliario. El término se ha hecho popular porque la industria reconoce que la economía

tradicional y la nueva economía pueden desarrollar procesos de cooperación. PropTech se refiere a una variedad de soluciones digitales que están alterando un sector conservador (Feth & Gruneberg, 2018). Los autores enfatizan que la industria inmobiliaria, históricamente caracterizada por una evolución muy gradual y un carácter conservador, está al borde de una potencial ola de innovación impulsada por los avances tecnológicos y las grandes inversiones disponibles. Señalan que PropTech, junto a conceptos como FinTech Inmobiliario, Smart Real Estate y Shared Economy, está revolucionando la forma en que se compran, venden, gestionan y utilizan las propiedades. Estas tecnologías pueden aportar una mayor eficiencia al sector, especialmente en aquellos mercados en los que la demanda y la oferta son muy dispares y poco transparentes, como el de la vivienda; y donde hay asimetría de la información entre los agentes y clientes.

PropTech o tecnología inmobiliaria es una denominación amplia que engloba un sinnúmero de iniciativas y subtemas. En esencia, se refiere a la integración de avances tecnológicos dentro del sector inmobiliario. Esta convergencia tecnológica toma elementos de otras áreas, como la tecnología de la información y la economía colaborativa, aunque sus aplicaciones no se limitan exclusivamente a estas. Aunque no es un concepto totalmente nuevo, la velocidad del progreso tecnológico actual es lo que verdaderamente distingue la evolución de PropTech en la era contemporánea (Brown, 2018). Para el autor, PropTech tiene el potencial de facilitar la vida y proporcionar a inversores, desarrolladores y propietarios herramientas y sistemas que

mejorarán la gestión de propiedades y el servicio al cliente. Aunque reconoce que habrá "obstáculos en el camino", el autor destaca que PropTech ofrece una enorme oportunidad para inquilinos, propietarios e inversores por igual.

En el marco de esta investigación, el planteamiento de Block (2019) es el más alineado con la propuesta planteada, ya que concibe PropTech como un cambio de mentalidad orientado a la innovación y a la mejora de la experiencia del usuario dentro del sector inmobiliario. Esta perspectiva se vincula directamente con la aplicación web propuesta, que emplea tecnología digital para optimizar el acceso a información inmobiliaria confiable, promoviendo procesos más transparentes, eficientes y centrados en las necesidades de los estudiantes.

2.3.3 Definición de términos básicos

- **Aplicación web:** Una aplicación de software que se ejecuta en un servidor web y es accesible a través de un navegador web, permitiendo a los usuarios interactuar con ella desde cualquier dispositivo conectado a internet.
- **Alojamiento estudiantil:** Se refiere a las opciones de vivienda disponibles para estudiantes universitarios, que pueden ir desde residencias universitarias hasta pisos compartidos o habitaciones alquiladas.

- **PRONABEC:** Programa Nacional de Becas y Crédito Educativo del Perú, encargado de otorgar becas y créditos educativos a estudiantes talentosos de bajos recursos económicos.
- **Asequibilidad (del alojamiento):** La capacidad de un alojamiento de ser económicamente accesible para un segmento de personas, considerando sus ingresos y el costo de vida local.
- **Seguridad (del alojamiento):** Las condiciones que garantizan la protección física y el bienestar de una persona en su hogar. Esto incluye la integridad estructural de la vivienda, la prevención de riesgos y la ausencia de fraude o violencia.
- **Habitabilidad:** Conjunto de condiciones necesarias para que una vivienda sea adecuada y proporcione comodidad, considerando aspectos como el espacio disponible, la iluminación natural, la ventilación, la calidad de los materiales de construcción y el acceso a servicios esenciales.
- **PropTech.** Abreviatura de "Property Technology", el término "PropTech" se refiere a la integración de soluciones digitales e innovaciones en el sector inmobiliario con el objetivo de optimizar la eficiencia operativa, enriquecer la experiencia del usuario y mejorar la gestión de propiedades.

- **Transformación digital:** Es el proceso de incorporar tecnología digital en todos los ámbitos de una organización o entorno, lo que implica una transformación fundamental en su modo de operación y en la forma en que genera valor para sus clientes o usuarios.
- **Inseguridad habitacional:** La condición en la que individuos o familias no tienen acceso permanente a una vivienda adecuada, segura y costeable, lo que genera inestabilidad y estrés.
- **Rendimiento académico:** Se refiere al grado de éxito que un estudiante alcanza en sus estudios, lo cual se evalúa mediante sus calificaciones, logros académicos y la culminación de cursos o programas formativos.
- **Deserción académica:** Es la interrupción de los estudios por parte de un alumno antes de finalizar un programa educativo, lo cual suele ser consecuencia de factores económicos, sociales o personales.
- **Viabilidad:** La viabilidad es la cualidad que indica si un proyecto o sistema puede sostenerse y operar exitosamente a largo plazo, abarcando aspectos económicos, técnicos y operativos.
- **Design Thinking:** Una metodología iterativa y centrada en el usuario para la resolución creativa de problemas, que facilita el diseño de

soluciones

innovadoras.

- **Metodología ágil / Programación extrema / Scrum:** Marcos de trabajo iterativos e incrementales para el desarrollo de software que promueven la colaboración, la entrega ágil y la adaptabilidad al cambio.

2.4 Objetivo general y específicos: propósito del proyecto

2.4.1 Objetivo general

Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.

2.4.2 Objetivos específicos

Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al desafío de la asequibilidad del alojamiento seguro para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.

Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a mejorar la seguridad y habitabilidad del alojamiento al que acceden los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.

Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a la ubicación y accesibilidad del alojamiento para los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.

2.5 Viabilidad

La investigación es viable gracias a las tecnologías web y los recursos que permiten crear y evaluar una propuesta de alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana. También, la recolección de datos se realiza porque el estudio usa instrumentos cuantitativos estandarizados. En este caso, se utiliza un cuestionario estructurado que se puede aplicar a distancia, lo que ahorra tiempo y dinero sin necesidad de tener una infraestructura cara.

2.6 Limitaciones

Entre las limitaciones, se reconoce que, al tratarse de un diseño no experimental y transversal, los resultados pueden mostrar conexiones y describir percepciones en un momento específico, pero no demuestran relaciones de causa y efecto ni cambios a lo largo del tiempo. Además, el estudio puede verse condicionado por el acceso y disponibilidad de la muestra (participación voluntaria, tasas de respuesta y restricciones de tiempo de los estudiantes). La generalización de los hallazgos puede estar limitada si el alcance se restringe a un subgrupo de estudiantes becados o a redes de contactos concretas. En cuanto a la información de contexto, puede haber limitaciones para comparar datos con registros administrativos o fuentes externas confiables, especialmente cuando se trata de información sensible relacionada con la seguridad y las condiciones de vivienda.

2.7 Metodología del proyecto (Nivel, tipo, diseño, enfoque, población, muestra, desarrollo y análisis de herramientas)

2.7.1 Nivel

La investigación es de nivel descriptivo, conforme a la necesidad de analizar la magnitud de la problemática de alojamiento seguro y asequible. Los estudios descriptivos tienen la finalidad de especificar las propiedades, características y perfiles de los fenómenos que se someten a análisis, midiendo o recolectando datos para reportar información sobre los diversos conceptos, variables o componentes del problema (Hernández Sampieri & Mendoza Torres, 2018). Esto permitirá caracterizar las necesidades de vivienda de los estudiantes becados, como la asequibilidad, la seguridad y la habitabilidad, para después diseñar el prototipo de la aplicación web.

2.7.2 Tipo

La investigación se inscribe como aplicada, porque este tipo de estudio se orienta a la resolución de problemas sociales específicos basándose en los resultados de la investigación fundamental o pura para resolver problemáticas de la vida social (Ñaupas Paitán et al., 2018). El enfoque aplicado se justifica por la intención de abordar la problemática real de la inseguridad habitacional que enfrentan los estudiantes becados en Lima Metropolitana, buscando mitigar la tensión emocional y optimizar la búsqueda de opciones seguras y asequibles. De este modo, la investigación tiene un claro aporte práctico y tecnológico al proponer el diseño de una aplicación web que serviría como una alternativa para agilizar el contacto con

propietarios de confianza y beneficiar a entidades como PRONABEC en la gestión de recursos y la inclusión social.

2.7.3 Diseño

La presente investigación tiene un diseño no experimental, en el que los fenómenos se observan en su entorno natural para ser analizados, sin manipular intencionalmente las variables. Además, es de tipo transversal porque busca recopilar información en un único momento y periodo de tiempo (Hernández Sampieri & Mendoza Torres, 2018). Este diseño resulta adecuado para estudiar qué tan relevantes consideran los estudiantes becados la existencia de una aplicación web que les permita el acceso a un alojamiento seguro y asequible, y para obtener una “fotografía” de la situación actual en Lima Metropolitana en el 2025. Así, se busca ver la relación entre las variables sin hacer cambios.

2.7.4 Enfoque

El enfoque metodológico seleccionado es cuantitativo. Esto se justifica porque se requiere obtener información objetiva y comparable sobre la magnitud del problema. El enfoque cuantitativo sigue un patrón predecible y rigurosamente estructurado, buscando la mayor objetividad posible en todo el proceso, y representa un conjunto de procesos secuenciales para comprobar ciertas suposiciones o estimar magnitudes de fenómenos (Hernandez Sampieri & Mendoza Torres, 2018).

2.7.5 Población

La población es el conjunto integral de individuos, que pueden ser personas, objetos o incluso animales, que poseen información relevante acerca del fenómeno bajo estudio. Constituye una colección exhaustiva de elementos (sujetos, objetos, fenómenos o datos) que comparten características comunes y definitorias. La población es todo el fenómeno que se estudia, donde cada unidad tiene una característica común que se analiza y que también produce los datos para la investigación (Quezada Lucio, 2010). En el marco de la presente investigación, la población objetivo estuvo conformada por estudiantes universitarios becados que llevan a cabo estudios superiores en Lima Metropolitana durante el año 2025. Sin embargo, para facilitar la operación y el acceso a la muestra, la población accesible se limitó a estudiantes becados de PRONABEC – Beca 18 que están en la modalidad ordinaria de una universidad de Lima Metropolitana. Estos estudiantes fueron seleccionados en el segundo momento 2025-02 y están matriculados en el primer ciclo. En dicho periodo, se registraron 1 468 seleccionados.

2.7.6 Muestra

La muestra es una selección aleatoria de una porción específica de la población, la cual representa el subconjunto de elementos que son efectivamente estudiados en una investigación. A diferencia de un censo que evalúa la totalidad de la población, la muestra permite realizar un levantamiento parcial de la información. Es crucial que esta porción sea representativa de la población para que las inferencias y generalizaciones obtenidas a partir de sus características sean válidas y confiables (Quezada Lucio, 2010). La muestra quedó conformada por 91 estudiantes becados de Beca 18 en la modalidad ordinaria de una universidad de Lima Metropolitana,

primer ciclo 2025-02, seleccionados mediante un muestreo probabilístico. El tamaño muestral se determinó considerando una población finita de 1 468 estudiantes, aplicando la fórmula de Cochran para proporciones (nivel de confianza del 95 %, $p = 0,50$), con corrección por población finita y un 10 % adicional para prever posibles casos de no respuesta. Se excluyeron arrendadores, egresados y estudiantes no becados.

2.7.7 Desarrollo de las herramientas

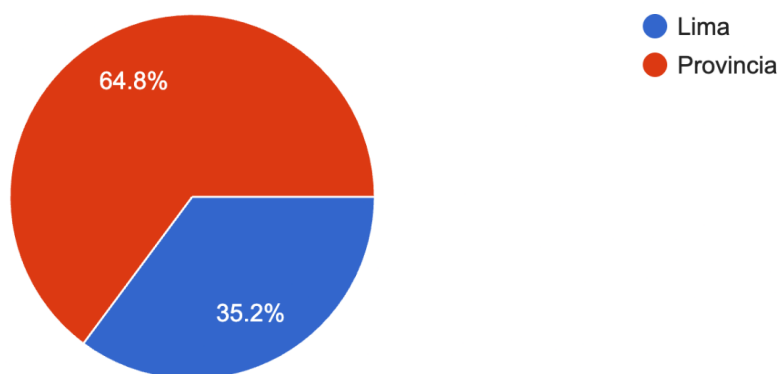
La encuesta estructurada fue la herramienta o instrumento de recolección de datos del proyecto aplicado en función del análisis estadístico utilizando Google Form. De esta herramienta se concluye que serviría para recoger información precisa referida a la percepción y necesidades de los estudiantes universitarios becados, en torno al acceso a un alojamiento seguro y asequible, en Lima Metropolitana. En este caso, la encuesta se diseñó para explorar aspectos clave como la accesibilidad, la seguridad, las condiciones de habitabilidad, la ubicación y la valoración de una posible aplicación web. La información se recolectó durante el primer ciclo académico 2025-2, con los estudiantes becados de una universidad de Lima Metropolitana.

2.7.8 Análisis de resultados

Gráfico 1

Lugar de procedencia antes de iniciar sus estudios universitarios

91 respuestas



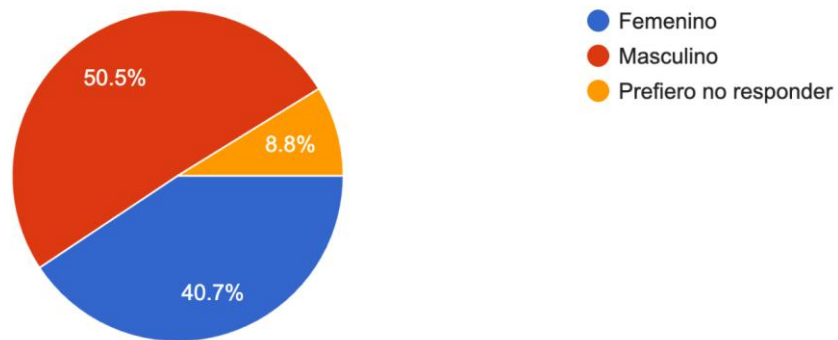
Nota. Variación porcentual por lugar de procedencia de los estudiantes antes de iniciar sus estudios universitarios.

La procedencia, antes de comenzar los estudios, es un importante indicador de una futura movilidad educativa y de la demanda que puede haber de alojamiento en las ciudades receptoras. Se llegaron a tener 1,3 millones de estudiantes en las universidades, una gran cantidad de ellos eran de la región de Lima y del resto de la costa (64%). Esto evidencia un patrón territorial centralizado del sistema universitario (SUNEDU, 2021). En ese marco, el gráfico muestra que de los 91 encuestados, 64,8% proviene de provincia y 35,2% de Lima, lo que sugiere que la mayoría habría requerido traslado y reubicación. Esto aumenta la probabilidad de enfrentarse a barreras de adaptación a la ciudad (búsqueda de vivienda, costos, seguridad), lo cual refuerza la pertinencia de soluciones de alojamiento seguro y asequible.

Gráfico 2

Género con el que se identifica

91 respuestas



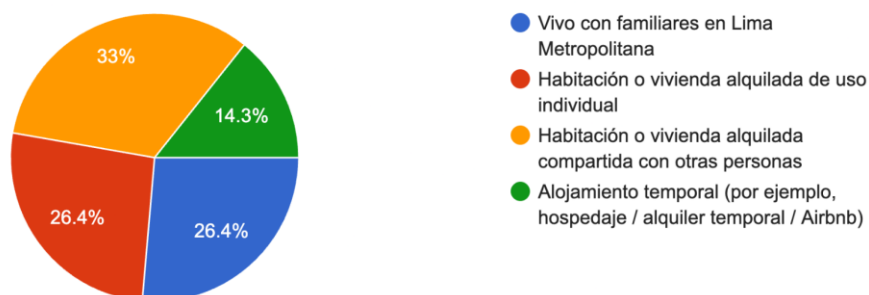
Nota. Variación porcentual demográfica por género.

Una vez obtenido estos resultados, se puede observar que un resultado relativamente equilibrado en cuanto al género de estudiantes encuestados, pero podemos observar un ligero liderazgo en el género masculino. El 50,5% de los estudiantes es masculino y el 40,7% corresponde al género femenino, pero observamos un mínimo 8,8% que prefirió omitir esta pregunta. Podemos observar que el resultado muestra una diversa identidad de género en una minoría, lo cual permite considerar diferentes perspectivas en relación con la búsqueda de alojamiento universitario. Este género que optó por no declarar su género también refleja una necesidad de mantener un enfoque inclusivo y respetuoso dentro de este análisis, sin obtener una variación que condicione de manera directa las necesidades comunes identificadas que encierran al brindar alojamiento seguro y asequible.

Gráfico 3

Situación de alojamiento actual

91 respuestas



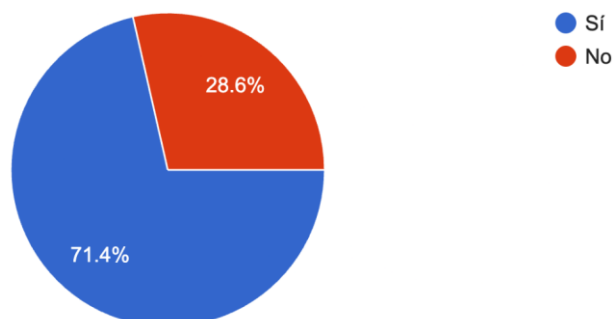
Nota. Variación porcentual de la situación actual de alojamiento.

Nuestra investigación nos muestra que la mayor parte de los estudiantes prefieren compartir el gasto del alojamiento con otra persona, también estudiante, buscando ahorrar y sentirse en compañía de alguien que tiene las mismas metas (33%), sin embargo, un 26.4% ha decidido alquilar una habitación o vivienda buscando una mayor privacidad, tranquilidad o quizás porque no quiso arriesgarse a que su compañero no sea compatible en lo referente a costumbres o visión a futuro. El mismo porcentaje de estudiantes prefieren alojarse en casa de sus familiares en Lima Metropolitana, quizás por un tema de tener mayor seguridad y mejor compañía y un 14.3% ha optado por alojarse en hospedajes o ha alquilado una vivienda temporalmente, con el fin de encontrar una mejor opción de alojamiento compartido o en una zona más adecuada.

Gráfico 4

¿Tuviste dificultades para conseguir un alojamiento adecuado al iniciar sus estudios?

91 respuestas



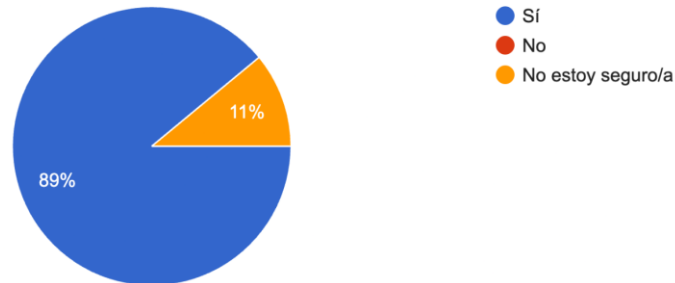
Nota. Variación porcentual de las dificultades para conseguir alojamiento.

Según los resultados, el 71,4 % de estudiantes ha tenido problemas para alojarse en reglas actualmente activas mientras que el 28,6 % restante asegura no haberlos tenido. Como tal, este resultado no es más que una prevalencia mayoritaria de esta dificultad en el segmento; en otras palabras, la totalidad de los estudiantes tiene problemas para encontrar alojamiento. Esto confirma que no hay información clara, confiable y accesible para tomar tales decisiones, especialmente entre los jóvenes recién salidos del secundario. Por lo tanto, la idea de la propuesta, en este caso, es directa: como aplicación web, ésta centralizará y organizará esta información, garantizando la búsqueda de la vivienda más segura, eficiente y adecuada caso por caso.

