ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA PRIVADA TOULOUSE LAUTREC

PROPUESTA DE DISEÑO INTERIOR MULTIFUNCIONAL Y ERGONÓMICO PARA LA OPTIMIZACIÓN DE CUARTOS EN ALQUILER DE ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS EN SAN JUAN DE LURIGANCHO

Tesis para obtener el titulo profesional Licenciado en Arquitectura de Interiores

AUTOR:
LUIGUI OSCAR ROJAS LANDA
(https://orcid.org/0009-0009-1110-9507)

ASESOR:
JONATAN FREDY SAYAN CHUMBIRIZO
(https://orcid.org/0009-0002-3436-5249)

Lima-Perú
2024

PAPER NAME

Propuesta de Dise%C3%B1o interior multifuncional y ergon%C3%B3mico para la optimizaci%C3%B3n de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho - Luigui Oscar Rojas Landa.DOCX

AUTHOR

-

WORD COUNT

16918 Words

CHARACTER COUNT

95152 Characters

PAGE COUNT

90 Pages

FILE SIZE

5.8MB

SUBMISSION DATE

Jun 14, 2024 8:48 PM GMT-5

REPORT DATE

Jun 14, 2024 8:49 PM GMT-5

12% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 10% Internet database
- 2% Publications database
- Crossref database
- Crossref Posted Content database
- 8% Submitted Works database

Excluded from Similarity Report

- Bibliographic material
- Quoted material

Tabla de contenido

Resumen 7

Abstract 9

Capítulo I: El Problema 11

1.1. 11

1.2. 12

1.3 Objetivos de Investigación 13

Capítulo II: Marco Teórico 14

2.1. Mapa de Literatura 14

2.2. Antecedentes de Investigación 15

2.2.1 Antecedentes internaciones 15

2.3. Desarrollo de la Perspectiva Teórica 17

2.3.1 Factores que intervienen con el Diseño de interior ergonómico. 17

2.3.2 Factores que intervienen con los cuartos en alquiler 20

Capítulo III: Metodología 23

3.1. Muestra, Unidad de Análisis y Muestreo 23

3.2. Diseño de Investigación 24

3.3. Operacionalización de Variables 25

3.5. Procedimiento para Recolectar y Analizar los Datos 27

Capítulo IV: Resultados 29

4.1. Análisis de Resultados 29

4.2. Discusión de Resultados 60

4.3 Propuesta de diseño 62

4.4. Recomendaciones 66

Referencias 69

Anexos 72

Lista de Tablas

Tabla 1 Operacionalización de la variable ¨Diseño interior multifuncional y ergonómico¨ 25

Tabla 2 Operacionalización de las variables de los arrendatarios 26

Lista de Figuras

Ilustración 1Mapa de literatura de los aspectos principales del diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho. **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 2. Mapa de literatura de literatura del diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho. **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 3. Sexo de los encuestados **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 4. Calidad del diseño interior de las propiedades **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 5. Propiedades con suficiente espacio para actividades básica **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 6. Zonas adecuadas para satisfacer necesidades básicas **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 7. Zonas adecuadas para satisfacer necesidades básicas **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 8. Propiedades con suficiente almacenamiento **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 9. Quejas de los inquilinos sobre la arquitectura y diseño interior las propiedades **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 10. Quejas de los inquilinos sobre problemas de salud debido a las propiedades **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 11. Bienestar psicológico de los inquilinos**¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 12. Rotación de los inquilinos **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 13. Justificación de los costos del alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 14. Estabilidad económica **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 15. Interés en implementar un diseño multifuncional y ergonómico **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 16. Mejorar la satisfacción de los inquilinos **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 17. Inversión en las propiedades **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 18. Inversión por habitación destinado al alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 19. Aspectos del diseño interior **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 20. Diseño interior, lujo o necesidad **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 21. Sexo de los encuestados **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 22. Calidad del diseño interior del cuarto actual de residencia **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 23. Zonas destinadas a realizar actividades básicas **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 24. Zonas para preparar alimentos **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 25. Alimentos diarios del arrendatario **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 26. Baños privados para cuartos en alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 27. Zonas para el lavado de prendas de vestir **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 28. Zonas para el ocio **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 29. Zonas de almacenamiento **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 30. Problemas de salud debido a las condiciones del cuarto en alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 31. Problemas de salud debido a las condiciones del cuarto en alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 32. Bienestar psicológico de los arrendatarios **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 33. Problemas psicológicos de los arrendatarios **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 34. Comodidad actual de los arrendatarios **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 35. Límites de los arrendatarios en su habitación actual **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 36. Frecuencia de mudanzas de los arrendatarios **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 37. Costo del alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 38. Habitaciones con diseño multifuncional y ergonómico **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 39.Diseño multifuncional para la calidad de vida **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 40. Aumento del costo del alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 41. Pago mensual por un cuarto multifuncional y ergonómico **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 42. Espacio más importante de cuarto multifuncional y ergonómico **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 43. La importancia del diseño interior multifuncional **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 44. Mejora en el diseño interior multifuncional y ergonómico del cuarto actual de los propietarios **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 45. Importancia de la multifuncionalidad y ergonomía para los arrendatarios **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 46. Inversión de los arrendadores en los cuartos de alquiler **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 47. Plano de zonificación **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 48. Plano de distribución **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 49. Render #1 **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 50. Render #2 **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 51. Render #3 **¡Error! Marcador no definido.**

Ilustración 52. Render #4 **¡Error! Marcador no definido.**

Resumen

La presente investigación plantea el diseño de un interior multifuncional y ergonómico para optimizar los cuartos en alquiler en el distrito de San Juan de Lurigancho. La finalidad es estudiar las necesidades de arrendadores y arrendatarios, y demostrar cómo un diseño interior adecuado puede mejorar la habitabilidad y comodidad de estos espacios, beneficiando tanto a los inquilinos como a los propietarios. La investigación aborda la falta de espacios adecuados para actividades básicas como cocinar, estudiar y trabajar, y propone soluciones para mejorar estas condiciones.

El estudio utiliza un enfoque mixto cualitativo y cuantitativo aplicado en un diseño preexperimental. Se realizaron entrevistas a expertos en diseño de interiores y ergonomía, y se llevaron a cabo encuestas dirigidas a arrendadores y arrendatarios del distrito. Las encuestas identificaron las principales carencias en los cuartos en alquiler, mientras que las entrevistas proporcionaron una base teórica sólida para la propuesta de diseño. Se analizó la aceptación del público respecto a la multifuncionalidad y ergonomía de los espacios propuestos, y se evaluó la disposición de los arrendadores a invertir en mejoras.

Los resultados de las entrevistas y encuestas confirmaron la necesidad urgente de optimizar los espacios en alquiler. Los arrendatarios manifestaron una alta insatisfacción con la calidad de los cuartos actuales, especialmente debido a la falta de áreas para cocinar y almacenar. Asimismo, se identificó que más del 70% de los cuartos en alquiler no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad. La mayoría de los arrendadores reconoció la importancia de implementar mejoras y mostró disposición a invertir en un diseño multifuncional y ergonómico, reconociendo que esto podría reducir la rotación de inquilinos y aumentar la estabilidad económica.

La propuesta de diseño plantea la creación de un cuarto de 12 m² que integra áreas de cocina, comedor, trabajo, almacenamiento y baño, utilizando materiales duraderos y sostenibles. El diseño busca maximizar la funcionalidad y comodidad del espacio, contribuyendo al bienestar físico y emocional de los inquilinos. Se sugiere el uso de colores claros para ampliar visualmente el espacio y la incorporación de muebles multifuncionales que optimicen el uso del área disponible. Esta propuesta no solo mejora la calidad de vida de los arrendatarios, sino que también beneficia a los arrendadores al proporcionar un espacio más atractivo y funcional.

Palabras clave: Diseño multifuncional, ergonomía, cuartos en alquiler, San Juan de Lurigancho, habitabilidad.

Abstract

The present research proposes the design of a multifunctional and ergonomic interior to optimize rental rooms in the district of San Juan de Lurigancho. The aim is to study the needs of landlords and tenants, and demonstrate how an adequate interior design can improve the habitability and comfort of these spaces, benefiting both tenants and property owners. The research addresses the lack of adequate spaces for basic activities such as cooking, studying, and working, and proposes solutions to improve these conditions.

The study uses a mixed qualitative and quantitative approach applied in a pre-experimental design. Interviews were conducted with experts in interior design and ergonomics, and surveys were carried out targeting landlords and tenants in the district. The surveys identified the main deficiencies in rental rooms, while the interviews provided a solid theoretical basis for the design proposal. The acceptance of the public regarding the multifunctionality and ergonomics of the proposed spaces was analyzed, and the willingness of landlords to invest in improvements was evaluated.

The results of the interviews and surveys confirmed the urgent need to optimize rental spaces. Tenants expressed high dissatisfaction with the quality of the current rooms, especially due to the lack of areas for cooking and storage. It was also identified that more than 70% of rental rooms do not meet minimum habitability standards. Most landlords recognized the importance of implementing improvements and showed willingness to invest in a multifunctional and ergonomic design, acknowledging that this could reduce tenant turnover and increase economic stability.

The design proposal suggests the creation of a 12 m^2 room that integrates areas for cooking, dining, working, storage, and bathing, using durable and sustainable materials. The design aims to maximize the functionality and comfort of the space, contributing to the physical and emotional well-being of tenants. The use of light colors is suggested to visually

enlarge the space, and the incorporation of multifunctional furniture to optimize the use of the available area. This proposal not only improves the quality of life for tenants but also benefits landlords by providing a more attractive and functional space.

Keywords: Multifunctional design, ergonomics, rental rooms, San Juan de Lurigancho, habitability.

Capítulo I: El Problema

En este primer capítulo, se abordará el planteamiento del problema, comenzando por la situación en San Juan de Lurigancho, donde el alquiler de cuartos es una práctica común, pero muchos de estos espacios no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad y comodidad. La falta de un diseño interior multifuncional y ergonómico afecta negativamente tanto a arrendadores como a arrendatarios. Datos del INEI revelan que más del 70% de los cuartos en alquiler en Lima carecen de espacios adecuados para cocinar, estudiar o trabajar. Esta investigación tiene como objetivo desarrollar un diseño interior multifuncional y ergonómico para optimizar las condiciones de los cuartos en alquiler, mejorando así la experiencia habitacional y promoviendo la estabilidad económica y el bienestar de ambas partes. Se abordarán las necesidades específicas de los arrendatarios y arrendadores, la viabilidad económica de las propuestas de diseño, y su impacto en la satisfacción y bienestar de los arrendatarios.

1.1.Planteamiento del Problema

En San Juan de Lurigancho, el alquiler de cuartos o espacios es una práctica común, pero lamentablemente, muchos de estos espacios no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad y comodidad. Como mencionan **Martínez, López y Pérez (2020),** la falta de diseño interior multifuncional y ergonómico en estos cuartos afecta negativamente tanto a arrendadores como arrendatarios. La variable de estudio, el diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler, se presenta como una solución a este problema. Es necesario destacar, como señala **García (2023),** que la muestra objetivo de esta investigación son los arrendadores y arrendatarios de San Juan de Lurigancho, quienes enfrentan directamente las consecuencias de la falta de comodidad en estos espacios.

Datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática **(INEI, 2019)** revelan que más del 70% de los cuartos en alquiler en Lima no cuentan con espacios adecuados para cocinar, estudiar o trabajar **(INEI, 2019).** Esto refleja la necesidad apremiante de abordar este problema para mejorar las condiciones de vida de la población arrendataria en el distrito.

Es fundamental comprender cómo esta problemática impacta directamente en la muestra objetivo. Estudios como el de **Fernández (2019)** han demostrado que la falta de comodidades básicas en los cuartos en alquiler puede tener repercusiones negativas en la salud física y mental de los arrendatarios. Además, la inestabilidad económica de los arrendadores debido a la alta rotación de inquilinos es un factor a considerar **(López, 2023).**

La investigación sobre diseño interior multifuncional y ergonómico para cuartos en alquiler no solo beneficiará a los arrendadores y arrendatarios, sino que también contribuirá al desarrollo socioeconómico del distrito. Al mejorar las condiciones de habitabilidad, se espera reducir la rotación de inquilinos y, por ende, estabilizar los ingresos de los arrendadores. Asimismo, se promoverá el bienestar y la calidad de vida de la población arrendataria, lo que podría tener un impacto positivo en su productividad y salud.

En conclusión, esta investigación tiene como objetivo principal abordar la problemática del diseño interior multifuncional y ergonómico en los cuartos en alquiler de San Juan de Lurigancho. A través de un análisis detallado de la variable de estudio y su impacto en la muestra objetivo, se busca proponer soluciones que mejoren las condiciones de vida tanto de arrendadores como de arrendatarios en el distrito.

1.2.Preguntas de investigación

Pregunta general:

¿Cómo puede un diseño interior multifuncional y ergonómico contribuir a mejorar las condiciones de los cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de

Lurigancho, optimizando así la experiencia habitacional y promoviendo la estabilidad económica y el bienestar de ambas partes?

Preguntas específicas:

Pregunta 1: ¿Cuáles son las necesidades específicas de los arrendatarios y arrendadores en cuanto al diseño interior multifuncional y ergonómico de los cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho?

Pregunta 2: ¿Cuál es el nivel de aceptación y viabilidad económica de implementar propuestas de diseño interior multifuncional y ergonómico por parte de los arrendadores en San Juan de Lurigancho?

Pregunta 3: ¿Cómo impacta el diseño interior multifuncional y ergonómico en la satisfacción y bienestar de los arrendatarios, considerando aspectos como comodidad, funcionalidad y seguridad?

1.3 Objetivos de Investigación

Objetivo general:

Desarrollar un diseño interior multifuncional y ergonómico para optimizar las condiciones de los cuartos en alquiler en zonas vulnerables de San Juan de Lurigancho.

Objetivos específicos:

Objetivo 1: Identificar las necesidades y preferencias de arrendadores y arrendatarios en relación con el diseño interior multifuncional y ergonómico de los cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho.

Objetivo 2: Determinar la viabilidad económica y la aceptación por parte de los arrendadores para implementar mejoras de diseño interior multifuncional y ergonómico en los cuartos en alquiler.

Objetivo 3: Evaluar el impacto del diseño interior multifuncional y ergonómico en la calidad de vida y satisfacción de los arrendatarios en San Juan de Lurigancho.