Gráfico 5

¿Considera que sería útil contar con una aplicación web que apoye a estudiantes en la búsqueda de alojamiento?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la utilidad de una aplicación web para búsqueda de alojamiento.

La percepción de utilidad de una aplicación web para contribuir a la búsqueda de alojamiento es una señal de la posible aceptación y relevancia de la solución propuesta. En la gráfica se puede observar que el 89% de las respuestas considera que sí sería de utilidad una aplicación web, lo que nos indica que hay una mayoría que demanda un canal digital que organice y facilite la búsqueda. En este gráfico se puede observar que de todos los encuestados, el 11% no sabe si lo podría llegar a utilizar, demostrando que existe un pequeño porcentaje que necesita conocer más sobre la herramienta, sus beneficios y cómo funciona para poderla valorar. Como resultado, se validó el diseño de una aplicación web con funcionalidades específicas y comunicación de valor para reducir la indecisión.

Alojamiento seguro y asequible

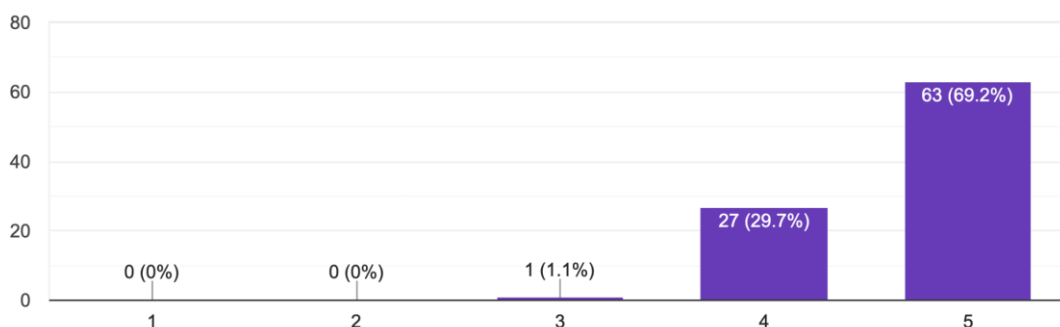
Tabla 01: Resultado del indicador “Precio dentro del presupuesto”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	1	1.1
4 - Importante	27	29.7
5 - Muy importante	63	69.2
Total	91	100.0

Gráfico 6

¿Qué tan importante es para usted que el precio del alojamiento esté dentro de su presupuesto?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia del precio del alojamiento dentro del presupuesto.

La importancia de que el precio del alojamiento se encuentre dentro del presupuesto es un indicador clave de la asequibilidad, ya que condiciona la continuidad de la estadía y la decisión del estudiante becado ante un mercado que presenta un alto nivel de costos. En este gráfico, el hallazgo predominante es que el 69.2% califica como muy importante. Esto significa que el componente

económico está priorizado en su planificación de la ciudad. Si el precio se escapa del presupuesto queda fuera de la consideración independientemente de qué otras cualidades tenga. Por tanto, una aplicación web a este público le debería dar énfasis a los filtros por rango de precio, la transparencia en el costo total y los mecanismos de comparación para evitar decisiones que lleven a imposibilidad de pago.

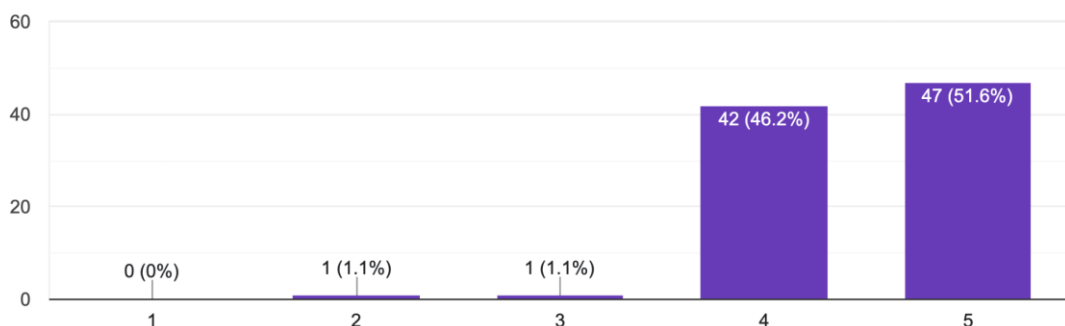
Tabla 02: Resultado del indicador “Transparencia en costos y cargos adicionales”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	1	1.1
3 - Moderadamente importante	1	1.1
4 - Importante	42	46.2
5 - Muy importante	47	51.6
Total	91	100.0

Gráfico 7

¿Qué tan importante es para usted que todos los costos del alojamiento (incluyendo cargos adicionales) se informen de manera clara y sin costos ocultos?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de tener información clara de los costos del alojamiento.

La claridad en el detalle de costos del alojamiento es un indicador de asequibilidad y confianza, porque reduce la incertidumbre financiera y previene decisiones basadas en información incompleta. En el gráfico observamos una gran concentración en el 51.6% como muy importante y 46.2% como importante, lo que suma un total de 97.8% de las respuestas. Este patrón muestra una demanda casi unánime de transparencia, para el estudiante becado, saber que el costo total real no es un atributo deseable, sino algo que debe ser por lo cual se valora su viabilidad y se evitan sobrecostos que comprometan su presupuesto. Por eso, una aplicación web enfocada en dicho público debería enfocarse en el costo total visible, desglose por rubro (servicio, mantenimiento, garantía) y alertas de cargos que pueden variar.

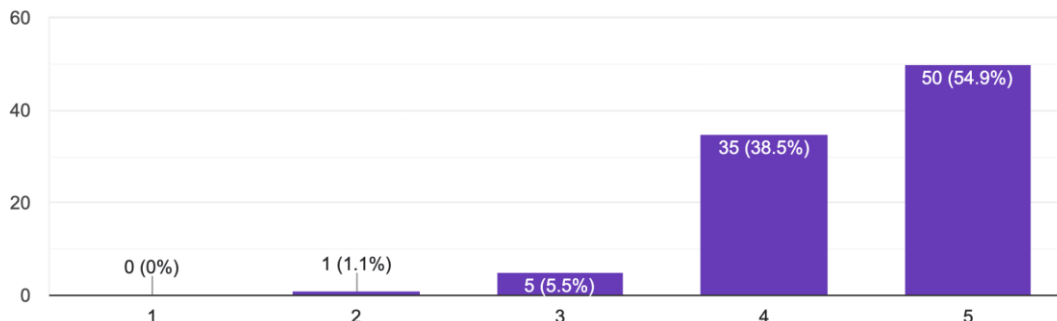
Tabla 03: Resultado del indicador “Claridad en condiciones de depósito/garantía y política de devoluciones”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	1	1.1
3 - Moderadamente importante	5	5.5
4 - Importante	35	38.5
5 - Muy importante	50	54.9
Total	91	100.0

Gráfico 8

¿Qué tan importante es para usted recibir información clara sobre depósitos, garantías y políticas de devolución antes de alquilar?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de recibir información clara sobre depósitos, garantías y políticas de devolución antes de alquilar.

Un alquiler seguro es aquel en el que podemos obtener información sobre depósitos, garantías y políticas de devolución. Tener este tipo de condiciones es un indicador que permite mitigar el riesgo y protegerse económicamente. Esto se observa especialmente en el caso de los estudiantes becados que tienen presupuestos reducidos. En el gráfico, hay una valoración predominante de 54,9% como muy importante y 38,5% como importante, que suman el 93,4% de respuestas. Esto indica que la decisión de alquilar no es solo por el precio mensual, sino por las condiciones del contrato que pueden tener costes adicionales o implicar conflictos de tipo como las retenciones del depósito. Como resultado, una aplicación web orientada a este segmento debería tener información estandarizada que incluya el monto y las condiciones del depósito, los criterios de devolución, plazos y evidencias requeridas y mecanismos de comparación entre opciones que minimicen ambigüedades.

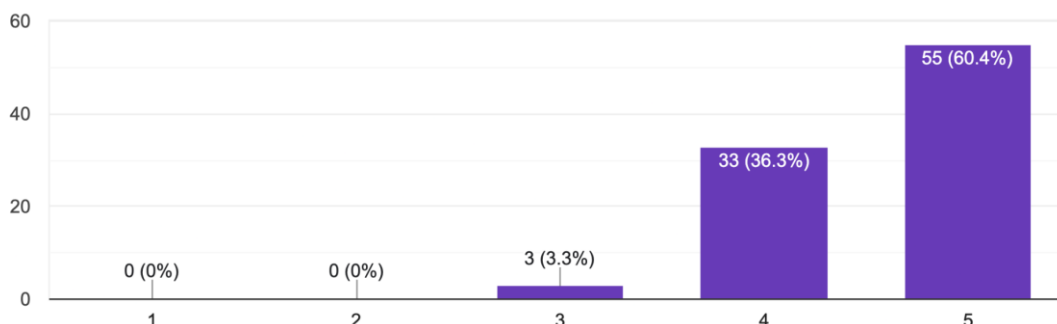
Tabla 04: Resultado del indicador “Disponibilidad de opciones de alojamiento que se ajusten a distintas situaciones económicas”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	3	3.3
4 - Importante	33	36.3
5 - Muy importante	55	60.4
Total	91	100.0

Gráfico 9

¿Qué tan importante es para usted que existan opciones de alojamiento para diferentes presupuestos o situaciones económicas?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de tener varias opciones de alojamiento por presupuesto y situación económica.

La disponibilidad de alternativas de alojamiento de distintos precios o contextos económicos, constituye un indicador central de asequibilidad, porque pone de relieve cómo el mercado (o la solución digital) puede adaptarse a capacidades de pago heterogéneas, sin excluir a los estudiantes más vulnerables. En la gráfica, la valoración fue de 60.4% como muy importante y 36.3% como importante, lo que

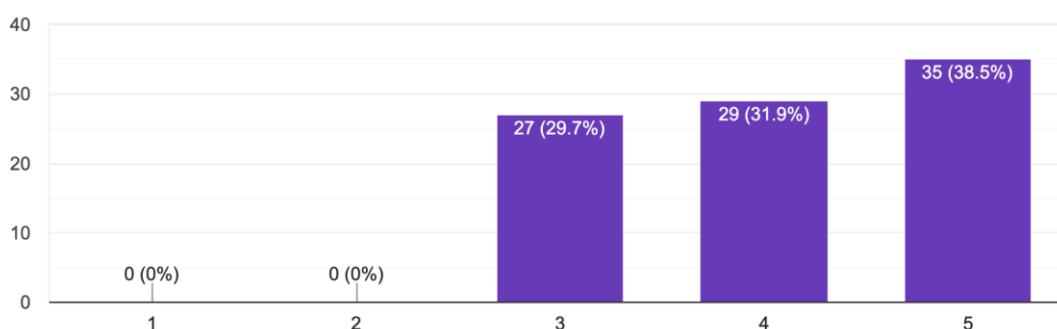
suma 96.7% de respuestas. Este patrón muestra que la diversidad de oferta no es considerada como un valor añadido y sí como una condición de acceso, sin alternativas ajustadas al presupuesto el recorrido se cierra y el riesgo de forzar decisiones aumenta como elegir por necesidad más que por gusto. La aplicación web debería estar estructurada en torno a segmentación por rangos de precio, modalidades (cuarto compartido/individual) y filtros que permitan encontrar opciones posibles según restricciones económicas reales.

Tabla 05: Resultado del indicador “Sensación de seguridad en el alojamiento”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	27	29.7
4 - Importante	29	31.9
5 - Muy importante	35	38.5
Total	91	100.0

Gráfico 10

¿Qué tan importante es para usted que el alojamiento le genere sensación de seguridad?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de sentir seguridad en un alojamiento.

Que el alojamiento genere sensación de seguridad es un índice crítico de seguridad percibida, pues condiciona la disposición a habitar el espacio y la permanencia, aun estando en una situación de limitación económica. En el gráfico, la respuesta se concentra sólo en tres valores altos que son 38.5% como muy importante, 31.9% como importante y 29.7% como moderadamente importante. Esta distribución evidencia que existe un consenso sobre la relevancia de la seguridad, pero no al mismo nivel. En efecto, se observa que la cualificación muy importante se ve condicionada por la presencia de un 29.7% que opta por el moderadamente importante. Esto indicaría que este criterio se puede ponderar junto a otros como el precio, situación o condiciones del inmueble y que puede estar sujeto a compensaciones. Ante esta situación, la aplicación web debería operacionalizar esta percepción mediante señales verificables (controles de acceso, iluminación, cerraduras, referencias y reportes).

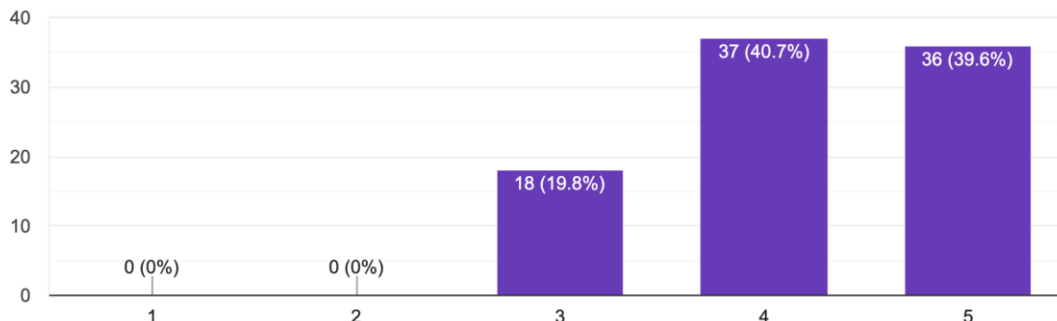
Tabla 06: Resultado del indicador “Condiciones de habitabilidad adecuadas (limpieza, espacio, ventilación)”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	18	19.8
4 - Importante	37	40.7
5 - Muy importante	36	39.6
Total	91	100.0

Gráfico 11

¿Qué tan importante es que los alojamientos tengan condiciones adecuadas de limpieza, espacio y ventilación?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que el alojamiento sea limpio, con espacios y ventilación adecuada.

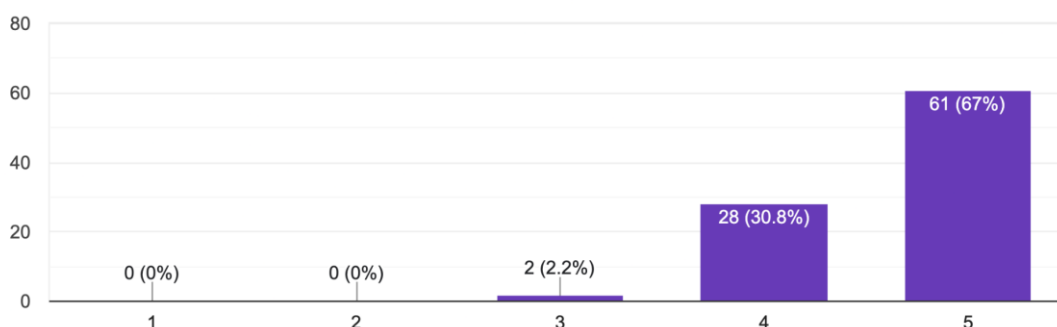
De acuerdo con los resultados obtenidos, se observa que la mayoría de los encuestados otorga una alta importancia a que los alojamientos cuenten con condiciones adecuadas de limpieza, espacio y ventilación. El 40,7 % calificó esta característica con un nivel 4 y el 39,6 % con el nivel máximo (5), lo que evidencia una clara preocupación por la calidad física y ambiental del lugar donde residen. Solo un 19,8% asignó un nivel intermedio (3), mientras que no se registraron respuestas en los niveles más bajos. Estos resultados reflejan que, para los estudiantes universitarios becados, vivir en un espacio saludable y bien acondicionado es un factor determinante al momento de elegir un alojamiento.

Tabla 07: Resultado del indicador “Comodidad general con el alojamiento”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	2	2.2
4 - Importante	28	30.8
5 - Muy importante	61	67
Total	91	100.0

Gráfico 12

¿Qué tan importante es para usted que el alojamiento sea cómodo para vivir y descansar?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que el alojamiento sea cómodo para los fines de vivienda y descanso.

Los resultados muestran que la comodidad del alojamiento es un aspecto altamente valorado por los encuestados. Un 67% considera que este factor es extremadamente importante, asignándole el nivel 5, mientras que el 30.8% lo calificó con un nivel 4. Solo un 2.2% manifestó una importancia moderada (nivel 3), y no se registraron respuestas en los niveles bajos. Esto evidencia que contar con

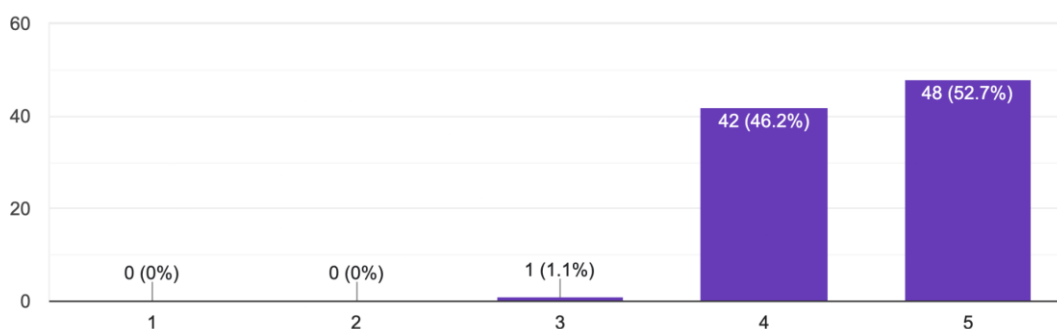
un espacio cómodo para vivir y descansar es una prioridad para los estudiantes, especialmente considerando las exigencias académicas y la necesidad de un entorno adecuado para la recuperación física y mental.

Tabla 08: Resultado del indicador “Proximidad al campus universitario”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	1	1.1
4 - Importante	42	46.2
5 - Muy importante	48	52.7
Total	91	100.0

Gráfico 13

¿Qué tan importante es para usted que el alojamiento esté cerca del campus universitario?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que el alojamiento esté cerca del campus universitario.

En relación con la cercanía del alojamiento al campus universitario, los resultados indican una alta valoración por parte de los encuestados. El 52.7% calificó este

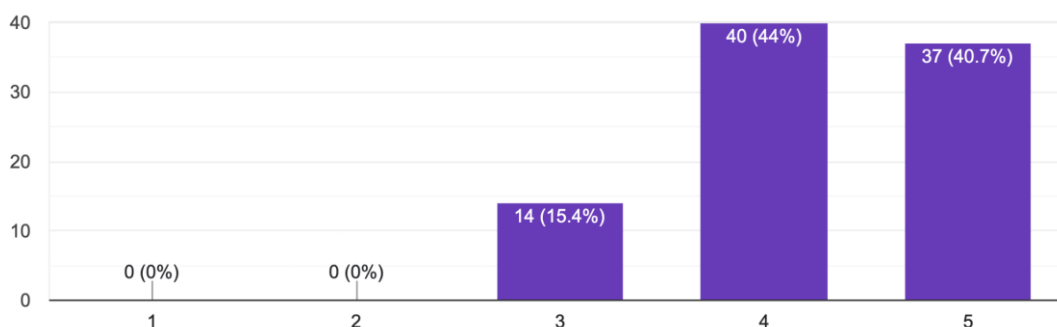
aspecto como muy importante (nivel 5), mientras que el 46.2% lo consideró importante (nivel 4). Apenas un 1.1% asignó un nivel intermedio, y no se registraron respuestas en los niveles más bajos. Estos datos reflejan que la proximidad al centro de estudios es un factor clave para los estudiantes becados, ya que permite optimizar el tiempo, reducir costos de traslado y facilitar el cumplimiento de sus actividades académicas.