Capítulo II: Marco Teórico

En este capítulo, se presenta un mapa de literatura sobre el diseño interior multifuncional y ergonómico y su optimización en cuartos de alquiler en San Juan de Lurigancho, y se analizan antecedentes de investigaciones tanto internacionales como nacionales. Se destacan estudios sobre diseño multifuncional y ergonómico en empresas y viviendas sociales en Lima (Ramírez & Torres, 2021). Además, se desarrollan conceptos teóricos clave, como diseño de interiores, funcionalidad, adaptabilidad, y confort en viviendas, aplicados al contexto de cuartos en alquiler.

2.1. Mapa de Literatura

Figura 1

Mapa de literatura de los aspectos principales del diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho. Propia elaboración.

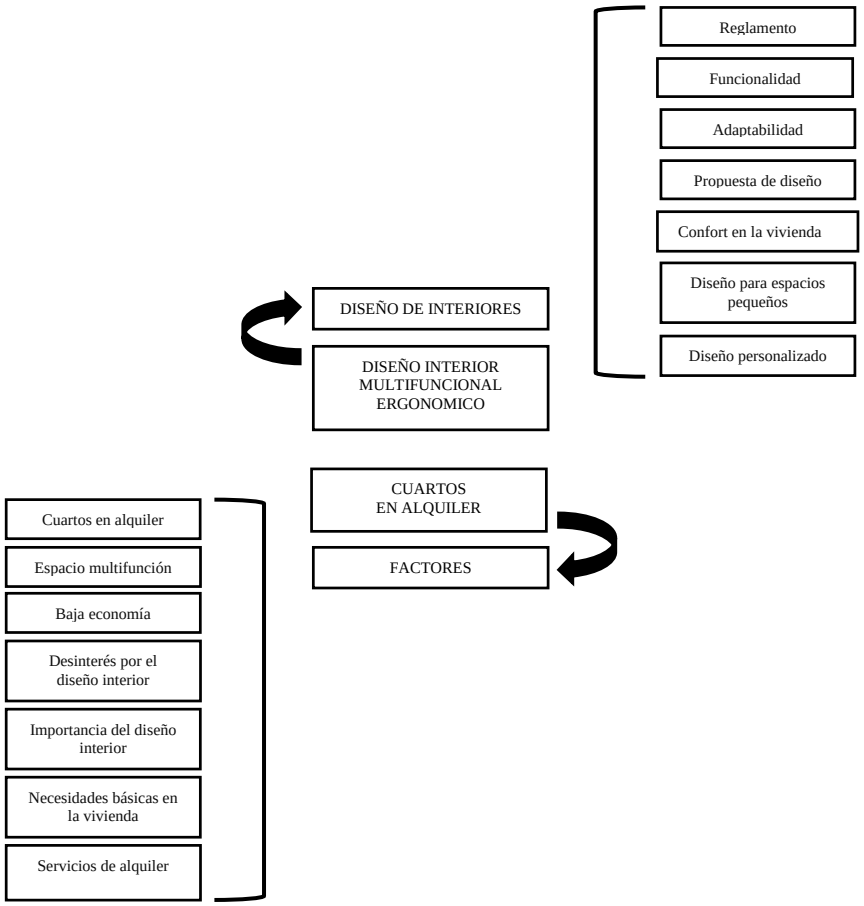
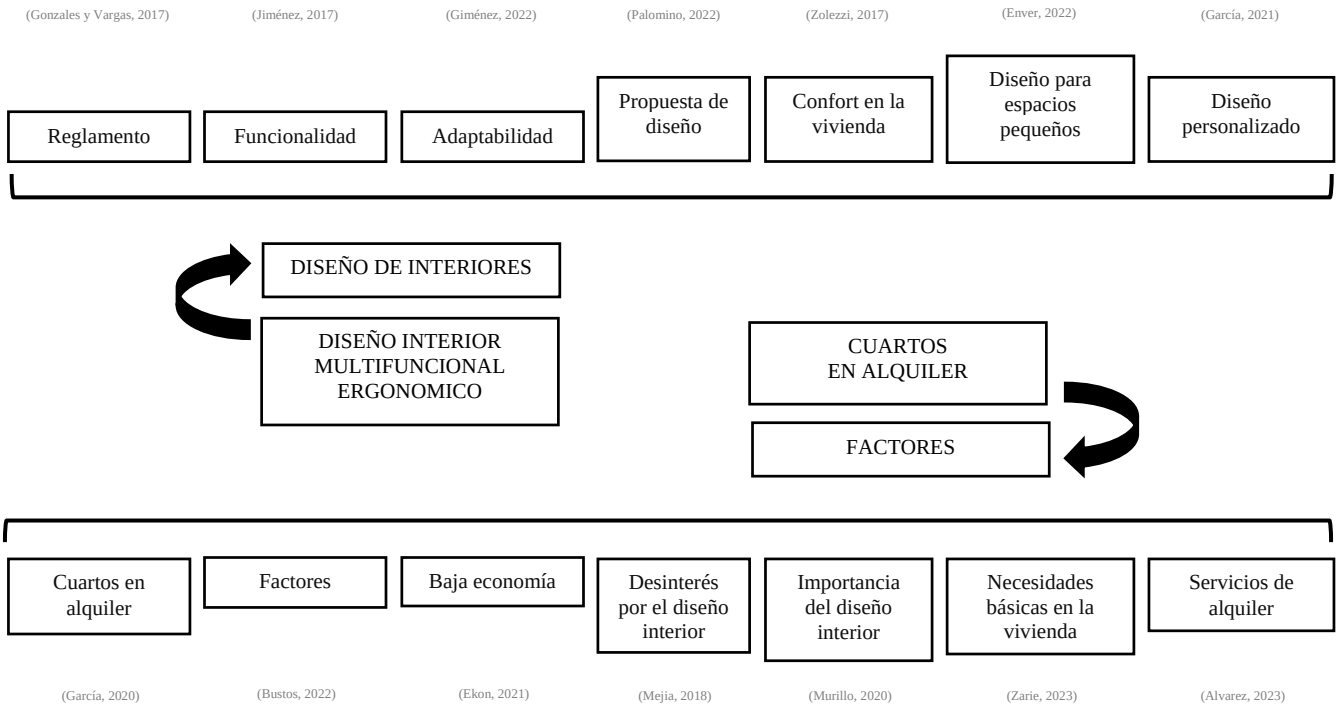


Figura 2

Mapa de literatura de literatura del diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho. Propia elaboración.



2.2. Antecedentes de Investigación

2.2.1 Antecedentes internaciones

Antecedente 1: **Martínez (2020)** exploró cómo el diseño interior multifuncional y ergonómico puede mejorar la eficiencia y la comodidad en entornos de oficina en Europa. Este estudio analizó 20 empresas en ciudades como Londres, París y Berlín, utilizando un diseño de investigación que combinó observación, entrevistas a empleados y análisis de datos de productividad. Los resultados destacaron una relación significativa entre la implementación de un diseño multifuncional y ergonómico y la satisfacción de los empleados, así como una disminución en los casos de fatiga y lesiones relacionadas con el trabajo. Este antecedente internacional proporciona información relevante sobre los

beneficios del diseño multifuncional y ergonómico en el ámbito laboral, lo cual puede ser aplicable para comprender la importancia de la multifuncionalidad y ergonomía en el diseño de interiores en entornos de trabajo en Lima, Perú.

Antecedente 2: **Jang y Jeong (2021)** investigaron cómo el diseño interior multifuncional y ergonómico puede mejorar la calidad de vida y el bienestar en hogares urbanos de Asia. El estudio se centró en 30 viviendas en ciudades como Tokio, Seúl y Singapur, utilizando un diseño de investigación que incluyó estudio de casos, observación participante y encuestas a los residentes. Los resultados mostraron que las viviendas con un diseño multifuncional y ergonómico mejoraron la funcionalidad y el confort, lo que contribuyó a una mayor satisfacción de los residentes y una mejor calidad de vida. Este antecedente internacional ofrece una perspectiva global sobre los beneficios del diseño multifuncional y ergonómico en viviendas urbanas, lo cual puede ser relevante para comprender cómo implementar la multifuncionalidad y ergonomía en el diseño de interiores en contextos urbanos de Lima, Perú.

2.2.2 Antecedente nacionales

Antecedente 1: **Vásquez (2020)** exploró la relación entre el diseño interior multifuncional y ergonómico y la salud de los trabajadores en empresas de Lima, Perú. Este estudio se centró en 15 empresas de diversos sectores en la capital, utilizando un diseño de investigación cuantitativo con encuestas y mediciones de bienestar físico y emocional. Los resultados revelaron una asociación positiva entre el diseño multifuncional y ergonómico de los espacios de trabajo y la salud de los empleados, con una reducción en los casos de dolor muscular y fatiga, así como un aumento en la satisfacción laboral. Este antecedente nacional proporciona evidencia local sobre los beneficios del diseño multifuncional y ergonómico en entornos laborales en Lima, lo cual puede ser útil para comprender cómo implementar estrategias multifuncionales y ergonómicas en el diseño de interiores en la ciudad.

Antecedente 2: **Huamaní (2021)** investigó el impacto del diseño interior multifuncional y ergonómico en la calidad de vida de los residentes de viviendas sociales en Lima, Perú. Este estudio se enfocó en 20 viviendas sociales en distritos periféricos de la ciudad, utilizando un diseño de investigación mixto que incluyó observación directa y entrevistas semiestructuradas con los residentes. Los resultados mostraron que las viviendas con un diseño multifuncional y ergonómico mejoraron la funcionalidad y el confort, contribuyendo a una mejor calidad de vida de los residentes, especialmente en términos de bienestar emocional y social. Este antecedente nacional ofrece insights sobre cómo el diseño multifuncional y ergonómico puede beneficiar a comunidades vulnerables en Lima, lo cual es relevante para investigaciones sobre la multifuncionalidad y ergonomía en el diseño de interiores en San Juan de Lurigancho, un distrito con necesidades habitacionales similares.

2.3. Desarrollo de la Perspectiva Teórica

2.3.1 Factores que intervienen con el Diseño de interior ergonómico.

2.3.1.1 Diseño de interiores:

Es el proceso de planificación, diseño y creación de espacios interiores funcionales, estéticos y seguros. En el caso específico de cuartos en alquiler, el diseño de interiores se enfoca en optimizar el uso del espacio disponible, maximizando la eficiencia, la multifuncionalidad y la comodidad para los ocupantes temporales. Esto implica considerar la distribución del mobiliario, la iluminación, los materiales y los colores, entre otros aspectos, con el fin de crear un ambiente agradable y multifuncional que satisfaga las necesidades de los inquilinos. **(Johnson, 2021)**.

2.3.1.2 Reglamento:

Se refiere a las normativas y disposiciones legales establecidas por las autoridades competentes en materia de construcción y diseño de interiores. En el contexto de cuartos en alquiler, el cumplimiento de los reglamentos es fundamental para garantizar la seguridad y el

bienestar de los ocupantes, así como para evitar posibles sanciones legales. Esto incluye normativas relacionadas con la habitabilidad, la accesibilidad, la ventilación, la iluminación y otros aspectos relevantes para la habitabilidad de los espacios interiores. **(García, 2020)**.

2.3.1.3 Funcionalidad:

Se refiere a la capacidad de un espacio interior para cumplir con sus funciones previstas de manera efectiva y eficiente. En el contexto de cuartos en alquiler, la funcionalidad se relaciona con la optimización del uso del espacio para satisfacer las necesidades básicas de los inquilinos, como dormir, trabajar y almacenar pertenencias, de manera cómoda y práctica. Esto implica diseñar el espacio de manera que facilite el desarrollo de las actividades cotidianas y promueva la organización y el **orden**, contribuyendo así al bienestar y la satisfacción de los ocupantes. **(Arquitectura Ecológica)**.

2.3.1.4 Adaptabilidad:

Se refiere a la capacidad de un espacio interior para ajustarse y responder a las necesidades cambiantes de sus usuarios a lo largo del tiempo. En el contexto de cuartos en alquiler, la adaptabilidad es importante para garantizar que el espacio pueda ser utilizado de manera eficiente por diferentes personas con diferentes necesidades y preferencias. Esto implica diseñar espacios flexibles y versátiles que puedan ser fácilmente modificados o reconfigurados según sea necesario, permitiendo así una mayor durabilidad y utilidad a lo largo del tiempo. **(Arquitectura Ecológica)**.

2.3.1.5 Propuesta de diseño:

Es el plan o concepto desarrollado por un diseñador de interiores para la creación o transformación de un espacio interior. En el caso de cuartos en alquiler, la propuesta de diseño incluye la selección y disposición del mobiliario, los materiales, los colores y los elementos decorativos, así como la distribución del espacio y la organización de los

diferentes ambientes. Esta propuesta se basa en un análisis detallado de las necesidades y preferencias de los usuarios, así como en consideraciones estéticas, funcionales, ergonómicas y económicas. **(Color, espacio y estilo)**.

2.3.1.6 Diseño para espacios pequeños:

Se refiere al enfoque específico de diseño que se centra en la optimización del uso del espacio en entornos reducidos. En el contexto de cuartos en alquiler, el diseño para espacios pequeños implica maximizar cada centímetro disponible y buscar soluciones creativas para aprovechar al máximo las dimensiones limitadas del espacio. Esto puede incluir el uso de muebles multifuncionales, soluciones de almacenamiento integradas, colores claros y técnicas de iluminación para crear una sensación de amplitud y luminosidad en el ambiente. **(Color, espacio y estilo)**.

2.3.1.7 Diseño personalizado:

Se refiere al proceso de crear un espacio interior que refleje las necesidades, gustos y personalidad de los usuarios. En el caso de cuartos en alquiler, el diseño personalizado implica trabajar en colaboración con los inquilinos para entender sus preferencias y requerimientos específicos, y luego desarrollar una propuesta de diseño única y adaptada a sus necesidades individuales. Esto puede incluir la selección de mobiliario, textiles, colores y elementos decorativos que reflejen el estilo de vida y los intereses de los ocupantes, creando así un ambiente personalizado y acogedor. **(Color, espacio y estilo)**.

2.3.1.8 Confort en la vivienda:

Se refiere a la sensación de bienestar y comodidad que experimentan los ocupantes de un espacio interior. En el contexto de cuartos en alquiler, el confort en la vivienda es un aspecto fundamental que influye en la calidad de vida y la satisfacción de los inquilinos. Esto incluye aspectos como la temperatura, la ventilación, la iluminación, la acústica y la ergonomía del

mobiliario, que deben ser cuidadosamente considerados en el diseño del espacio para crear un ambiente agradable y funcional que promueva el descanso, la relajación y el bienestar de los ocupantes. **(Arquitectura Ecológica)**.