Tabla 09: Resultado del indicador “Fácil acceso a transporte público desde el alojamiento”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	14	15.4
4 - Importante	40	44
5 - Muy importante	37	40.7
Total	91	100.0

Gráfico 14

¿Qué tan importante es para usted tener acceso fácil a transporte público desde el alojamiento?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de tener acceso fácil a transporte público desde el alojamiento.

Respecto al acceso al transporte público, los resultados evidencian que este aspecto también es altamente relevante. El 44 % de los encuestados lo calificó con el nivel máximo de importancia (5), mientras que el 40,7 % le asignó un nivel 4. Un 15,4 % consideró este factor de importancia media (nivel 3), sin registrarse respuestas en los niveles bajos. Esto demuestra que contar con medios de transporte accesibles es fundamental para los estudiantes, ya que facilita la movilidad hacia la universidad, centros de trabajo, prácticas académicas y otros servicios urbanos.

Tabla 10: Resultado del indicador “Disponibilidad de servicios básicos y comercios cerca del alojamiento”.

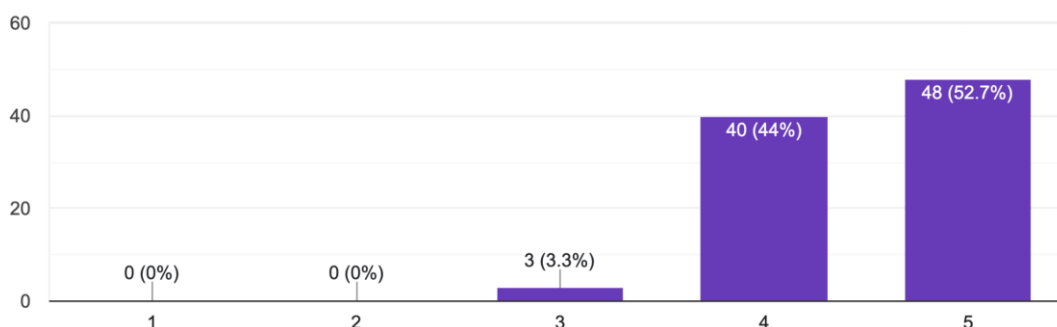
	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	3	3.3

4 - Importante	40	44
5 - Muy importante	48	52.7
Total	91	100.0

Gráfico 15

¿Qué tan importante es para usted que cerca del alojamiento haya servicios básicos y comercios (por ejemplo, mercados, farmacias)?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de tener comercio y servicios básicos cerca del alojamiento.

Finalmente, los resultados relacionados con la cercanía a servicios básicos y comercios muestran una tendencia clara hacia una alta valoración de este factor. El 52,7 % de los encuestados considera que es extremadamente importante (nivel 5), mientras que el 44 % lo calificó como importante (nivel 4). Solo un 3,3 % asignó una importancia moderada. Esto indica que los estudiantes priorizan la disponibilidad cercana de mercados, farmacias y otros servicios esenciales, ya que estos influyen directamente en su calidad de vida y en la practicidad de su día a día.

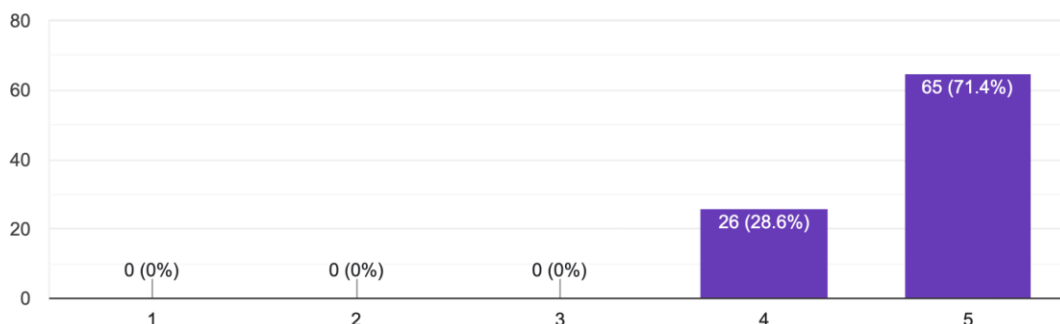
Tabla 11: Resultado del indicador “Facilidad para buscar y filtrar alojamientos”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	0	0
4 - Importante	26	28.6
5 - Muy importante	65	71.4
Total	91	100.0

Gráfico 16

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación web permita buscar y filtrar alojamientos según sus preferencias (por ejemplo, precio, ubicación, tipo de cuarto)?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de poder filtrar alojamientos de acuerdo a sus preferencias.

Esta información es uno de los pilares y marca uno de los objetivos más importantes de la aplicación, que el usuario pueda filtrar, de acuerdo a sus necesidades y sus posibilidades, las características de la habitación o alojamiento que busca. Un 71.4% considera que es muy importante que la aplicación cuente con estos filtros, para que, de esa manera tengan el resultado más preciso y rápido, y que lo puedan analizar, ahorrando tiempo y dinero.

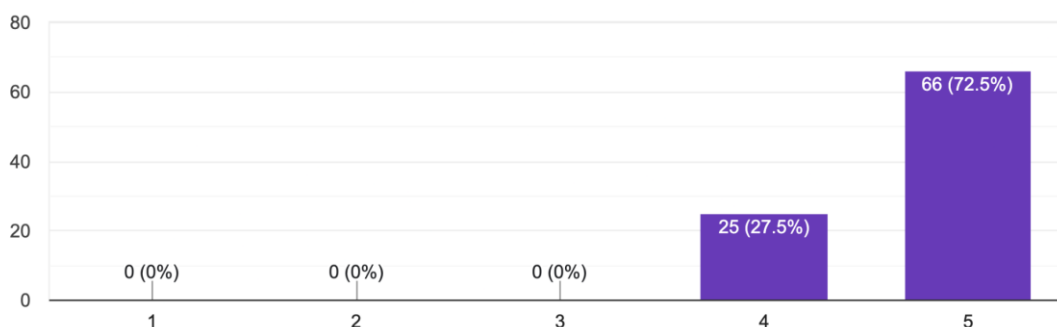
El 28.6% considera que poder filtrar según sus preferencias es importante, sin embargo, no hemos obtenido respuestas que no lo consideren importante, es decir, todos los estudiantes están de acuerdo en que la aplicación debe tener filtros para facilitar y acelerar la búsqueda de un alojamiento que sea de su agrado y acorde con sus posibilidades.

Tabla 12: Resultado del indicador “Estabilidad de la aplicación”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	0	0
4 - Importante	25	27.5
5 - Muy importante	66	72.5
Total	91	100.0

Gráfico 17

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación web funcione correctamente y sin errores?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que la aplicación web funcione correctamente.

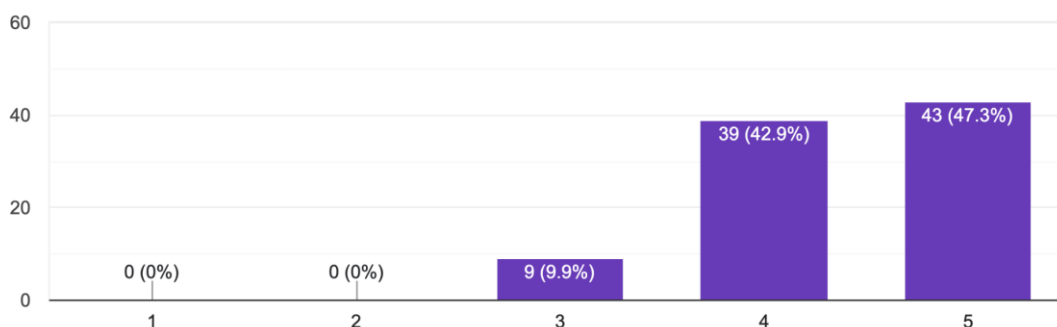
En estos tiempos en los que los estudiantes manejan diversos tipos de aplicaciones, esperan que no tengan fallas de ningún tipo, ni técnicas ni de cobertura, por eso tenemos que el 72.5% considera muy importante que no existan errores y el funcionamiento sea el correcto. Muchas veces una falla en la red se podría tomar como una falla de la aplicación y eso también es importante tener en cuenta ya que existen zonas donde no hay buena cobertura de internet y, como cualquier aplicación, se podría “colgar”. El 27.5% simplemente considera importante que la aplicación no deje de funcionar y que no tenga errores, quizás algunos tienen presente que el servicio de internet en el Perú no es de lo mejor y que se podrían presentar fallas inesperadas.

Tabla 13: Resultado del indicador “Navegación intuitiva en la plataforma”

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	9	9.9
4 - Importante	39	42.9
5 - Muy importante	43	47.3
Total	91	100.0

Gráfico 18

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación web sea fácil de usar y navegar?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que la aplicación web sea de fácil uso.

Esta pregunta nos devuelve un 9.9% de estudiantes que no exigen que la aplicación sea amigable para usar y navegar, quizás porque tienen mucha habilidad para familiarizarse con las aplicaciones y se les hace fácil el uso de las mismas. Por otro lado, el 42.9% considera importante que la aplicación sea fácil de usar y el 47.3% exige que lo sea, eso les haría ahorrar tiempo, lo cual es lo que los estudiantes, en su mayoría jóvenes, hoy en día piden, practicidad, velocidad y rápida adaptabilidad con las aplicaciones.

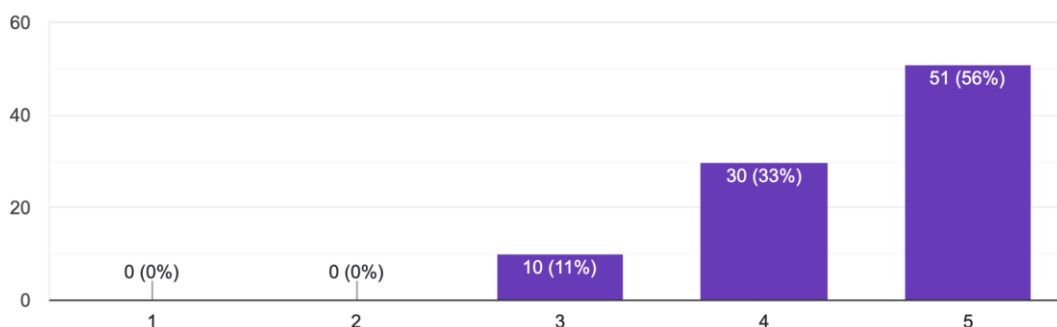
Tabla 14: Resultado del indicador “Confianza en la protección de datos personales”

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	10	11
4 - Importante	30	33
5 - Muy importante	51	56
Total	91	100.0

Gráfico 19

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación proteja sus datos personales?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que la aplicación web proteja los datos personales.

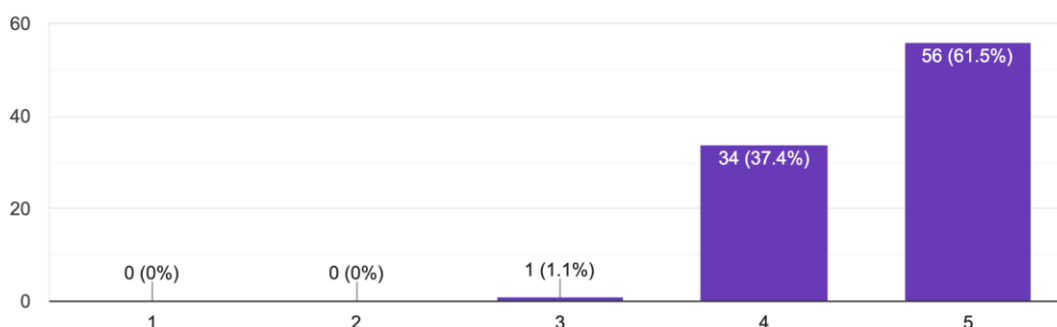
Hoy en día es un hecho que la protección de información personal es no negociable, el incremento de estafas y delitos por internet han obligado a las autoridades a dictaminar leyes que protejan a los usuarios de aplicaciones falsas que sólo buscan apropiarse de lo que no les pertenece. Es por esto que las personas prefieren tener su información personal protegida, por lo que tenemos un 56% de estudiantes que lo consideran de alta importancia. Debemos tener en cuenta que existen diversos criterios referente a este punto y muchos estudiantes no lo consideran tan importante por lo que un 11% se mantiene neutral en este punto, quizás porque no ha tenido problemas anteriormente o simplemente no lo han tomado en cuenta y el 33% lo considera importante, es decir, se debe tomar en cuenta en una aplicación de este tipo, donde las personas ingresan y registran algunos datos personales e importantes como por ejemplo los datos de una tarjeta de débito o crédito.

Tabla 15: Resultado del indicador “Seguridad percibida en transacciones y uso.”

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	1	1.1
4 - Importante	34	37.4
5 - Muy importante	56	61.5
Total	91	100.0

Gráfico 20

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación sea segura al realizar transacciones o pagos?
91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de la seguridad para hacer pagos mediante la aplicación web.

El 61.5% de los estudiantes encuestados considera que esto es muy importante. Definitivamente lo es, la seguridad para realizar pagos y la confirmación de los mismos, es otro de los puntos más importantes y que deben traer consigo la confiabilidad en la aplicación. Desde ya tener la opción de filtrar la información de los alojamientos de acuerdo al gusto y posibilidades del estudiante es una gran ventaja, el tema de la seguridad al momento de realizar el pago es crucial, no puede

fallar por ningún motivo. Se deben tomar todas las medidas tecnológicas de seguridad posibles, las transacciones deben ser por canales exclusivos, rápidas y por los canales directos con los operadores involucrados, de no hacerlo las consecuencias serían negativas. Un bajísimo porcentaje de 1.1% se mantiene neutral referente a esta pregunta y no le parece tan importante, sin embargo, el 37.4% cree que es importante que los pagos se realicen con todos los protocolos de seguridad que se necesiten, es una exigencia en estos tiempos.

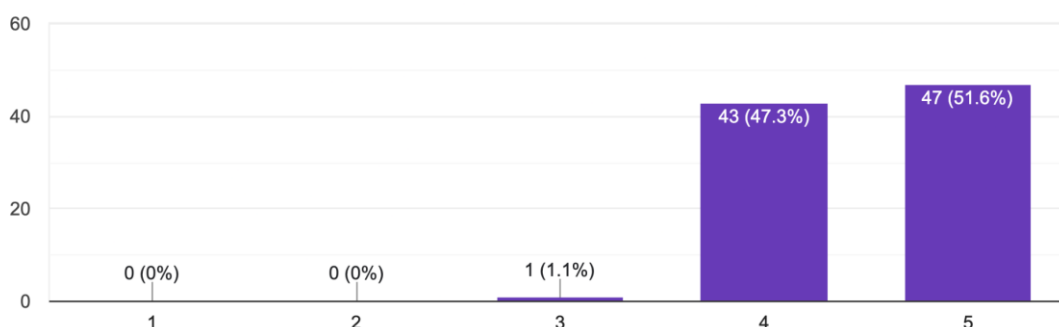
Tabla 16: Resultado del indicador “ Claridad en políticas de privacidad.”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	1	1.1
4 - Importante	43	47.3
5 - Muy importante	47	51.6
Total	91	100.0

Gráfico 21

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación tenga políticas de privacidad claras y fáciles de entender?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que las políticas de privacidad estén claras y se entiendan con facilidad.

Los resultados evidencian que la claridad en las políticas de privacidad es altamente valorada por los usuarios, ya que el 51,6 % considera este aspecto como muy importante y el 47,3 % lo califica como importante. Solo un porcentaje mínimo muestra una valoración neutral.

Este resultado refleja una alta preocupación por el manejo de los datos personales, especialmente en aplicaciones digitales que gestionan información sensible. En relación con la propuesta de la aplicación web, este hallazgo refuerza la necesidad de incorporar políticas de privacidad comprensibles y transparentes, que generen confianza y seguridad en los estudiantes usuarios de la plataforma.

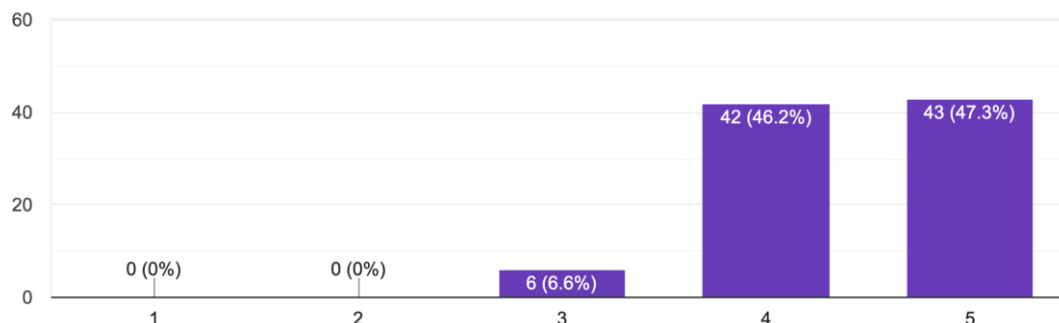
Tabla 17: Resultado del indicador “ Verificación de identidad de arrendadores y autenticidad de anuncios”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	6	6.6
4 - Importante	42	46.2
5 - Muy importante	43	47.3
Total	91	100.0

Gráfico 22

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación verifique la identidad de los arrendadores y la autenticidad de los anuncios?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que la web valide la identidad de los arrendadores y la veracidad de sus anuncios.

Según los resultados obtenidos, el 47,3 % de los encuestados considera este aspecto como muy importante y el 46,2 % como importante, lo que demuestra una preocupación generalizada por la seguridad y la veracidad de la información en plataformas de alojamiento.

Este resultado confirma que la verificación de arrendadores y anuncios es un factor clave para reducir el fraude y la desconfianza en el proceso de búsqueda de vivienda. En ese sentido, la aplicación web responde directamente a esta necesidad, al plantear mecanismos de validación que contribuyan a ofrecer un entorno más seguro y confiable para los estudiantes universitarios.

Tabla 18: Resultado del indicador “ Información sobre alojamientos precisa y actualizada.”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente	0	0

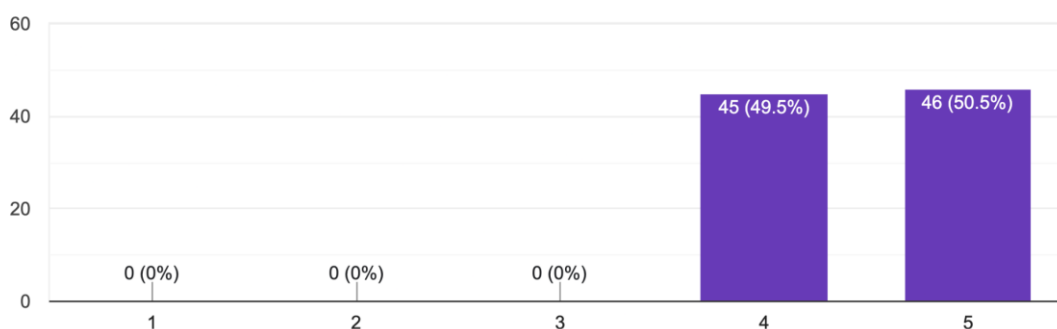
importante

4 - Importante	45	49.5
5 - Muy importante	46	50.5
Total	91	100.0

Gráfico 23

¿Qué tan importante es para usted que la información sobre los alojamientos sea precisa y actualizada?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que la información de la web sea precisa y actualizada.

Los resultados muestran que la precisión y actualización de la información es un aspecto altamente valorado por los encuestados. El 50,5 % considera este factor como muy importante, mientras que el 49,5 % lo califica como importante. No se registraron respuestas en los niveles bajos de la escala.

Este resultado evidencia que los estudiantes dependen de información confiable para tomar decisiones relacionadas con su alojamiento. En relación con la propuesta de la aplicación web, se refuerza la necesidad de garantizar datos verificados y actualizados, con el fin de reducir la incertidumbre y fortalecer la confianza de los usuarios.