2.3.2 Factores que intervienen con los cuartos en alquiler

2.3.2.1 Cuartos en alquiler.

Son espacios habitacionales que se ofrecen en alquiler temporal a personas que necesitan un lugar para residir durante un período determinado. En el contexto de la optimización del diseño interior multifuncional y ergonómico, los cuartos en alquiler representan el objeto de estudio, donde se aplican los principios y técnicas de diseño para crear ambientes funcionales, cómodos y eficientes que satisfagan las necesidades de los inquilinos temporales de manera óptima. **(Arquitectura Ecológica)**.

2.3.2.2 Baja economía:

Se refiere a la situación de escasos recursos económicos que enfrentan algunas personas, lo que limita su capacidad para acceder a viviendas de mayor calidad o pagar alquileres elevados. En el contexto de cuartos en alquiler, la baja economía puede ser un factor determinante que influye en las decisiones de diseño y en la elección de materiales y acabados más económicos, así como en la necesidad de maximizar el uso del espacio disponible para ofrecer soluciones habitacionales asequibles y funcionales para este segmento de la población. **(Oria, 2017)**.

2.3.2.3 Desinterés por el diseño interior:

Se refiere a la falta de valoración o interés por parte de algunas personas hacia el diseño interior y la calidad de los espacios habitacionales. En el contexto de cuartos en alquiler, el desinterés por el diseño interior puede traducirse en una percepción limitada del valor añadido que puede aportar un diseño multifuncional y ergonómico, lo que puede conducir a

la elección de soluciones habitacionales basadas únicamente en consideraciones económicas o de conveniencia, sin tener en cuenta aspectos relacionados con la calidad de vida y el bienestar de los ocupantes. **(Gropius, 2012)**.

2.3.2.4 Desconocimiento de la importancia del diseño de interior:

Se refiere a la falta de conciencia o información sobre los beneficios y la importancia del diseño de interiores en la calidad de vida y el bienestar de las personas. En el contexto de cuartos en alquiler, el desconocimiento de la importancia del diseño interior puede llevar a decisiones de diseño subóptimas o a la falta de inversión en la mejora y optimización de los espacios habitacionales, lo que puede afectar negativamente la experiencia de los inquilinos y reducir su satisfacción y bienestar en el hogar. **(Córdova, 2010)**.

2.3.2.5 Necesidades básicas en la vivienda:

Se refiere a los requisitos mínimos que debe cumplir una vivienda para garantizar el bienestar y la dignidad de sus ocupantes. En el contexto de cuartos en alquiler, las necesidades básicas incluyen aspectos como la seguridad, la privacidad, la higiene, el acceso a servicios básicos y la comodidad, que deben ser considerados en el diseño y la gestión de los espacios habitacionales para asegurar condiciones de vida dignas y satisfactorias para los inquilinos. **(Padilla, 2017)**.

2.3.2.6 Servicio de alquiler:

Se refiere a la actividad de ofrecer espacios habitacionales en alquiler a personas que necesitan un lugar para residir temporalmente. En el contexto de cuartos en alquiler, el servicio de alquiler implica la gestión y administración de los espacios habitacionales, así como la provisión de servicios y facilidades para satisfacer las necesidades de los inquilinos y garantizar su bienestar y comodidad durante su estancia. Esto puede incluir servicios

adicionales como limpieza, mantenimiento y asistencia técnica, que contribuyen a mejorar la experiencia del usuario y fomentar la fidelización y satisfacción de los clientes. **(Ruiz, 2016)**.

Capítulo III: Metodología

En este tercer capítulo se desarrolla la metodología para seleccionar una muestra representativa de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho, considerando factores como la ubicación, tipo de vivienda y demografía. Se empleará un muestreo probabilístico estratificado para asegurar la validez y generalización de los resultados. La operacionalización de variables incluye dimensiones como ingresos, confort, diseño interior multifuncional y ergonómico, y experiencias del alquiler, medidos mediante encuestas y entrevistas. Además, se destaca la importancia del consentimiento informado y se describe el procedimiento de recolección y análisis de datos, utilizando herramientas como Google Forms y Google Meet para captar percepciones y experiencias detalladas de los participantes.

3.1. Muestra, Unidad de Análisis y Muestreo

La muestra se compone de dos grupos principales: los arrendadores y los arrendatarios en San Juan de Lurigancho. Para seleccionar una muestra probabilística, se considerará una variedad de factores, como la ubicación geográfica, el tipo de vivienda y la demografía de los participantes. Esta diversidad garantizará la validez y la aplicabilidad de los resultados obtenidos en el estudio.

La unidad de análisis se centra en los arrendadores y arrendatarios, quienes son los actores principales en el contexto de los cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho. Los arrendadores son responsables de proporcionar y mantener los espacios habitacionales, mientras que los arrendatarios son quienes experimentan directamente las condiciones de habitabilidad. Esta distinción permitirá una comprensión más profunda de las necesidades y percepciones de ambas partes en relación con el diseño interior multifuncional y ergonómico de los cuartos en alquiler.

Para el muestreo, se empleará un enfoque probabilístico estratificado que garantice la representatividad de la muestra. Esto implica utilizar técnicas como el muestreo aleatorio

simple dentro de cada estrato para asegurar que todos los arrendadores y arrendatarios tengan la misma oportunidad de ser seleccionados. Se considerarán factores como la ubicación geográfica, el tipo de vivienda y las características demográficas (edad, sexo, género, orientación sexual, educación, nacionalidad) para estratificar la muestra y obtener resultados significativos y generalizables.

En conclusión, el proceso de selección de la muestra, la definición de la unidad de análisis y el método de muestreo utilizado son aspectos fundamentales para garantizar la validez y la fiabilidad de los resultados en este estudio sobre el diseño interior multifuncional y ergonómico de cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho. La inclusión diversa de arrendadores y arrendatarios permitirá obtener una comprensión completa de las necesidades y percepciones de ambas partes, contribuyendo así a la elaboración de propuestas de diseño más efectivas y adaptadas a la realidad del distrito.

3.2. Diseño de Investigación

Para la selección de casos en este estudio de investigación, se aplicará un enfoque de muestreo probabilístico estratificado. Este método se fundamenta en la propuesta de **Cochran (1977)**, la cual establece que la división de la población en estratos homogéneos permite una representación más precisa de la diversidad presente en el fenómeno de estudio.

Siguiendo esta metodología, se segmentó la población objetivo en distintos estratos con base en criterios relevantes, tales como edad, sexo, género, orientación sexual, educación, nivel socioeconómico, nacionalidad, etc. Después, se elegirán casos de diferentes grupos de personas al azar, para asegurarnos de tener una muestra que represente bien a toda la población y nos ayude a entender mejor el tema que se está investigando. Este enfoque estratificado se consideró apropiado dado el interés de capturar una amplia gama de experiencias y perspectivas dentro del contexto de estudio, en línea con los principios de validez y generalización propios del diseño de investigación de estudio de casos.

3.3. Operacionalización de Variables

Tabla 2 Operacionalización de la variable ¨Diseño interior multifuncional y ergonómico¨

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición.
Diseño interior multifuncional y ergonómico.	El diseño interior multifuncional y ergonómico se refiere a la creación y disposición de espacios interiores que no solo cumplan múltiples funciones, sino que también se adapten de manera óptima a las características y necesidades físicas de los usuarios, garantizando su comodidad, seguridad y eficiencia. Este enfoque combina principios de diseño ergonómico, que estudia la interacción entre las personas y los elementos de su entorno, con la versatilidad funcional de los espacios. **(Pheasant y Haslegrave, 2006)**	Se medirá a través del análisis de resultados obtenidos en encuestas y entrevistas, para las cuales se formularán preguntas con tacto y delicadeza debido a la complejidad y extensión del tema.	Dinero	Nivel de ingresos provenientes del alquiler	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Economía	Consistencia de los ingresos mensuales	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Confort	Nivel de satisfacción con las condiciones de habitabilidad	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Diseño Interior	Satisfacción con la apariencia visual del espacio	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Diseño Ergonómico	Nivel de adecuación del mobiliario a las necesidades	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Experiencias en el Alquiler	Nivel de satisfacción con el proceso de alquiler	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Inestabilidad Económica	Frecuencia de cambios significativos en los ingresos	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Falta de Empatía	Nivel de empatía percibida en las interacciones	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Mal Servicio al Cliente	Nivel de satisfacción con el servicio al cliente	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Optimización de los Espacios	Nivel de aprovechamiento del espacio disponible	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos

Tabla 3 Operacionalización de las variables de los arrendatarios

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición
Cuartos en alquiler	La definición conceptual de "cuartos en alquiler" se refiere a la práctica de arrendar habitaciones individuales dentro de una vivienda o edificio a inquilinos, generalmente por un período determinado. Esta modalidad de alquiler ofrece una opción habitacional flexible y económica, particularmente en zonas urbanas donde los costos de vivienda pueden ser elevados. **(Gilderbloom, 2008)**	Se medirá a través del análisis de resultados obtenidos en encuestas y entrevistas, para las cuales se formularán preguntas con tacto y delicadeza debido a la complejidad y extensión del tema.	Dinero	Proporción del ingreso destinado al alquiler	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Economía	Nivel de dificultad para pagar el alquiler	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Confort	Nivel de satisfacción con las condiciones de habitabilidad	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Diseño Interior	Satisfacción con la apariencia visual del espacio	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Diseño Ergonómico	Nivel de adecuación del mobiliario a las necesidades	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Estrés	Frecuencia de episodios de estrés relacionado con el alquiler	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Desmotivación	Grado de motivación para mejorar el espacio	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Problemas Psicológicos	Frecuencia de síntomas relacionados con el entorno	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Problemas Físicos	Frecuencia de problemas físicos relacionados con el entorno	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos
			Insatisfacción	Grado de satisfacción general con el espacio	Escala de Likert para cuantificar estos aspectos

3.4. Consentimiento Informado

La muestra que se utilizará en este proyecto de investigación está compuesta por personas reales, cada una de las cuales ha proporcionado su consentimiento informado para participar en investigaciones desarrolladas por Toulouse Lautrec. Este documento es de suma importancia para la investigación, ya que el objetivo es recopilar información de los individuos. Por lo tanto, primero se les solicitará completar una encuesta inicial, luego participar en una presentación que incluirá una posible propuesta de solución, y finalmente completar una segunda encuesta basada en la propuesta de solución presentada. (Documentos adjuntado en anexo)

3.5. Procedimiento para Recolectar y Analizar los Datos

La recopilación de los datos se llevó a cabo utilizando un instrumento de medición diseñado para captar las percepciones y experiencias de arrendadores y arrendatarios respecto a diversos aspectos del diseño interior ergonómico de cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho.

Los temas primordiales para la recolección de datos de los arrendatarios serán los siguientes:

- Ingresos económicos inestables
- Falta de empatía a sus clientes
- Inversión económica

Los temas primordiales para la recolección de datos de los arrendadores serán los siguientes:

- Confort y bienestar en el espacio alquilado
- Diseño interior y diseño ergonómico

- Experiencias y problemas asociados al alquiler: estrés, desmotivación, problemas psicológicos y físicos.
- Calidad del servicio al cliente

Para la recolección de datos, se utilizarán las siguientes herramientas. Las encuestas se realizarán mediante la herramienta Google Forms, dirigida tanto a arrendadores como a arrendatarios. Las videollamadas se llevarán a cabo para entrevistas en profundidad a través de Google Meet. Estas entrevistas permitirán obtener información cualitativa detallada sobre las experiencias y percepciones de los participantes, enriqueciendo los datos cuantitativos obtenidos a través de las encuestas.

Finalmente, para el procesamiento de los datos obtenidos se realizará un cuadro comparativo, tablas cruzadas y figuras para lograr obtener el nivel de las consecuencias negativas que trae el alquilar estos cuartos en San Juan de Lurigancho; así también el interés que tiene la población luego de haber presentando la propuesta de diseño en base a una situación real sobre el diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler.

Capítulo IV: Resultados

Se realizo dos tipos de encuestas, uno dirigido para arrendadores y otro para arrendatarios. La encuesta para arrendadores trata sobre el tipo de servicio que brindan a sus inquilinos, las características de su propiedad en alquiler y las consecuencias de su propiedad que no cumplen los requerimientos mínimos para las necesidades básicas. Y la encuesta de los arrendatarios trata sobre sus experiencias en su propiedad alquilada actual. Las encuestas de dividen en dos partes, en la primera parte se explica el problema a trabajar junto a la primera ronda de preguntas relacionando a lo antes mencionado. Luego se muestra una propuesta de solución, siendo este una propuesta de diseño de un cuarto en alquiler real para finalmente saber su opinión en base a la propuesta de solución brinda dada.

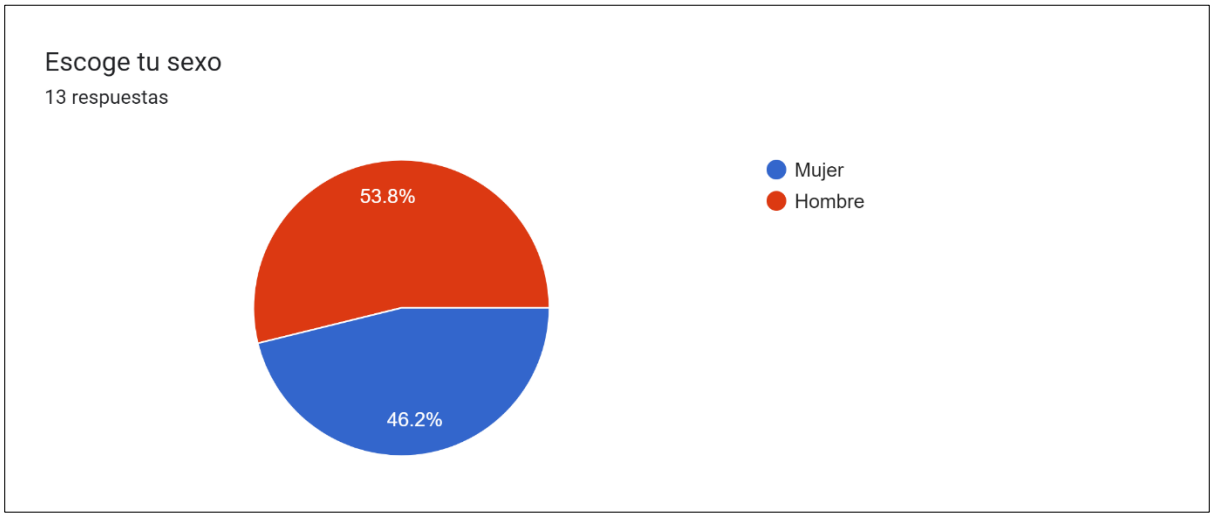
4.1. Análisis de Resultados

Encuesta para arrendadores: Se realizo la encuesta a 13 pobladores de San Juan de Lurigancho.