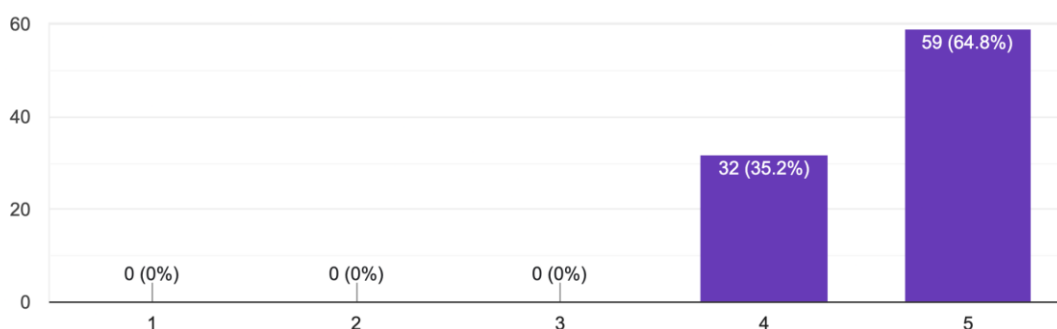
Tabla 19: Resultado del indicador “ Claridad y comprensibilidad de los textos ”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	0	0
4 - Importante	32	35.2
5 - Muy importante	59	64.8
Total	91	100.0

Gráfico 24

¿Qué tan importante es para usted que los textos de la aplicación (descripciones, reglas, condiciones) sean claros y fáciles de entender?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que los textos sean claros y fáciles de entender.

Los datos obtenidos reflejan que la claridad de los textos es un aspecto fundamental para los usuarios. El 64,8 % de los encuestados considera este criterio como muy importante, mientras que el 35,2 % lo evalúa como importante, sin presencia de valoraciones neutrales o negativas.

Este resultado demuestra que los estudiantes requieren información comprensible para evitar confusiones durante el uso de la plataforma. En ese sentido, la

aplicación web propuesta debe priorizar el uso de un lenguaje claro y accesible, facilitando una mejor experiencia de usuario y una adecuada comprensión de las condiciones del servicio.

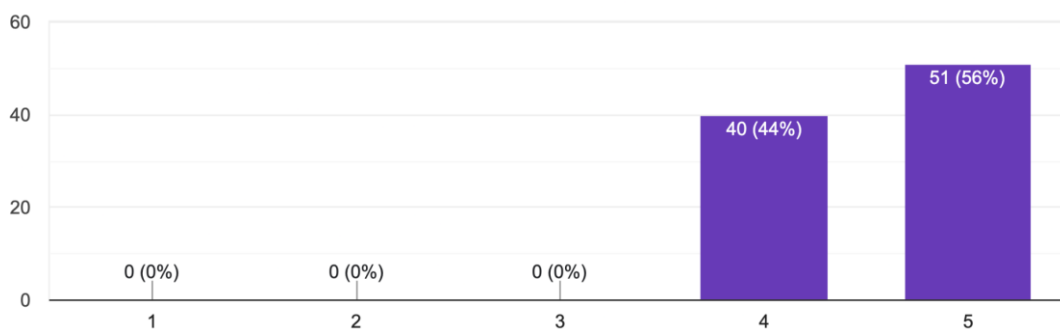
Tabla 20: Resultado del indicador “ Disponibilidad de información completa sobre precios, servicios y condiciones”.

	Cantidad	%
1 - Sin importancia	0	0
2 - De poca importancia	0	0
3 - Moderadamente importante	0	0
4 - Importante	40	44
5 - Muy importante	51	56
Total	91	100.0

Gráfico 25

¿Qué tan importante es para usted que la aplicación muestre información completa sobre precios, servicios incluidos y condiciones del alojamiento?

91 respuestas



Nota. Variación porcentual sobre la importancia de que la aplicación muestra información completa sobre los alojamientos.

Los resultados evidencian una alta valoración de la información completa y transparente, ya que el 56 % de los encuestados considera este aspecto como muy

importante, mientras que el 44 % lo califica simplemente como importante. Cabe destacar que no se registraron respuestas que indiquen una baja importancia.

En ese sentido, este hallazgo pone en evidencia la necesidad de contar con transparencia en los costos y condiciones del alojamiento, sobre todo si se consideran las limitaciones económicas que enfrentan los estudiantes becados. Por ello, en relación con la propuesta de la aplicación web, se reafirma la importancia de presentar información clara y detallada, lo cual permitirá una toma de decisiones más informada y segura por parte de los usuarios.

2.5 Discusión de los resultados

Lo que obtuvimos en nuestra investigación nos hace comprender que tener un acceso a los alojamientos seguros en Lima Metropolitana y sobre todo asequibles para los estudiantes universitarios becados se convierte en una de las principales preocupaciones (*Magni et al., 2019; Kornbluh et al., 2022*). Muy al margen de la disponibilidad de vivienda, lo que se encontró fue que los estudiantes evalúan el alojamiento como un espacio donde impacta directamente en su bienestar, adaptación cultural (ciudad) y desempeño académico (*Charbonneau et al., 2006; Blimling, G. S., 2015*). Por lo tanto, la búsqueda de condiciones adecuadas no responde únicamente a una necesidad habitacional, puesto que la construcción de un entorno que les permita desarrollarse de manera adecuada y exitosa durante su etapa universitaria (*Mueller & Tighe, 2012; López & Peña, 2023*).

Lo primero que observamos, es que los estudiantes priorizan la calidad del espacio donde van a vivir, tales como la comodidad, la ventilación, el orden y la limpieza (*Hernández et al., 2023; D'Alençon et al., 2008*). Todo esto no solo se asocia a que los alojamientos sean genuinamente habitables, sino que tengan la posibilidad de contar con ambientes propicios para un buen descanso y concentración (*Romero et al., 2005; Blimling, G. S., 2015*). Este resultado sería coherente si consideramos que los estudiantes universitarios becados suelen enfrentar mucha exigencia académica, de tal manera que disponer de un espacio adecuado genera un factor

que se involucre directamente con su estabilidad física y emocional (Aramburú & Núñez, 2019; Álvarez, 2020).

Entonces esto quiere decir que la ubicación de un alojamiento adecuado para un estudiante universitario se convierte en una experiencia considerable dentro de su elección (Charbonneau et al., 2006; Yanni, 2019). Ahora bien; vivir cerca de la universidad elegida o contar con accesos sencillos al transporte público va a permitir tener una mejor organización de tiempo y horarios que reducirían el agotamiento físico y mental que le generaría un traslado largo (Magni et al., 2019). Esto especialmente sería un parte a considerar por parte de los estudiantes becados ya que muchas veces deben priorizar sus recursos y equilibrar sus estudios con otras responsabilidades (PRONABEC, 2024; SUNEDU, 2021).

De la misma manera, ubicarse cerca de servicios básicos y comercios tales como: mercados, farmacias u otros servicios esenciales, impacta directamente en la calidad de la vida del estudiante becado facilitando la atención de necesidades diarias desarrollando mayor independencia, esencialmente en estudiantes que viven lejos de sus familias (Charbonneau et al., 2006; Blimling, G. S., 2015). Este factor nos demuestra que el entorno del alojamiento posee un papel importante en la adaptación y comodidad del estudiante (Mueller & Tighe, 2012).

Desde la perspectiva económica, la asequibilidad del alojamiento está presente en una constante preocupación (Mueller & Tighe, 2012; Magni et al., 2019). Los estudiantes becados tienden a evaluar cuidadosamente todas las posibilidades antes de tomar una decisión que los comprometa a un alquiler del cual se puedan ver perjudicados a largo plazo, teniendo que tomar opciones que se ajusten a sus presupuestos donde los costos y condiciones de pago generen confianza en el proceso de su elección (PRONABEC, 2024; Sánchez Leguizamón, 2024).

De tal manera que obtener una información clara y precisa de las políticas de devolución y las garantías que brindan, son valoradas por los mismos ya que disminuye la incertidumbre que puedan tener al momento de alquilar, especialmente la situación económica que nos manifiestan los estudiantes

encuestados (*Park et al., 2017; Vidal et al., 2021*). La falta de precisión en estos aspectos no solo puede generar incertidumbre en aquellos becados que alquilan por primera vez (*Park et al., 2017*). Por ello el tener información comprensible y de fácil acceso ayuda a construir una toma de decisión acorde a sus realidades (*Block, 2019; Feth & Gruneberg, 2018*).

Finalmente, la obtención de estos resultados hace un respaldo a la propuesta de diseño de una aplicación web que se orienta a facilitar la búsqueda de alojamientos que sean accesibles y seguros para los estudiantes universitarios becados (*Acosta Sarco et al., 2022; Oliveira & Dantas, 2025*). La alta valoración que recibimos en respuestas a factores o aspectos como la claridad de información, la posibilidad de tener un filtro en opciones como necesidades específicas y la confianza en los anuncios, demuestran la necesidad de una plataforma que concentre datos seguros (*Bisquera et al., 2025; Park et al., 2017*). Por ello la aplicación web se presenta como una herramienta que acierta directamente a las necesidades de la investigación, contribuyendo a la mejor opción de toma de decisiones más informada y confiable que puedan acceder (*Block, 2019; Fensen et al., 2020*).

CAPÍTULO III: PLAN DE TRABAJO DEL PROYECTO

3.1 Propuesta tecnológica

Para el desarrollo de la aplicación web propuesta, se empleará una metodología estructurada, adaptada a las necesidades identificadas en la investigación y al contexto de los estudiantes becados. Esta metodología se organiza en tres fases principales:

Fase 1: Investigación y definición de requerimientos		
Objetivo	Estrategia	Táctica
Analizar la problemática de acceso a alojamiento seguro en estudiantes becados.	Aplicar investigación cuantitativa basada en encuestas.	Diseñar y aplicar cuestionarios estructurados a estudiantes universitarios becados.
Identificar factores críticos como seguridad, precio y ubicación.	Analizar estadísticamente los resultados obtenidos.	Interpretar gráficos, porcentajes y niveles de valoración.
Definir requerimientos funcionales de la aplicación.	Traducir hallazgos en criterios técnicos.	Establecer funciones como verificación de identidad, filtros de búsqueda y actualización de información.

Figura 1

Sección 1 de 3

Encuesta sobre alojamiento para universitarios becados

Esta encuesta forma parte de un trabajo de investigación sobre las condiciones de alojamiento de estudiantes becados que vienen a estudiar a Lima Metropolitana.

El objetivo es conocer, de manera general, cómo resolviste tu alojamiento al llegar a Lima y qué aspectos consideras más importantes al elegir dónde vivir (por ejemplo, costo, seguridad o cercanía a la universidad). Tu participación es voluntaria y completamente anónima. No se solicitará tu nombre ni información personal que permita identificarte. Los datos serán usados únicamente con fines académicos. ¡Gracias por tu colaboración!

Lugar de procedencia antes de iniciar sus estudios universitarios *

Lima

Provincia

Género con el que se identifica *

Femenino

Masculino

Prefiero no responder

Situación de alojamiento actual *

Vivo con familiares en Lima Metropolitana

Habitación o vivienda alquilada de uso individual

Habitación o vivienda alquilada compartida con otras personas

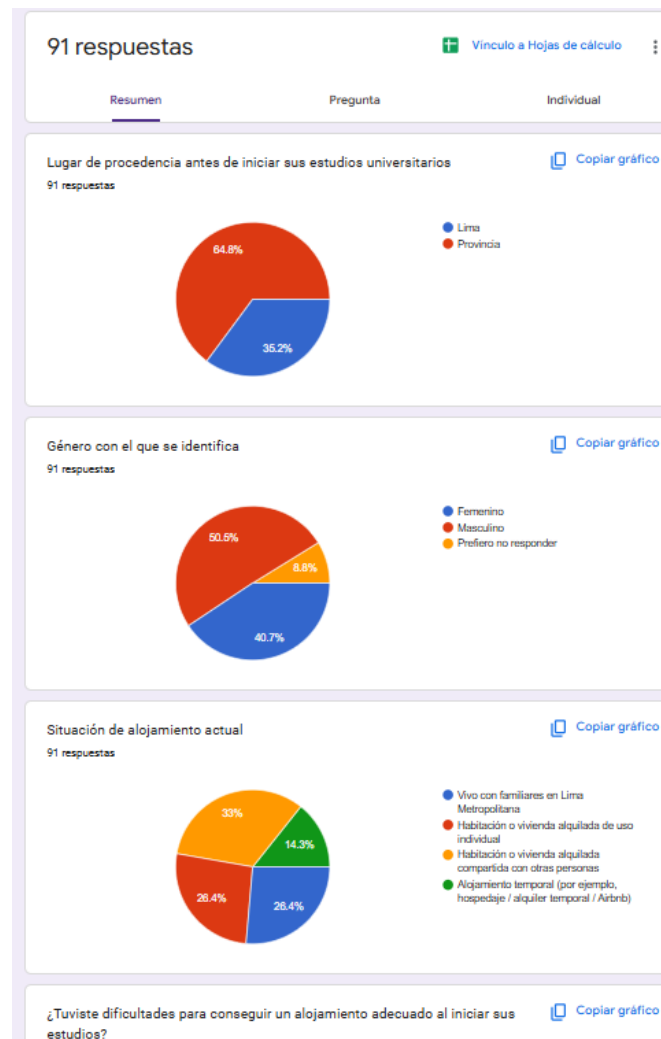
Alojamiento temporal (por ejemplo, hospedaje / alquiler temporal / Airbnb)

¿Tuviste dificultades para conseguir un alojamiento adecuado al iniciar sus estudios? *

Sí

Nota. Modelo de la encuesta.

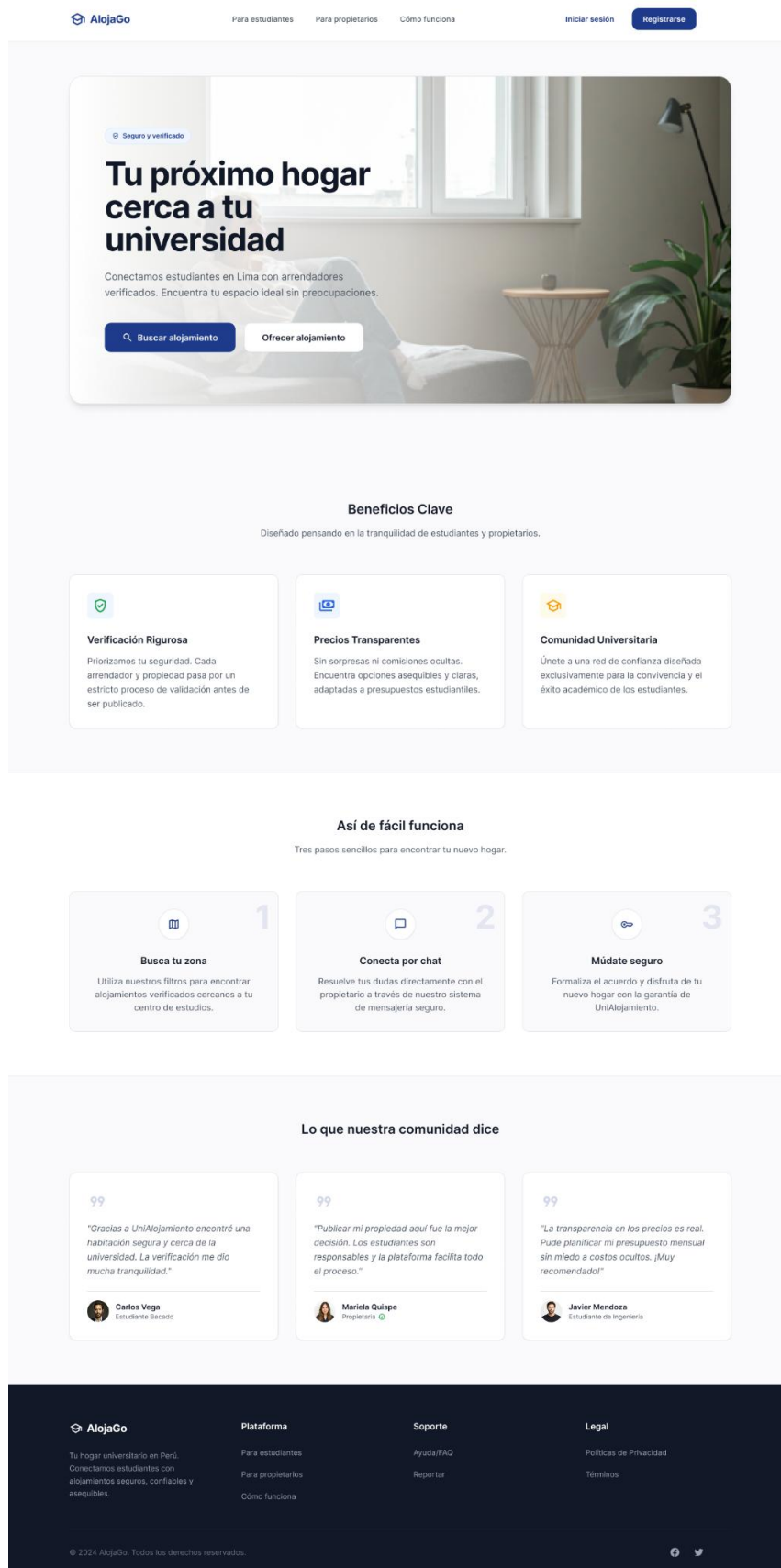
Figura 2



Nota. Vista de los resultados de la encuesta.

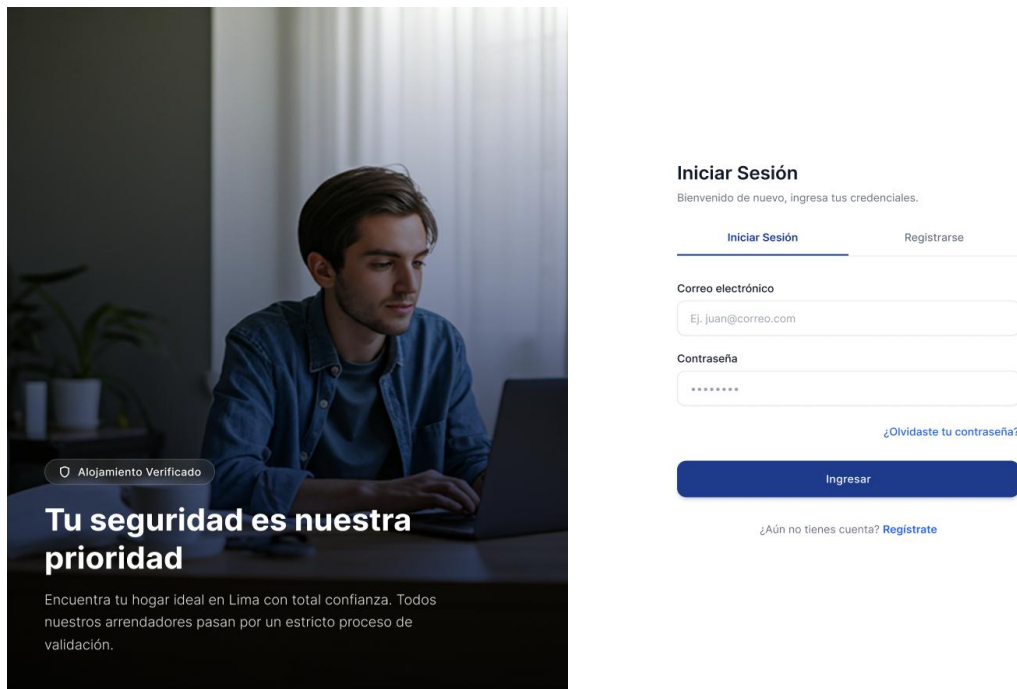
Fase 2: Diseño del prototipo de alta fidelidad		
Objetivo	Estrategia	Táctica
Diseñar una solución digital centrada en seguridad y confianza.	Aplicar metodología UX/UI centrada en el usuario.	Diseño iterativo basado en principios UX y requerimientos definidos.
Representar visualmente la solución que es nuestra propuesta.	Desarrollo de prototipo de alta fidelidad.	Diseño de pantallas de búsqueda, filtros, detalle de alojamientos y contacto, etc.
Garantizar la comprensión y uso de la plataforma.	Aplicar principios de comunicación clara para su usabilidad.	Uso de lenguaje claro, jerarquía visual y diseño accesible.
Generar confianza visual en la plataforma.	Integrar elementos visuales de verificación.	Diseñar perfiles verificados y sellos de seguridad.
Reducir la incertidumbre en la toma de decisiones.	Diseño informativo y funcional.	Inclusión de precios claros, condiciones visibles y datos verificados.

Figura 3



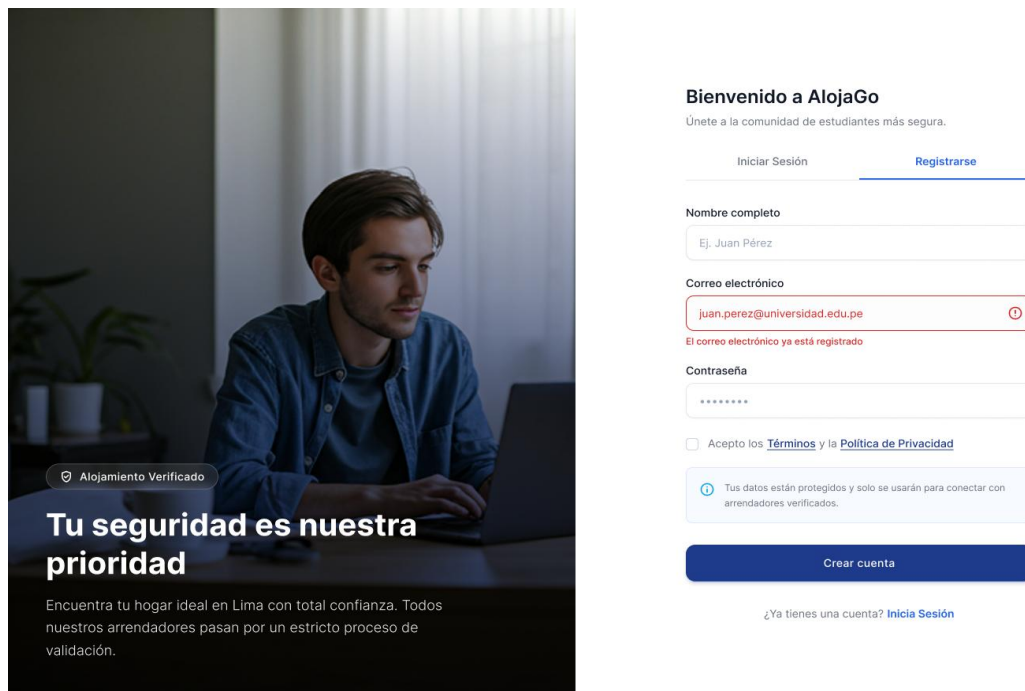
Nota. Prototipo de la aplicación web (registro).

Figura 4



Nota. Prototipo de la aplicación web (iniciar sesión).

Figura 5



Nota. Prototipo de la aplicación web (ingreso de correo electrónico y contraseña).

Figura 6

Paso 1 de 2

AlojaGo Ayuda Cerrar Sesión

Cuéntanos tus preferencias

Para encontrar el lugar perfecto cerca de tu campus.

Ubicación y Universidad

Universidad: Distrito preferido:

Tu Inversión Mensual

Presupuesto Máximo Estimado: (Dentro de tu presupuesto)

Presupuesto Máximo Estimado:

¿Qué es importante para ti?

Elige al menos 3 características.

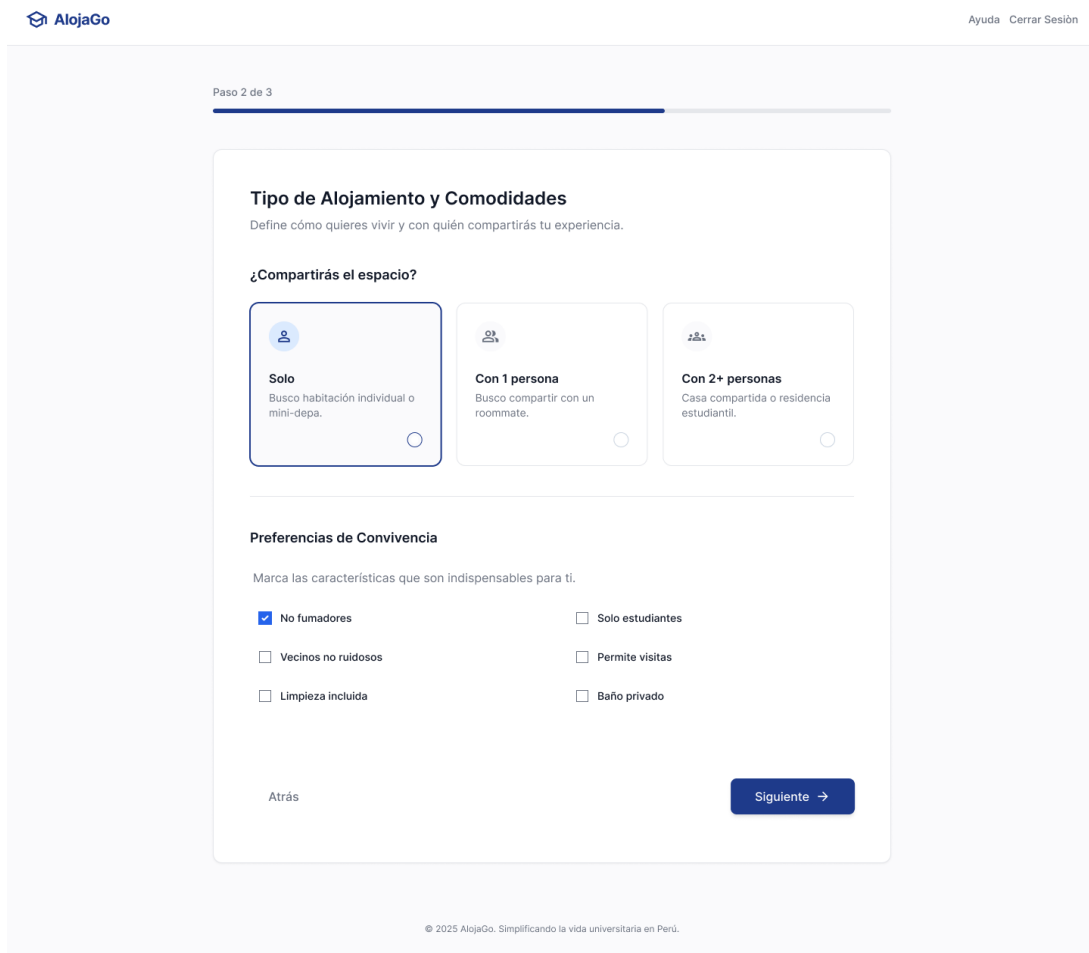
- Seguridad
- Cerca al Campus
- Bajo Costo
- Internet Rápido
- Roommates
- Baño Propio
- Pet Friendly
- Lavandería

[Siguiete →](#)

© 2025 AlojaGo. Simplificando la vida universitaria en Perú.

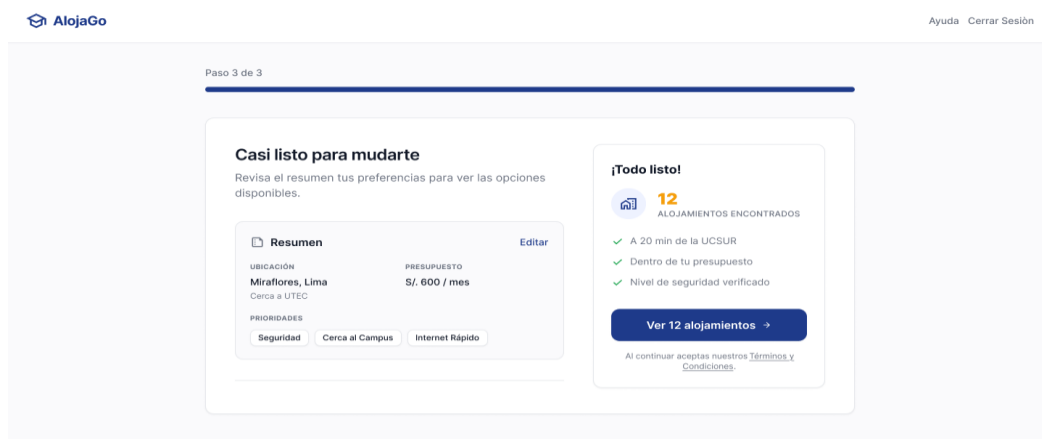
Nota. Prototipo de ingreso de preferencias.

Figura 7



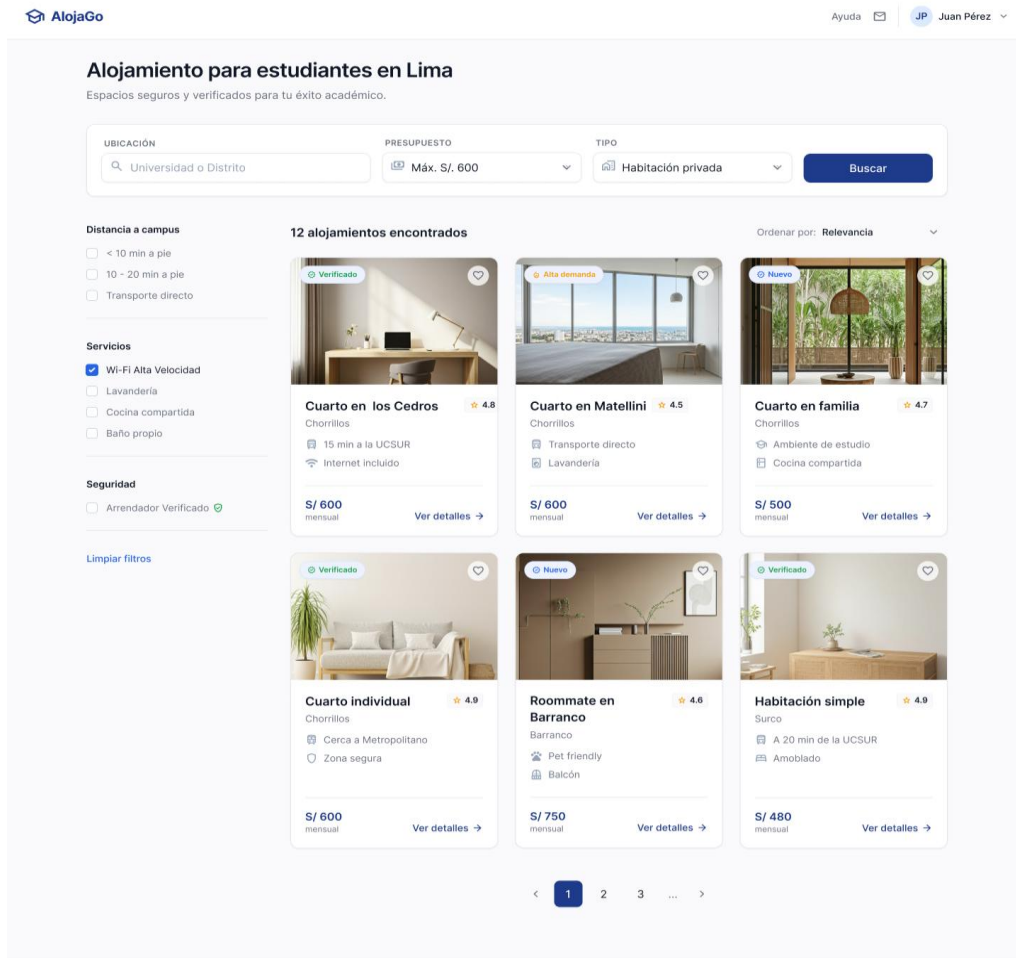
Nota. Prototipo de ingreso de tipo de alojamiento y comodidades.

Figura 8



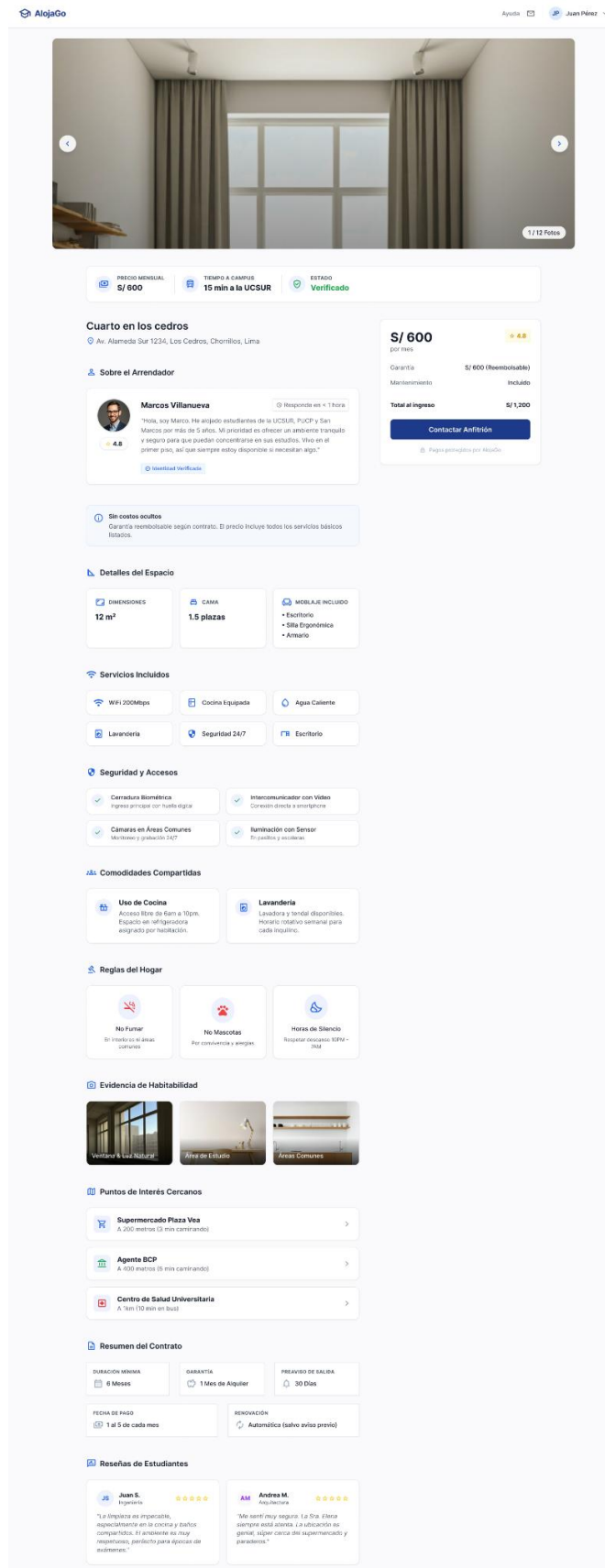
Nota. Prototipo antes de ver los resultados obtenidos en la aplicación web.

Figura 9



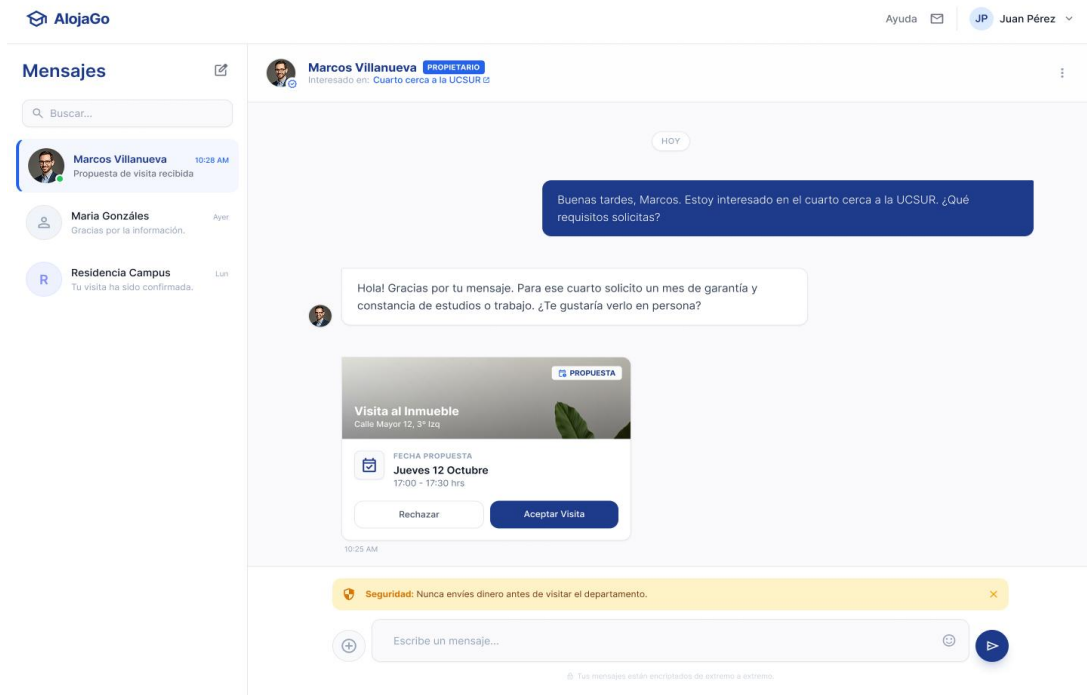
Nota. Prototipo con los resultados obtenidos en la aplicación web.

Figura 10



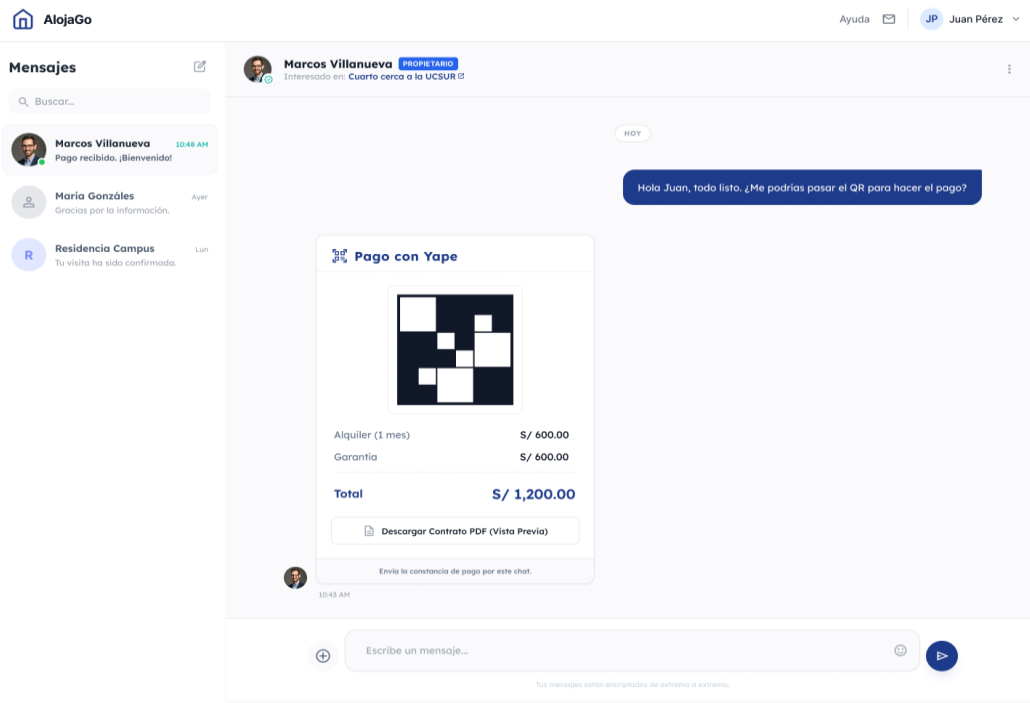
Nota. Prototipo de uno de los alojamientos y toda la información incluida.