Resultados de la encuesta para arrendadores.

Figura 3

Sexo de los encuestados

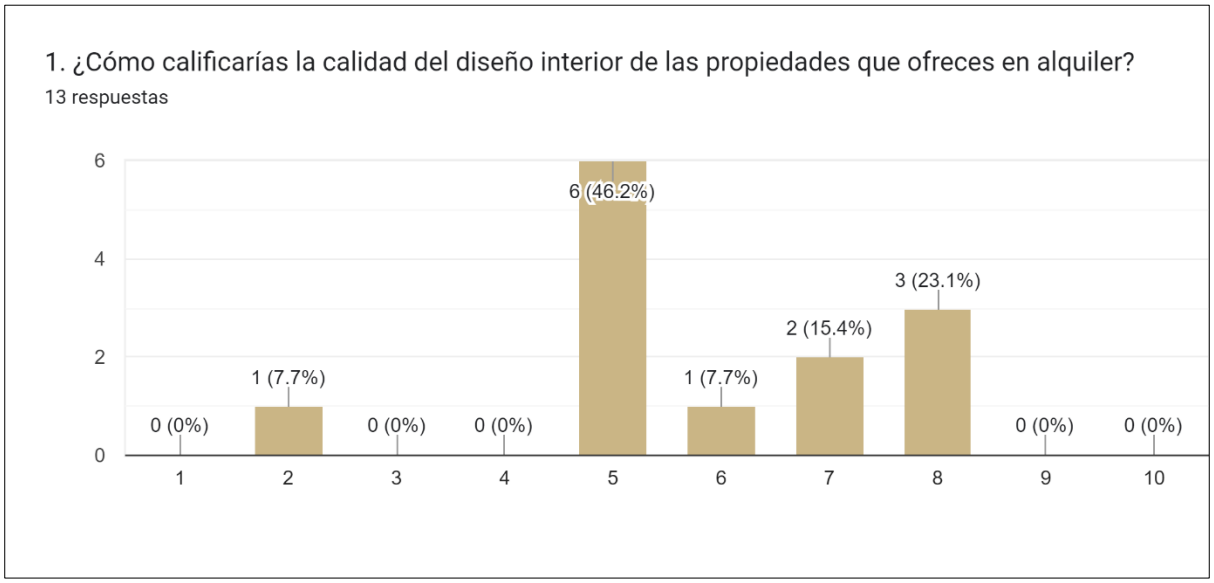


Nota. El gráfico muestra que el 53.8% de los arrendadores encuestados en San Juan de Lurigancho son hombres y el 46.2% son mujeres. Esta distribución casi equilibrada sugiere

una representación similar de ambos géneros en el mercado de alquiler, lo que podría permitir un análisis equitativo de las percepciones y experiencias relacionadas con las propiedades en alquiler y la rotación de inquilinos.

Figura 4

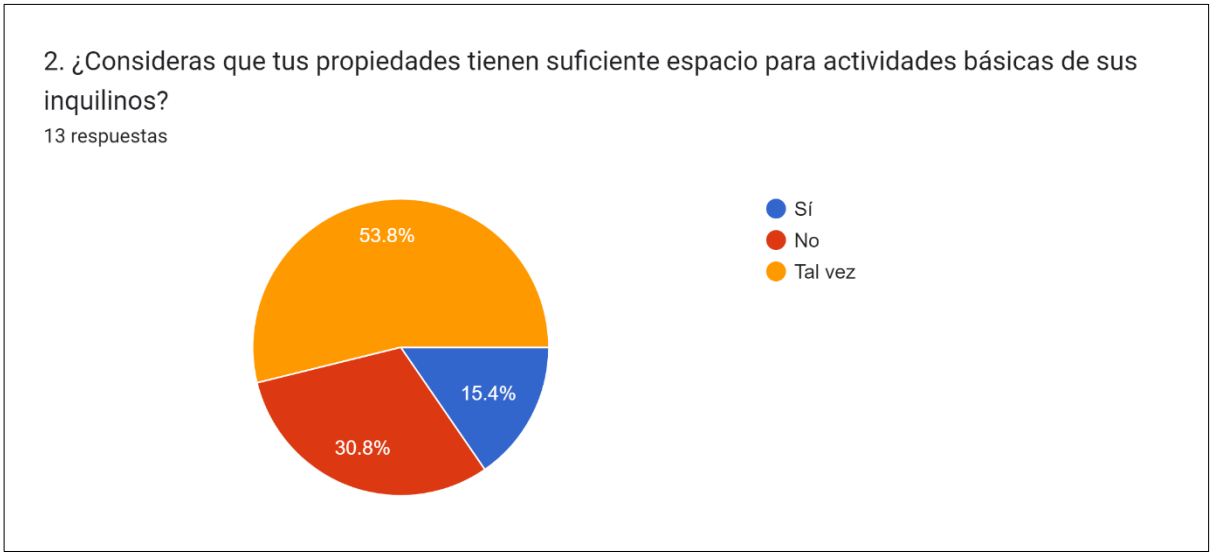
Calidad del diseño interior de las propiedades



Nota. El gráfico muestra que el 46.2% de los arrendadores califican la calidad del diseño interior de sus propiedades con un 5, seguido por un 23.1% que lo califican con un 8, y un 15.4% con un 7. Las calificaciones más bajas (4 y 6) representan cada una un 7.7%. Esto indica que la mayoría percibe la calidad del diseño como promedio o ligeramente superior, sugiriendo un potencial para mejoras.

Figura 5

Propiedades con suficiente espacio para actividades básica



Nota. El gráfico circular muestra que el 53.8% de los arrendadores consideran que sus propiedades "tal vez" tienen suficiente espacio para las actividades básicas de los inquilinos, el 30.8% creen que no tienen suficiente espacio, y solo el 15.4% considera que sí lo tienen. Esto sugiere una percepción generalizada de insuficiencia de espacio adecuado en las propiedades en alquiler, lo que resalta la necesidad de mejoras en el diseño y la distribución de estos espacios.