Figura 11



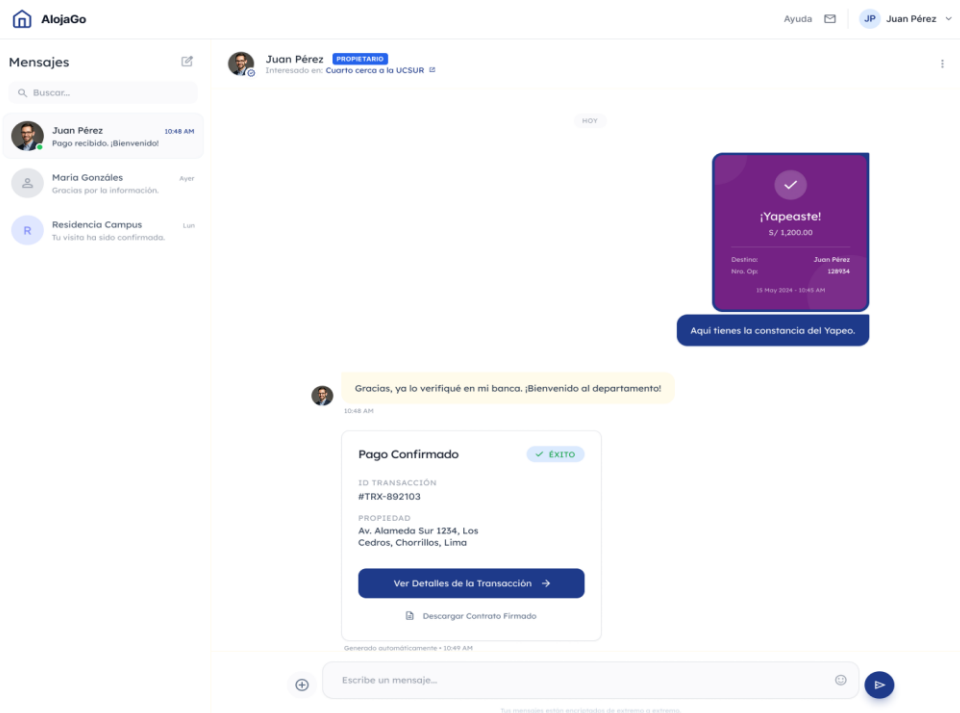
Nota. Prototipo de la comunicación con el arrendatario.

Figura 12



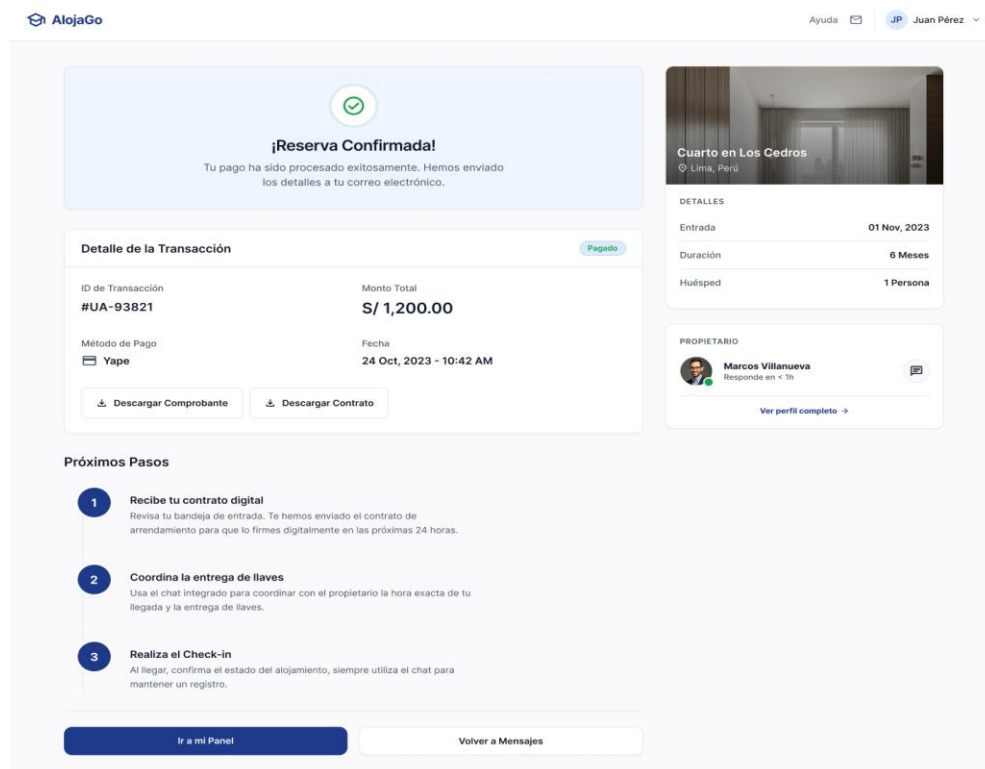
Nota. Prototipo del envío del pago realizado.

Figura 13



Nota. Prototipo de la confirmación del pago.

Figura 14



Nota. Prototipo de la confirmación de la reserva del alojamiento.

Figura 15

The screenshot shows the 'Información Personal' (Personal Information) page of the AlojaGo application. The page is titled 'Información Personal' and has a subtitle 'Gestiona tus datos personales y de verificación.' (Manage your personal and verification data). On the left, there is a navigation menu with options: 'General', 'Preferencias de Búsqueda', 'Favoritos', and 'Seguridad'. The main content area is divided into several sections:

- Tu foto**: A profile picture placeholder with the initials 'JP' and a 'Cambiar foto' (Change photo) button.
- Nombre completo**: A text input field containing 'Juan Pérez'.
- Correo electrónico**: A text input field containing 'juan.perez@universidad.edu.pe' with a lock icon and a 'Verificado' (Verified) status. Below it, a link says 'Contacta a soporte para cambiar tu correo institucional.' (Contact support to change your institutional email).
- Teléfono**: A text input field containing '+51 999 999 999' with a 'Verificado' (Verified) status.
- Documentación**: A section for 'Carnet universitario o constancia de matrícula.' (University ID or enrollment certificate). It shows a document titled 'carnet_universitario_2024.pdf' uploaded on '15 Mar, 2024', with 'Verificado' (Verified) and 'Reemplazar' (Replace) buttons.
- Idioma y Región**: A section for language and region. It has a dropdown for 'Idioma' (Language) set to 'Español' and a dropdown for 'Zona Horaria' (Time Zone) set to '(GMT-05:00) Lima'.

At the bottom right of the main content area is a 'Guardar cambios' (Save changes) button. At the bottom of the page, there is an 'Eliminar cuenta' (Delete account) section with a warning: 'Si eliminas tu cuenta, perderás todo el historial de búsquedas y preferencias.' (If you delete your account, you will lose all search history and preferences.) and a red 'Eliminar mi cuenta' (Delete my account) button.

Nota. Prototipo de la información personal registrada por el estudiante.

Figura 16

Preferencias de Búsqueda
Ajusta tus filtros para encontrar el alojamiento ideal.

Ubicación y Universidad
Universidad: Pontificia Universidad Católica (PUCP) | Distrito preferido: Pueblo Libre

Inversión Mensual
Presupuesto Máximo: S/. 500 - S/. 1800 - S/. 5000+

Prioridades
Elige las 3 características más importantes.
Seguridad, Cerca al Campus, Bajo Costo, Internet Rápido, Roommates, Baño Propio, Pet Friendly, Lavandería

Tipo de Alojamiento
Solo, Con 1 persona (Roommate asignado), Con 2+ personas (Casa compartida)

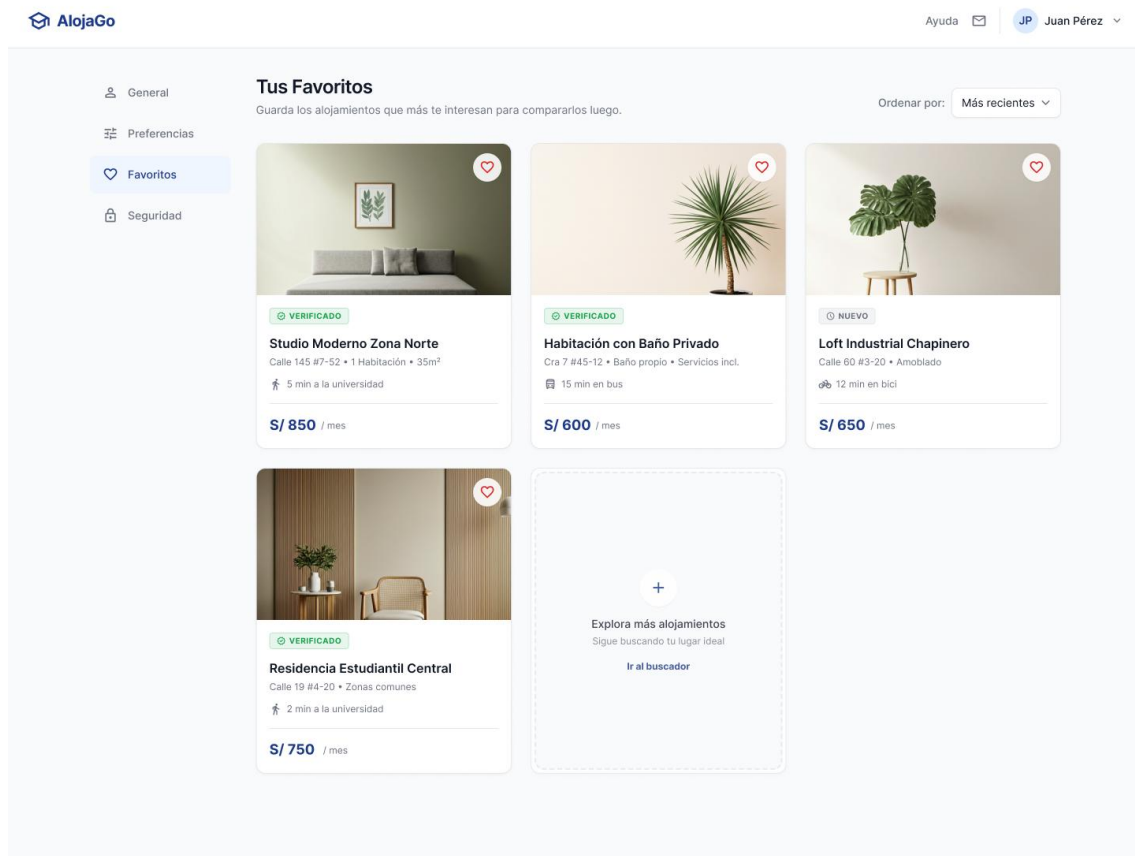
Reglas de Convivencia
No fumadores, Visitas permitidas, Limpieza incluida, Pet-friendly, Solo estudiantes, Fiestas moderadas

Nivel de Seguridad del Inmueble
Económico, Estándar (Portero o recepción durante el día, cámaras en zonas comunes), Premium (Seguridad 24/7, control de acceso biométrico o tarjeta).

Cancelar | Guardar cambios

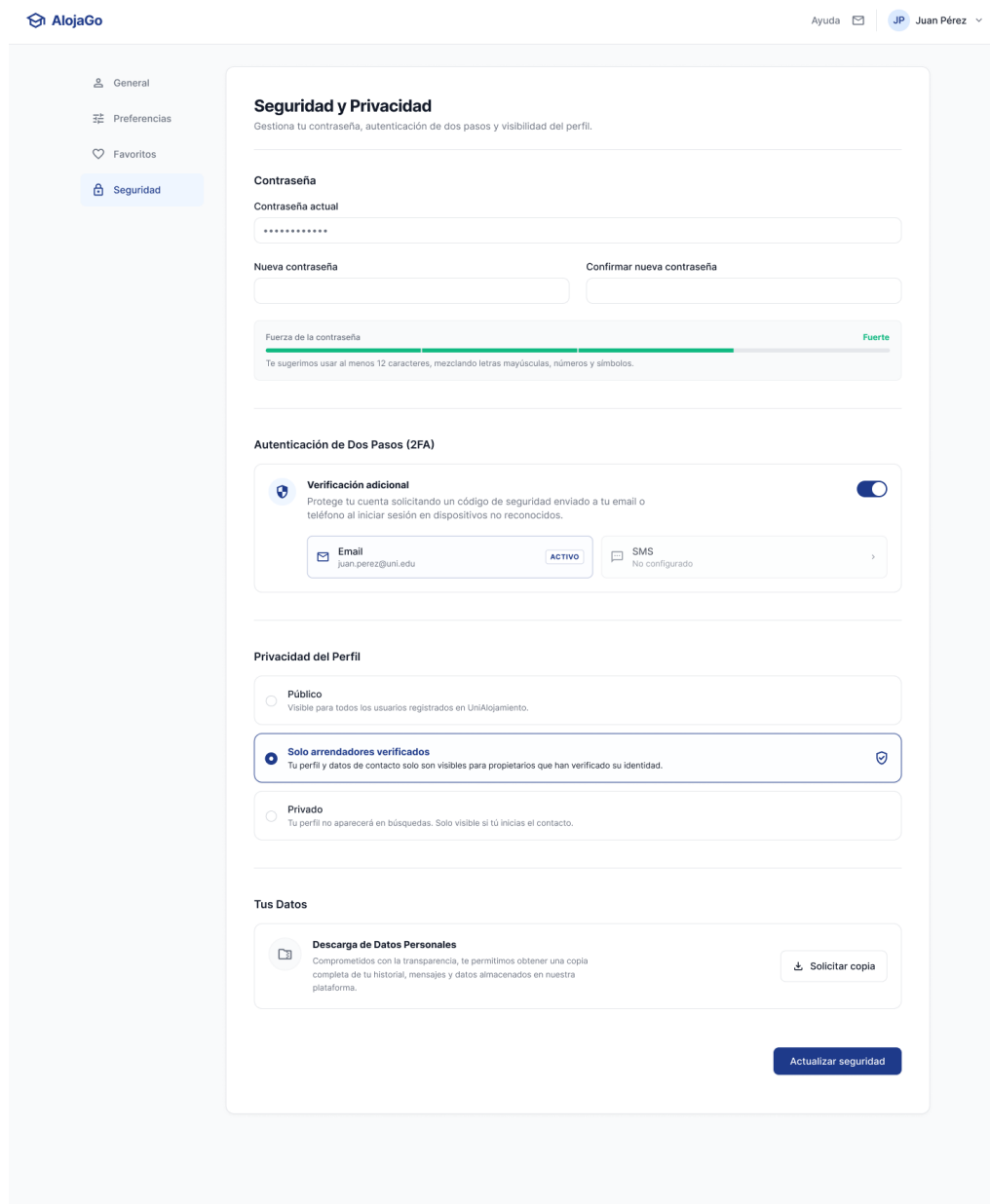
Nota. Prototipo de las preferencias de búsqueda del estudiante.

Figura 17



Nota. Prototipo de los alojamientos registrados por el estudiante como sus favoritos.

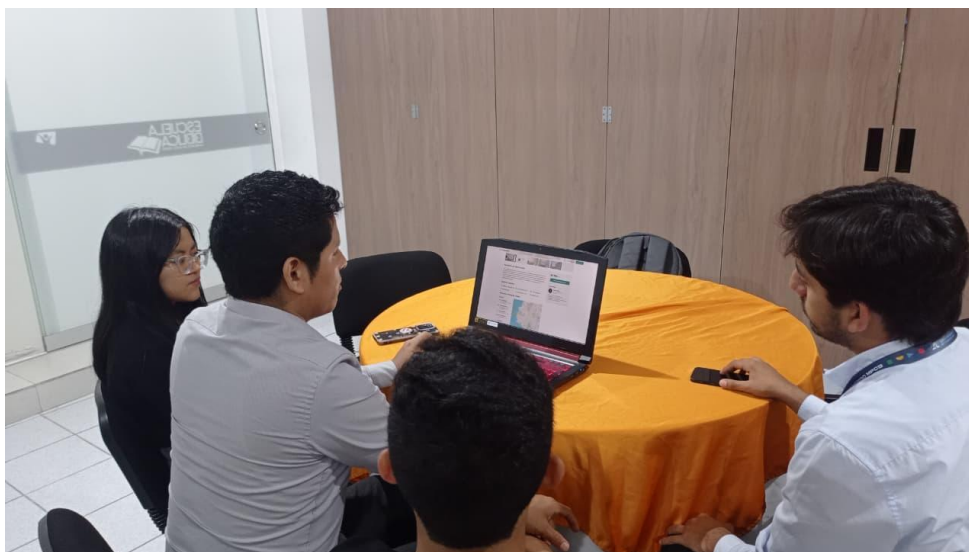
Figura 18



Nota. Prototipo de la pantalla de seguridad y privacidad de la aplicación web.

Fase 3: Validación y retroalimentación		
Objetivo	Estrategia	Táctica
Evaluar la aceptación de prototipos iniciales por parte de los usuarios.	Validación con usuarios finales.	Pruebas de usabilidad con estudiantes becados.
Identificar oportunidades de mejora.	Recopilación de feedback.	Observación de la interacción del prototipo de manera funcional.
Ajustar la solución con el objetivo de aumentar la confianza y mejorar la usabilidad.	Iteración del diseño.	Refinamiento de pantallas y funciones según comentarios.
Reafirmar la viabilidad de la propuesta.	Análisis de percepción del usuario.	Evaluación de facilidad de uso, seguridad y claridad.

Figura 19



Nota. Estudiantes utilizando la aplicación web.

Fase 4: Desarrollo, implementación y lanzamiento inicial del MVP		
Objetivo	Estrategia	Táctica
Desarrollar el MVP conforme a los requerimientos funcionales y no funcionales definidos.	Planificación y ejecución del desarrollo del producto digital.	Implementar módulos clave como registro y verificación de usuarios, filtros de búsqueda, detalle de alojamientos y sistema de contacto.
Asegurar el funcionamiento adecuado de la aplicación en su etapa de puesta en marcha.	Aplicar control de calidad y validación técnica previa al despliegue.	Realizar pruebas funcionales (QA), validación de flujos críticos, pruebas de compatibilidad y corrección de incidencias detectadas.
Establecer mecanismos de control y verificación de información publicada.	Implementar sistema de seguimiento y supervisión operativa.	Definir criterios de publicación, revisión periódica de anuncios y validación de documentación básica de arrendadores.
Promover la adopción inicial de la plataforma por parte del público objetivo.	Estrategia de difusión institucional y digital.	Coordinar con PRONABEC y áreas universitarias, difundir en redes estudiantiles y realizar sesiones informativas dirigidas a estudiantes ingresantes.

En esta fase, se realiza el desarrollo técnico e implementación operativa del MVP de la aplicación web, ejecutando las funcionalidades definidas en los requerimientos de acuerdo con los objetivos del estudio. La puesta en marcha trasciende el mero desarrollo, incorporando mecanismos de control, verificación y monitoreo para asegurar la confiabilidad de la información publicada. Además, se prevé un primer lanzamiento destinado a fomentar la adopción de la plataforma y su mayor difusión en las universidades.

Fase 5: Evaluación de impacto, seguimiento y mejora continua		
Objetivo	Estrategia	Táctica
Medir el desempeño y uso de la solución implementada.	Definir indicadores clave de evaluación (KPIs).	Monitorear los siguientes KPIs: tasa de registro de estudiantes, porcentaje de uso de filtros de búsqueda (precio y ubicación), tasa de apertura del detalle de alojamiento y porcentaje de revisión efectiva (≥ 20 segundos) y tasa de contacto con arrendadores.
Evaluar el impacto de la propuesta respecto a la problemática identificada.	Análisis comparativo entre objetivos planteados e indicadores obtenidos.	Examinar mejoras en facilidad de búsqueda, disponibilidad de información y percepción de seguridad y confianza.
Garantizar la mejora continua del sistema.	Aplicar evaluación periódica y gestión de iteraciones.	Realizar revisiones trimestrales de funcionamiento, actualizar contenidos y priorizar mejoras según retroalimentación de usuarios.
Reducir riesgos de fraude y desinformación de manera sostenida.	Supervisar el cumplimiento de criterios de verificación establecidos.	Auditar periódicamente anuncios publicados y reforzar los controles de validación documental cuando sea necesario.

En esta fase, se realiza el seguimiento del rendimiento de la aplicación, mediante la evaluación de indicadores de uso, interacción y percepción de los usuarios. Este análisis permite comprobar que esta solución ayuda realmente a buscar

alojamientos seguros y económicos, además de que permite reducir la incertidumbre en la toma de decisiones. Además, se incorporan mecanismos de retroalimentación continua para mejorar la usabilidad, confiabilidad y sostenibilidad del sistema a lo largo del tiempo.

3.2 Presupuesto

Se presenta un presupuesto referencial para el desarrollo e implementación (MVP) de la aplicación web orientada a contribuir al alojamiento seguro y asequible de estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, considerando una visión de puesta en producción y evaluación durante 12 meses. Los montos se estiman con base en promedios salariales publicados en la web de Computrabajo e Indeed y tarifas vigentes de herramientas/infraestructura, por lo que pueden variar según seniority, modalidad contractual y alcance técnico final.

DETALLE	CANTIDAD	COSTO MENSUAL	PLAZO EN MESES	TOTAL
PROFESIONAL				
Diseñador/a UX/UI	1	S/ 3,000.00	3	S/ 9,000.00
Desarrollador/a web (Full Stack)	1	S/ 5,000.00	6	S/ 30,000.00
QA (aseguramiento de calidad)	1	S/ 2,000.00	4	S/ 8,000.00
Analista de seguridad informática	1	S/ 2,500.00	2	S/ 5,000.00
Gestor/a de proyecto	1	S/ 3,500.00	6	S/ 21,000.00
INFRAESTRUCTURA / HERRAMIENTAS				
Servidor (VPS) DigitalOcean Basic Droplet 2 GiB / 1 vCPU	1	S/ 40.40	6	S/ 242.40
Backups (semanal, 20% del costo del Droplet)	1	S/ 8.09	6	S/ 48.54

Dominio (.pe o .com.pe) – referencia anual	1	-	12	S/ 129,99
Figma Professional	1	S/ 53.92	6	S/ 323.52
TOTAL				S/ 73,744.45

CAPÍTULO IV: SUSTENTO DEL MERCADO

4.1 Alcance esperado

La propuesta está orientada al diseño de una aplicación web que tiene como objetivo facilitar el acceso a alojamientos seguros y asequibles para los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana. El foco está en poder realizar búsquedas de alojamiento, garantizar la veracidad de la información y ofrecer canales de comunicación seguros entre el estudiante y el propietario. Se espera que con esta herramienta se elimine el riesgo de fraude y que la experiencia del usuario al gestionar su alojamiento estudiantil mejore notablemente. Desde la perspectiva académica y social, esta innovación contribuirá a la mitigación del estrés habitacional, así como a un entorno propicio para el desarrollo educativo, además de promover la equidad en el acceso a recursos habitacionales adecuados para los estudiantes becados.

4.2 Descripción del mercado objetivo del producto o servicio

El mercado objetivo está conformado por estudiantes universitarios beneficiarios de becas, muchos de estos estudiantes tienen un presupuesto bajo, tienen poca experiencia de arrendamiento y están en una alta situación de riesgo de fraude o de información no oficial engañosa. Es importante que se les pueda ofrecer una comparativa de alojamientos confiables, que conozcan el costo total de vida, que lleguen de manera segura al campus universitario y que se puedan comunicar con los arrendadores en regulaciones y verificadas. La propuesta de valor es una plataforma digital que integra la verificación de publicaciones y arrendadores. También incluye la

utilización de filtros de búsqueda según el presupuesto disponible y el tiempo de desplazamiento al campus. Además, incluye la incorporación de medidas de seguridad en el entorno virtual y un contacto protegido que guarda todas las conversaciones.

4.3 Fuentes de ingreso

Para que la plataforma sea sostenible, se ha pensado en varias formas de generar ingresos. Principalmente, cobrar una comisión cada vez que alguien reserve un alojamiento a través de la aplicación. También el plan es incluir anuncios de servicios que les sirvan a los estudiantes, como empresas de mudanza, tiendas de muebles o seguros para el hogar. Y para los propietarios, ofrecer opciones premium para que puedan destacar sus anuncios o usar herramientas más avanzadas de gestión y evaluación.

4.4 Canales de distribución

La aplicación web estará diseñada para que sea fácil de usar en cualquier dispositivo con internet, funcionando perfectamente tanto en el celular como en una computadora. Para que los estudiantes la conozcan, se planea difundir activamente en las redes sociales más populares entre ellos. Además, buscarán establecer alianzas con universidades, institutos y organizaciones de becas para una promoción más directa, y se encargará de usar técnicas de optimización en buscadores y campañas publicitarias digitales pensadas específicamente para llegar a este público.

4.5 Estrategias de penetración en el mercado

Se lanzarán campañas informativas y educativas que permitan sensibilizar a la población sobre la seguridad y beneficios de la plataforma para lograr una pronta adopción y consolidar la presencia en el segmento. Se llevarán a cabo programas piloto con grupos de estudiantes de universidades estratégicas, además habrá entregas y recompensas a primeros usuarios que reservan y recomiendan.

4.6 Alianzas estratégicas

El proyecto incluye la búsqueda de aliados estratégicos en distintas instituciones. Se buscarán alianzas con PRONABEC y otras entidades que otorguen becas, para integrar la herramienta como un servicio oficial de estas entidades para sus beneficiarios. También se realizarán contactos con universidades con la finalidad de hacer llegar el servicio y obtener una validación continuada de la experiencia del usuario. Para asegurar la seguridad en las transacciones, se buscará la colaboración de plataformas de pagos digitales.

4.7 Benchmarking

Los medios digitales y otras opciones que tiene un estudiante para encontrar su alojamiento son limitados. En particular, hay una escasa digitalización y especialización para estudiantes becados. Los grupos de Facebook son bastante utilizados por los estudiantes que buscan alojamientos. Sin embargo, funcionan de manera informal. Además, no tienen un sistema de verificación de ninguna clase. Y mucho menos poseen algún tipo de filtro que se adapte a

los becados. Por otro lado, esto genera más riesgo de fraude. Y también dificulta el acceso a información segura y confiable.

Dorms.com es una web que ofrece alojamiento para estudiantes, se pueden alquilar habitaciones y albergues en Lima. Ofrece información detallada, fotografías, mapas y reseñas verificadas, pero su enfoque es amplio, sin segmentar estrictamente a los estudiantes becados, lo que puede limitar a esta población vulnerable el acceso económico a su oferta.

Roommates es otra opción popular para jóvenes que buscan compartir alquileres. El alquiler compartido fomenta la construcción de comunidad, pero su sistema de validación no está orientado a la protección de los estudiantes becados y cuenta con un menor nivel de digitalización en relación a otras. Esto podría dar como resultado una interacción menos confiable y segura para los estudiantes en prácticas.

La plataforma Urbania se destaca por su moderno sistema de bienes raíces y avanzada digitalización que permite ejecutar una búsqueda de inmuebles por filtros. Sin embargo, su audiencia principal es general, no considera las necesidades específicas de los estudiantes becados que requieren ofertas flexibles, económicas y con garantías en relación a su condición académica y económica.

Por su parte, Adondevivir, Airbnb y Booking.com son plataformas muy digitalizadas que permiten la reserva mediante un proceso seguro. Sin

embargo, su enfoque se da principalmente al alquiler temporal o turístico, limitando su uso para estudiantes becados. Esto se debe a que estos estudiantes necesitan alojamientos estables y contratos con condiciones ajustadas a períodos académicos prolongados y presupuestos reducidos.

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusión en base al objetivo general

A partir de los resultados obtenidos y la información recopilada en la presente investigación, se concluye que la implementación de una aplicación web contribuye a que los estudiantes universitarios becados accedan de forma significativa a un alojamiento seguro y asequible en Lima Metropolitana. Esto porque la aplicación organiza y centraliza los datos del mercado de alquiler, simplifica el proceso de búsqueda y comparación, y disminuye las barreras relacionadas con la escasez de opciones confiables y con la falta de transparencia. Una solución digital dirigida al sector estudiantil, en ese sentido, posibilita reforzar la toma de decisiones a través de criterios claros para evaluar el alojamiento y mecanismos de orientación durante el proceso de búsqueda. Esto facilita que se acceda con más información, en el momento adecuado y acorde con lo que la población objetivo necesita para lograr alojarse en un lugar seguro, asequible y que se ajuste a sus gustos, comodidad y posibilidades económicas. Esto tendrá una gran aceptación en el sector estudiantil y el uso de la aplicación se difundirá velozmente y con ello veremos que se ha cumplido con el objetivo general de la investigación.

En relación con la hipótesis general, se concluye que la implementación de una aplicación web contribuiría al acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025, debido a que los resultados evidencian una alta relevancia otorgada por los estudiantes a funcionalidades de búsqueda y filtrado, así como a la disponibilidad de información completa y comparable. En conjunto, estos hallazgos sostienen que una plataforma digital especializada puede reducir fricciones en la búsqueda, mejorar la calidad de

la decisión y facilitar el acceso a opciones que se ajusten a criterios de asequibilidad, seguridad/habitabilidad y ubicación.

5.2 Conclusiones en base a los objetivos específicos

Asequibilidad

La aplicación web dará la información que los estudiantes becados necesitan para identificar y comparar alojamientos según rangos de precio. Además, al incorporar filtros y criterios de búsqueda, facilitará encontrar alternativas dentro de un presupuesto limitado con menor esfuerzo y en menos tiempo, permitiendo decidirse por la mejor opción sin excederse de su capacidad de pago y posibilidades económicas. Respecto a la hipótesis específica, los resultados confirman que el precio dentro del presupuesto es un factor determinante en la decisión habitacional de los estudiantes becados. En ese sentido, la propuesta de aplicación web resulta pertinente en tanto permitiría filtrar por rangos de precio, comparar alternativas y transparentar costos, lo cual contribuiría a disminuir la incertidumbre económica que afecta el acceso a alojamientos adecuados.

Seguridad y habitabilidad

La aplicación web mostrará información organizada y verificable sobre el alojamiento y su entorno, incorporando criterios mínimos de seguridad y condiciones básicas de habitabilidad. Gracias a esta medida, los estudiantes accederán a opciones de alojamiento según sus necesidades y requerimientos. Con esto, se intenta reducir la exposición a opciones de mayor riesgo y favorecer el acceso a una estancia más estable que facilite la concentración y el rendimiento académico del estudiante. En cuanto a la hipótesis específica, los resultados

apoyan que es necesario tener toda la información sobre las condiciones del alojamiento, los servicios y las normas antes de realizar una elección. Por eso se argumenta que la aplicación web mejoraría en este aspecto, al poner a disposición de forma accesible información estructurada, disminuyendo la asimetría informativa y reforzando la toma de decisiones en condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad.

Ubicación y accesibilidad

La aplicación web permitirá dar información para analizar la distancia a la universidad, las posibilidades de transporte y qué servicios cercanos son importantes para el día a día del estudiante. Al añadir criterios de ubicación en la búsqueda, se podrán comparar y elegir las opciones que faciliten el transporte y mejoren el acceso a recursos académicos y urbanos, ayudando a tener una vida diaria que se adapte a sus responsabilidades. Con relación a la hipótesis específica, se concluye que la proximidad al campus universitario constituye un criterio prioritario para una proporción relevante de estudiantes, dado que se asocia a la reducción de tiempo de desplazamiento, costos de transporte y exposición a riesgos en el trayecto. En consecuencia, la incorporación de filtros por ubicación y criterios de cercanía en la aplicación web contribuiría a una selección más eficiente y funcional de alojamientos.

5.3 Recomendaciones generales

De acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación, se recomienda continuar fortaleciendo el enfoque tecnológico como herramienta para reducir la informalidad en el acceso a viviendas dirigidas a estudiantes. La implementación de soluciones

digitales puede contribuir significativamente a mejorar la transparencia, la seguridad y la organización en el mercado de alquiler estudiantil.

5.4 Recomendaciones específicas

Se recomienda integrar un sistema de calificaciones y comentarios que permita a los estudiantes compartir sus experiencias, promoviendo transparencia y reduciendo el riesgo de fraude.

Se recomienda realizar validaciones (por ejemplo, entrevistas a profundidad y pruebas de usabilidad) de manera continua a lo largo del ciclo de vida del producto con un enfoque centrado en el estudiante becado. Esto es con el fin de asegurarse de que la propuesta responda a la barrera de asequibilidad, seguridad y habitabilidad, y ubicación y accesibilidad.

Se recomienda que futuras etapas del proyecto profundicen en la participación de arrendadores para conocer sus opiniones y mejoras a realizar sobre esta propuesta que, por el momento, está enfocada en los universitarios becados.

CAPÍTULO VI: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acosta Sarco, M. A., Bernales Ramón, P. M., Mendivil Flores, Z. D., & Ramirez Larzo, M. A. (2022). *Modelo prolab: Amazonas, plataforma online de intermediación de alojamiento para mujeres estudiantes* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Pontificia Universidad Católica del Perú. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/22771>
- Aliaga Montes, H. M., & Perez Diaz, A. A. (2022). *Residencia universitaria en el Cercado de Lima espacios intermedios como elementos de cohesión social* [Tesis de grado, Universidad de Lima]. Repositorio Institucional de la universidad de Lima. <https://hdl.handle.net/20.500.12724/18043>
- Alvarez, P. (2020). *Factores que impiden la inserción de los estudiantes migrantes pertenecientes al programa Beca 18* [Tesis de grado, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. Repositorio Académico UPC. <http://hdl.handle.net/10757/655478>
- Aramburú, C. E., & Núñez, D. (2019). Las razones del miedo: deserción temprana de Beca 18. *Anthropologica*, 37(43), 255-288. <https://doi.org/10.18800/anthropologica.201902.011>
- Bank, C., & Cao, J. (2014). *Web UI design best practices*. UXPin. <https://www.uxpin.com/studio/ebooks/web-ui-design-best-practices/>
- Bisquera, C. A. D., Perdido, V. G., & Mendoza, N. A. M. (2025). Smart accommodation solution: innovative boarding house locator in Bayombong municipality. *International Journal of Informatics and Communication Technology (IJ-ICT)*, 15(1), 1-12. <https://doi.org/10.11591/ijict.v15i1.pp1-12>

- Blimling, G. S. (2015). *Student Learning in College Residence Halls What Works, what Doesn't, and why*. Jossey-Bass.
- Block, A., & Aarons, Z. (2019). *PropTech 101: Turning chaos into cash through real estate innovation*. Advantage Media Group.
- Brown, R. W. J. (2018). *#PropTech: A guide to how property technology is changing how we live, work and invest*. Casametro Ltd.
- Calonaci, D. (2021). *Designing user interfaces: Exploring user interfaces, UI elements, design prototypes and the Figma UI design tool* (1st ed.). BPB Publications.
- Campos, M. (2022). *Residencia universitaria en la Universidad de Lima: un habitar contemporáneo y flexible* [Tesis de grado, Universidad de Lima]. Repositorio institucional. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/16319>
- Carducci, M. (2025). *Mastering Software Architecture*. Apress. <https://doi.org/10.1007/979-8-8688-0410-6>
- Charbonneau, P., Johnson, L. C., & Andrey, J. (2006). Characteristics of University Student Housing and Implications for Urban Development in Mid-Sized Cities. *Canadian Journal of Urban Research*, 15(2), 278-300. <http://www.jstor.org/stable/26192464>
- Conallen, J. (1999). Modeling Web application architectures with UML. *Communications of the ACM*, 42(10), 63-70. <https://doi.org/10.1145/317665.317677>
- D'Alençon, R., Justiniano, C., Márquez, F., & Valderrama, C. (2008). *Parámetros y estándares de habitabilidad: calidad en la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional*. En I. Irrázaval, E. Puga, M. de los Á. Morandé, & M. J. López (Eds.), *Camino al Bicentenario: Propuestas para Chile* (pp. 271–

304). Pontificia Universidad Católica de Chile.

<https://politicaspUBLICAS.uc.cl/publicacion/propuestas-para-chile-2008-capitulo-ix-parametros-y-estandares-de-habitabilidad-calidad-en-la-vivienda-el-entorno-inmediato-y-el-conjunto-habitacional/>

Del Palacio, G. (2022, noviembre 7). *El alojamiento como barrera de acceso a los estudios: "Hay gente que se tiene que meter al ejército para estudiar". El Mundo.*

<https://www.elmundo.es/economia/vivienda/2022/11/07/6364d71ee4d4d8893d8b45de.html>

Dreifuss-Serrano, C. (2019). El huachafo como clave de lectura para la vivienda autoconstruida: Estudio sobre los aspectos formales y sociales en la arquitectura informal de Lima Metropolitana (Perú). *ArquitecturaRevista*, 15(2), 291-311. <https://doi.org/10.4013/arq.2019.152.05>

Durvas Jayaraman, K., & Kumar, A. (2024). *Optimizing Single Page Applications (SPA) Through Angular Framework Innovations*. *International Journal of Research in Modern Engineering and Emerging Technology (IJRMEET)*, 12(12), 516-532. <https://doi.org/10.63345/ijrmeet.org.v12.i12.24>

Ermilova, M., & Laptev, S. V. (2021). Information technology as a tool to improve the efficiency of the housing market. *E3S Web of Conferences*, 234, 00047. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202123400047>

Espinosa Viera, S. C. (2020). *Diseño del plan de negocios para la recreación de "La Quinta" residencia estudiantil* [Proyecto de desarrollo, Maestría en Administración de Empresas, Universidad Técnica de Cotopaxi]. Repositorio Institucional de la Universidad Técnica de Cotopaxi. <http://repositorio.utc.edu.ec/handle/27000/7424>

- Fensen, Dewayani, E., & Wasino, W. (2020). Website application for locating and reserving house and boardroom for rent based on selected location or region. *IOP Conference Series Materials Science and Engineering*, 1007(1), 012112. <https://doi.org/10.1088/1757-899x/1007/1/012112>
- Feth, M., & Gruneberg, H. (2018). Proptech - The Real Estate Industry in Transition. *SSRN Electronic Journal*. Disponible en SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3134378> o <https://doi.org/10.2139/ssrn.3134378>.
- Garrett, J. J. (2011). *The Elements of User Experience User-centered Design for the Web and Beyond* (2nd ed.). New Riders. https://www.academia.edu/33276128/The_Elements_of_User_Experience_Jesse_James_Garrett
- Geewax, J. (2021). *API Design Patterns*. Manning Publications. <https://www.manning.com/books/api-design-patterns>
- Georgakas, D. (2023). *A11Y Unraveled: Become a Web Accessibility Ninja* (1st ed.). Apress. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-1-4842-9085-9>
- Gurbani, N. (2025). *Mastering RESTful API Development with Go: Master RESTful API Development with Go, gRPC, and GraphQL to Create Scalable and Secure APIs for Cutting-Edge Web Solutions*. Orange Education Pvt Limited.
- Hernández, C. M., Barragán, L. A. R., Equihua, V. S., & Robles, I. G. C. (2023). Habitabilidad sostenible. Análisis y procesos. Universidad de Guadalajara. <https://doi.org/10.32870/9786075811246>
- Hernandez Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Education.

- Hoffman, A. (2020). *Web Application Security: Exploitation and Countermeasures for Modern Web Applications*. O'Reilly Media.
<https://www.oreilly.com/library/view/web-application-security/9781492053101/>
- Horton, S., & Quesenbery, W. (2013). *A Web for Everyone Designing Accessible User Experiences* (1st ed.). Rosenfeld Media.
- Jedrzejewski, M. "MJ". (2024). *Master Software Architecture A Pragmatic Guide*. Leanpub. <https://leanpub.com/master-software-architecture>
- Juez, M. M. (2023). Sinhogarismo y derecho de acceso a la vivienda en España: definición, problemática y respuesta parlamentaria. *Espaço Jurídico Journal of Law [EJLL]*, 1. <https://doi.org/10.18593/ejll.32539>
- Kalbag, L. (2017). *Accessibility for Everyone* (1st ed.). A Book Apart.
- Kornbluh, M., Wilking, J., Roll, S., & Donatello, R. A. (2022). Exploring housing insecurity in relation to student success. *Journal of American College Health*, 72(3), 680-684. <https://doi.org/10.1080/07448481.2022.2068016>
- Lara-Pulido, J. A., Estrada-Díaz, G., GuevaraSanginés, A., & Uribe, M. (2018). Accesibilidad de la vivienda: un tema de bienestar social. El caso de la zona metropolitana del Valle de México. *Acta Universitaria*, 28(NE-1), 23-30. <https://doi.org/10.15174/au.2017.1770>
- López, J. L., & Peña, S. (2023). *Residencia estudiantil para estudiantes migrantes* [Tesis de licenciatura, Universidad Tecnológica Centroamericana]. Repositorio institucional UNITEC. <https://repositorio.unitec.edu/xmlui/handle/123456789/12935>

- Magain, M., & Chambers, L. (2014). *GET STARTED IN UX The complete guide to launching a career in user experience design*. UX Mastery. <https://uxmastery.com/wp-content/uploads/edd/2019/01/GetStartedInUX.pdf>
- Magni, M., Pescaroli, G., & Bartolucci, A. (2019). Factors influencing university students' accommodation choices: risk perception, safety, and vulnerability. *Journal of Housing and the Built Environment*, 34(3), 791-805. <https://doi.org/10.1007/s10901-019-09675-x>
- Malewicz, M., & Malewicz, D. (2021). *Designing User Interfaces*. Hype4 Academy.
- Ministerio de Educación de la Nación Argentina. (2023, noviembre). *Sistema Nacional de Becas de acompañamiento a las trayectorias educativas: Resultados y desafíos para su fortalecimiento*. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/informe_becas_de_acompanamiento_a_las_trayectorias_educativas.pdf
- Ministerio de Educación del Perú. (2025, 9 de junio). *Gobierno duplica inversión en becas con un aumento de más del 55% en el presupuesto*. Gobierno del Perú. <https://www.gob.pe/institucion/minedu/noticias/1184014-gobierno-duplica-inversion-en-becas-con-un-aumento-de-mas-del-55-en-el-presupuesto>
- Morales-Vargas, A., Pedraza-Jiménez, R., Guallar, J., & Codina, L. (2025). *Calidad web Factores e instrumentos de evaluación*. Editorial UOC.
- Morillo, V., González, I., Bertone, M. I., & Escalona, I. (2008). *El derecho humano a una vivienda adecuada*. Provea. <https://provea.org/wp-content/uploads/2017/12/Libro-Viviendas.pdf>
- Mort, J. R. L. (2015). The Theft of Affordable Housing: How Rent Stabilized Apartments are Disappearing from Fraudulent Individual Apartment

- Improvements and What Can Be Done to Save Them. *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.2558795>
- Mueller, E., & Tighe, R. (2012). *The Affordable Housing Reader* (1st ed.). Routledge.
- Ñaupas Paitán, H., Josefa Palacios Vilela, J., Raúl Valdivia Dueñas, M., & Eusebio Romero Delgado, H. (2018). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis* (5th ed.). Ediciones de la U.
- Oliveira, L. R., & Dantas, M. da S. (2025). Unirep: web system to facilitate the search and sharing of housing among university students. *Cuadernos de Educación y Desarrollo*, 17(6), 1-20. <https://doi.org/10.55905/cuadv17n6-144>
- OLUWADARE, C. O., ABIDOYE, A. I., ABIRI, A. O., UWUBITI, A., & EYINADE, J. A. (2025). Exploring spatially enabled web for student housing accessibility in Obafemi Awolowo University, Ile-Ife, Osun State, Nigeria. Zenodo. <https://doi.org/10.5281/ZENODO.17499678>
- Park, Y., McCoy, D., & Shi, E. (2017). Understanding Craigslist rental scams. In J. Grossklags & B. Preneel (Eds.), *Financial cryptography and data security* (Lecture Notes in Computer Science, Vol. 9603, pp. 3–21). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-662-54970-4_1
- Pereira, R. (2018). *User Experience Design: Como criar produtos digitais com foco nas pessoas*. Casa do código. <https://www.casadocodigo.com.br/products/livro-ux-produtos-digitais>
- Programa Nacional de Becas y Crédito Educativo (PRONABEC). (2024, noviembre). *¿Cómo difieren las experiencias de los estudiantes que migraron de quienes no lo hicieron?* (Estudio n.º 006).

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/7672014/6498976-estudio-n-006-del-pronabec.pdf?v=1740172327>

- Quezada Lucio, N. (2010). *Metodología de la investigación - Estadística aplicada en la investigación*. Editorial Macro.
- Rahimi, N. (2021). A study of the landscape of security issues, vulnerabilities, and defense mechanisms in web based applications. *2021 International Conference on Computational Science and Computational Intelligence (CSCI)*, 806-811. <https://doi.org/10.1109/csci54926.2021.00194>
- Romero, J. Q., Ávila, T. A., & Makedonski, P. M. (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas. *Revista INVI*, 20(53), 20-44. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62177>
- Sánchez Leguizamón, J. F. (2024). *Desarrollo de una propuesta de plataforma digital para la gestión de alquileres, basados en la economía colaborativa mediante la modalidad de vivienda comunitaria, dirigida a estudiantes foráneos en Bucaramanga [Tesis de maestría, Politécnico Gran Colombiano]*. Repositorio institucional Alejandría (SISNAB). <http://hdl.handle.net/10823/7640>
- Scheba, A., & Turok, I. (2020). Informal rental housing in the South: dynamic but neglected. *Environment and Urbanization*, 32(1), 109-132. <https://doi.org/10.1177/0956247819895958>
- Shema, M. (2012). *Hacking Web Apps: Detecting and Preventing Web Application Security Problems* (1st ed.). Syngress.
- Shklar, L., & Rosen, R. (2009). *Web Application Architecture Principles, Protocols and Practices* (1st ed.). Wiley.
- Sommerville, I. (2011). *Software engineering* (9th ed.). Pearson.

Subramanian, H., & Raj, P. (2019). *Hands-On RESTful API Design Patterns and Best Practices Design, Develop, and Deploy Highly Adaptable, Scalable, and Secure RESTful Web APIs*. Packt Publishing, Limited.

SUNEDU. (2021, diciembre). *III Informe bienal sobre la realidad universitaria en el Perú*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3018068/III%20Informe%20Bienal.pdf?v=1649883911>

Tal, L. (2023). *Web Security: Learning HTTP Security Headers*. Leanpub. <https://leanpub.com/web-security-learning-http-security-headers>

Tejido Urbano. (2025, 8 de septiembre). *Estudiar y habitar: El eslabón habitacional en la trayectoria universitaria* Tejido Urbano. <https://tejidourbano.org.ar/informes/estudiar-y-habitar-el-eslabon-habitacional-en-la-trayectoria-universitaria/>

Torres, L. (2020). *Residencia estudiantil, con parámetros de sostenibilidad para estudiantes de la Universidad de Pamplona, en la ciudad de Pamplona Norte de Santander* [Tesis de grado, Universidad de Pamplona]. Repositorio institucional Universidad de Pamplona. <http://repositoriodspace.unipamplona.edu.co/jspui/handle/20.500.12744/4174>

Venegas Aguad, N. (2021). *Residencia universitaria para jóvenes de Beca 18 en Lima -Norte*. [Tesis de Licenciatura, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. Repositorio Académico UPC. <http://hdl.handle.net/10757/658382>

Vidal, M. R. G. Vidal, B. Doménech, B. Martínez, B. Albaladejo, C. García, G. Vidal, L. Sánchez, M. Martínez, O. Fernández, & S. Romero. (2021). *Fraudes en los alquileres turísticos ofertados en internet: Paradigma de las estrechas*

relaciones entre el derecho civil y el derecho penal. En C. L. Sánchez (Ed.), El alojamiento colaborativo: Problemática jurídica actual de las viviendas de uso turístico (1.^a ed., pp. 255–284). Dykinson, S. L..

<https://doi.org/10.2307/j.ctv282jj4r.10>

Yanni, C. (2019). *Living on Campus An Architectural History of the American Dormitory*. University of Minnesota Press.

CAPÍTULO VII: ANEXOS

7.1 Registro de impacto y resultados

Tipo de documento: Trabajo de investigación

Título del Trabajo de Investigación o Tesis

Propuesta de diseño de aplicación web para contribuir al alojamiento seguro y asequible de estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025

Integrantes:

1. Atao Janampa Jesús Alejandro
2. García Gómez Leslie Milagros
3. De La Cruz Anco Elizabeth Victoria
4. Borra Rojas Rodolfo Rafael

Asesor: Celes Alonso Espinoza Rúa

Impacto de la investigación

El impacto de una investigación se refiere a los efectos, tanto esperados como inesperados, que esta puede generar, abarcando aspectos económicos, políticos, culturales, ambientales, tecnológicos, sociales, entre otros.

La propuesta de diseño de la aplicación web busca contribuir a que los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana accedan a opciones de alojamiento que integren asequibilidad, seguridad/habitabilidad y ubicación/accesibilidad, reduciendo la incertidumbre y el riesgo asociados a la búsqueda en mercados informales mediante la concentración y estandarización de información clave (precio, condiciones, entorno y proximidad al campus) y criterios de confianza básicos para una decisión informada. Asimismo, el estudio aporta un enfoque aplicado y replicable para traducir necesidades identificadas en requerimientos y funcionalidades (búsqueda y filtros, detalle informativo y contacto), articulando fases de investigación, prototipado, validación y seguimiento mediante indicadores, de modo que la solución propuesta pueda ser aprovechada por actores institucionales y comunidades universitarias para mejorar la eficiencia del proceso de búsqueda y disminuir la exposición a desinformación o fraude.

Resultado del proceso de investigación

Los resultados de un proyecto de investigación son los descubrimientos o conclusiones alcanzadas después de realizar el estudio. Estos reflejan los datos obtenidos durante el proceso investigativo y responden a las preguntas o hipótesis formuladas al comienzo del

proyecto. Los resultados son fundamentales para evaluar, interpretar y comprender los efectos o la validez de lo investigado.

Se concluye que la implementación de una aplicación web es fundamental para el acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana. Una plataforma digital centralizada está estrechamente relacionada con la transparencia del mercado inmobiliario estudiantil, dado que fomenta la simplificación del proceso de búsqueda y, en consecuencia, puede generar decisiones más informadas que no excedan la capacidad de pago de los jóvenes. En la investigación, se evaluaron factores como la asequibilidad económica, las garantías de seguridad y las condiciones de habitabilidad, los cuales demostraron ser clave para reducir la exposición a fraudes y optimizar la concentración y el rendimiento académico de los estudiantes.

7.2 Matriz de consistencia

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	MARCO METODOLÓGICO
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	V. 1	<p>Enfoque: Cuantitativo.</p> <p>Tipo: Aplicada.</p> <p>Nivel: Descriptivo.</p> <p>Diseño: No experimental, transversal.</p> <p>Población: Estudiantes becados PRONABEC – Beca 18 modalidad ordinaria (UCSUR, 2025-02).</p> <p>Muestra: 91 estudiantes (muestreo probabilístico) de una universidad.</p> <p>Técnica: Encuesta.</p> <p>Instrumento: Cuestionario estructurado tipo Likert.</p>
¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?	Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.	La implementación de una aplicación web contribuirá al acceso a un alojamiento seguro y asequible para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.	Aplicación web	
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	V.2	
¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al desafío de la asequibilidad del alojamiento para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?	Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá al desafío de la asequibilidad del alojamiento seguro para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.	La implementación de una aplicación web contribuirá al desafío de la asequibilidad del alojamiento seguro para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.	Alojamiento seguro y asequible	
¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a mejorar la seguridad y la habitabilidad del alojamiento al que acceden los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?	Describir de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a mejorar la seguridad y habitabilidad del alojamiento al que acceden los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.	La implementación de una aplicación web contribuirá a mejorar la seguridad y habitabilidad del alojamiento al que acceden los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.		
¿De qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a la ubicación y la accesibilidad del alojamiento para estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025?	Determinar de qué manera la implementación de una aplicación web contribuirá a la ubicación y accesibilidad del alojamiento para los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.	La implementación de una aplicación web contribuirá a la ubicación y accesibilidad del alojamiento para los estudiantes universitarios becados en Lima Metropolitana, 2025.		

7.3 Matriz de operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	DEFINICIÓN	INDICADORES	ITEMS	PREGUNTAS	INST	ESCALA DE MEDICIÓN	ESCALAS				
										1	2	3	4	5
Aplicación web	Una aplicación web es un tipo de programa cliente-servidor que usa el navegador web como su programa cliente. A diferencia de un sitio web común que solo entrega contenido estático, una aplicación web se encarga de ofrecer servicios interactivos por medio de servidores web distribuidos en el Internet o en una intranet. La gran diferencia es que estas aplicaciones pueden presentar contenido personalizado y dinámico, adaptándose a los parámetros de tu solicitud, rastreando tu comportamiento como usuario y aplicando consideraciones de seguridad (Shklar & Rosen, 2009).	Operacionalmente se medirá con encuesta Likert 1–5, en tres dimensiones: funcionalidad, seguridad y privacidad, y calidad de información.	Funcionalidad	La funcionalidad se define a través de los requerimientos funcionales, los cuales son enunciados que describen los servicios específicos que el sistema debe proveer, la forma en que este debe reaccionar ante entradas particulares y cómo debe comportarse en situaciones determinadas, llegando incluso a declarar explícitamente en algunos casos lo que el sistema no debe hacer (Sommerville, 2011).	Facilidad para buscar y filtrar alojamientos.	1	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación web permita buscar y filtrar alojamientos según sus preferencias (por ejemplo, precio, ubicación, tipo de cuarto)?	CUESTIONARIO	ORDINAL	SIN IMPORTANCIA	DEMODERADA	IMPORTANTE	MUY IMPORTANTE	
					Estabilidad de la aplicación.	2	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación web funcione correctamente y sin errores?							
					Navegación intuitiva en la plataforma.	3	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación web sea fácil de usar y navegar?							
			Seguridad y privacidad	La seguridad es la capacidad de un sistema de protegerse a sí mismo de ataques, ya sean involuntarios o deliberados, logrando la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información. Se relaciona con la privacidad, que describe como una necesidad crítica que surge a menudo de leyes y normas externas, que garantiza que la información sensible, como los registros médicos, se mantenga en secreto y no sea accesible por personal no autorizado (Sommerville, 2011).	Confianza en la protección de datos personales.	4	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación proteja sus datos personales?							
					Seguridad percibida en transacciones y uso.	5	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación sea segura al realizar transacciones o pagos?							
					Claridad en políticas de privacidad.	6	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación tenga políticas de privacidad claras y fáciles de entender?							
			Calidad de la información	La calidad de la información es uno de los más importantes factores para que el usuario regrese a un sitio. Por ello, una web debe ofrecer información adecuada, completa y clara con el fin de satisfacer al usuario. Las características fundamentales de un buen contenido son que sea relevante, comprensible, exhaustivo y actualizado. Aparte, existen otros criterios de evaluación como el grado de accesibilidad a la información, la precisión y el valor que esta añade (Morales-Vargas et al., 2025).	Verificación de identidad de arrendadores y autenticidad de anuncios	7	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación verifique la identidad de los arrendadores y la autenticidad de los anuncios?							
					Información sobre alojamientos precisa y actualizada.	8	¿Qué tan importante es para usted que la información sobre los alojamientos sea precisa y actualizada?							
					Claridad y comprensibilidad de los textos	9	¿Qué tan importante es para usted que los textos de la aplicación (descripciones, reglas, condiciones) sean claros y fáciles de entender?							
					Disponibilidad de información completa sobre precios, servicios y condiciones.	10	¿Qué tan importante es para usted que la aplicación muestre información completa sobre precios, servicios incluidos y condiciones del alojamiento?							
				El tema del alojamiento seguro y asequible es	Operacionalmente se medirá	Asequibilidad	La asequibilidad es que los gastos en vivienda deben ser							Precio dentro del presupuesto.

Alojamiento seguro y asequible	fundamental en la literatura de política y planificación urbana, ya que se concibe que la vivienda es esencialmente más que un simple refugio. Para los residentes de ingresos bajos y moderados, un hogar puede servir como un instrumento para la movilidad económica, la materialización de un conjunto de beneficios vinculados a la ciudadanía social y la concreción del derecho individual a elegir dónde y cómo vivir (Mueller & Tighe, 2012).	con encuesta Likert 1–5 en tres dimensiones: asequibilidad, seguridad y ubicación/accesibilidad.	"soportables" en relación con los ingresos y no comprometer otras necesidades básicas. Esto requiere subvenciones y financiación adecuadas, así como protección contra aumentos de alquiler. Ello garantiza que los grupos vulnerables accedan a alojamientos adecuados con especial atención a sus necesidades (Morillo et al., 2008).	Transparencia en costos y cargos adicionales.	12	¿Qué tan importante es para usted que todos los costos del alojamiento (incluyendo cargos adicionales) se informen de manera clara y sin costos ocultos?	E S T I O N A R I O	S I N I M P O R T A N C I A	P O C A I M P O R T A N C I A	D E R A D A M E N T E I M P O R T A N T E	P O R T A N T E	Y I M P O R T A N T E
				Disponibilidad de opciones de alojamiento que se ajusten a distintas situaciones económicas.	13	¿Qué tan importante es para usted que existan opciones de alojamiento para diferentes presupuestos o situaciones económicas?						
				Claridad en condiciones de depósito/garantía y política de devoluciones.	14	¿Qué tan importante es para usted recibir información clara sobre depósitos, garantías y políticas de devolución antes de alquilar?						
			Seguridad y habitabilidad	Sensación de seguridad en el alojamiento.	15	¿Qué tan importante es para usted que el alojamiento le genere sensación de seguridad?						
				Condiciones de habitabilidad adecuadas (limpieza, espacio, ventilación).	16	¿Qué tan importante es que los alojamientos tengan condiciones adecuadas de limpieza, espacio y ventilación?						
				Comodidad general con el alojamiento.	17	¿Qué tan importante es para usted que el alojamiento sea cómodo para vivir y descansar?						
			Ubicación y accesibilidad	Proximidad al campus universitario.	18	¿Qué tan importante es para usted que el alojamiento esté cerca del campus universitario?						
				Fácil acceso a transporte público desde el alojamiento.	19	¿Qué tan importante es para usted tener acceso fácil a transporte público desde el alojamiento?						
				Disponibilidad de servicios básicos y comercios cerca del alojamiento.	20	¿Qué tan importante es para usted que cerca del alojamiento haya servicios básicos y comercios (por ejemplo, mercados, farmacias)?						