Figura 6

Zonas adecuadas para satisfacer necesidades básicas

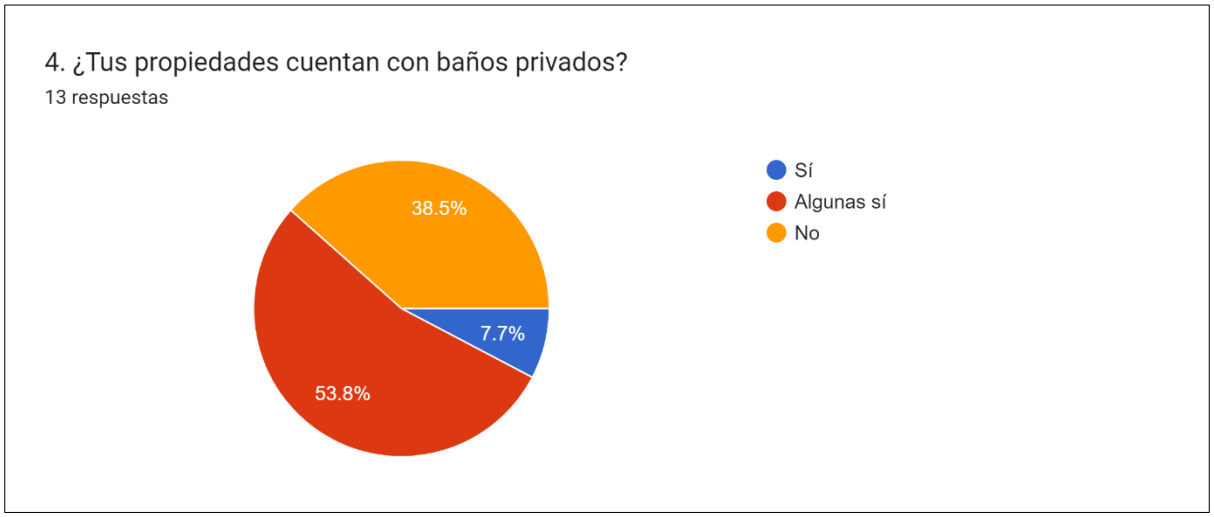


Nota. El gráfico muestra que el 76.9% de los arrendadores consideran que sus propiedades tienen algunas carencias en áreas/zonas adecuadas para satisfacer necesidades básicas,

mientras que el 7.7% cree que sus propiedades son completamente adecuadas, y otro 7.7% cree que podrían mejorarse. Esto indica que la gran mayoría percibe deficiencias significativas en la disposición de las áreas funcionales dentro de las propiedades en alquiler.

Figura 6

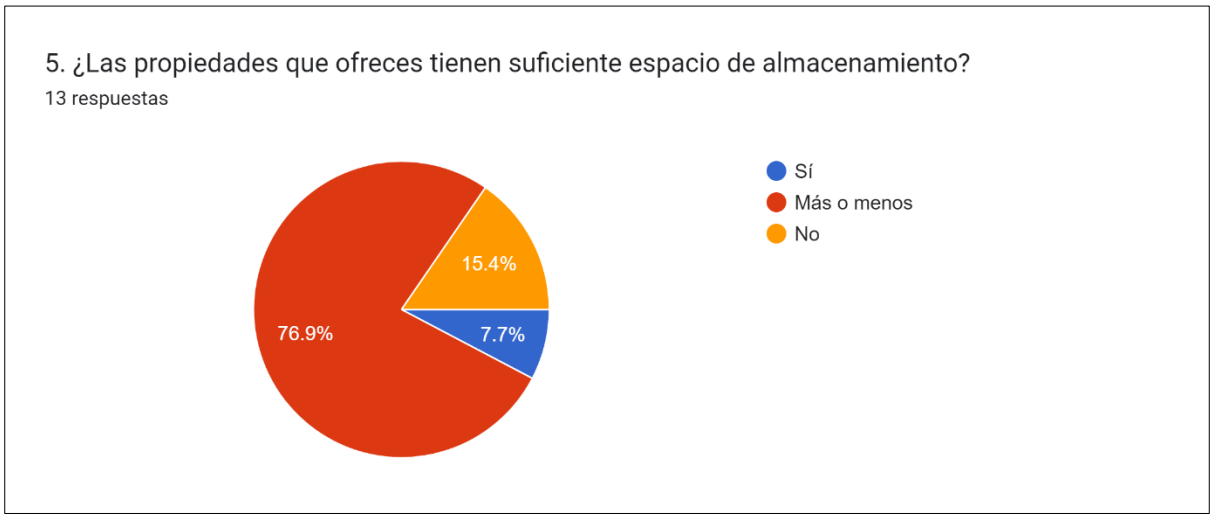
Zonas adecuadas para satisfacer necesidades básicas



Nota. El gráfico circular indica que el 53.8% de los arrendadores afirman que sus propiedades no cuentan con baños privados, mientras que el 38.5% menciona que algunas propiedades sí los tienen, y solo el 7.7% dice que todas sus propiedades tienen baños privados. Esto revela que más de la mitad de las propiedades en alquiler carecen de esta importante comodidad, lo que podría ser un factor significativo en la insatisfacción de los inquilinos y su rotación frecuente.

Figura 8

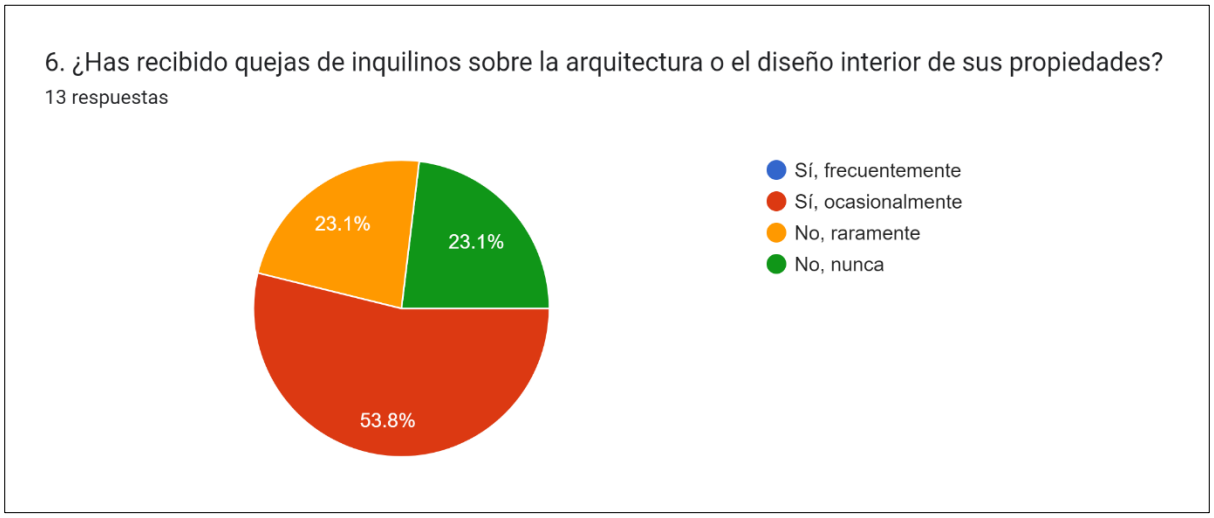
Propiedades con suficiente almacenamiento



Nota. El gráfico circular muestra que el 76.9% de los arrendadores consideran que sus propiedades no tienen suficiente espacio de almacenamiento, el 15.4% dice que tienen "más o menos" suficiente espacio, y solo el 7.7% cree que sí tienen suficiente espacio. Esto indica una carencia significativa en el espacio de almacenamiento en la mayoría de las propiedades en alquiler, lo cual puede impactar negativamente en la calidad de vida de los inquilinos y su satisfacción general.

Figura 9

Quejas de los inquilinos sobre la arquitectura y diseño interior las propiedades

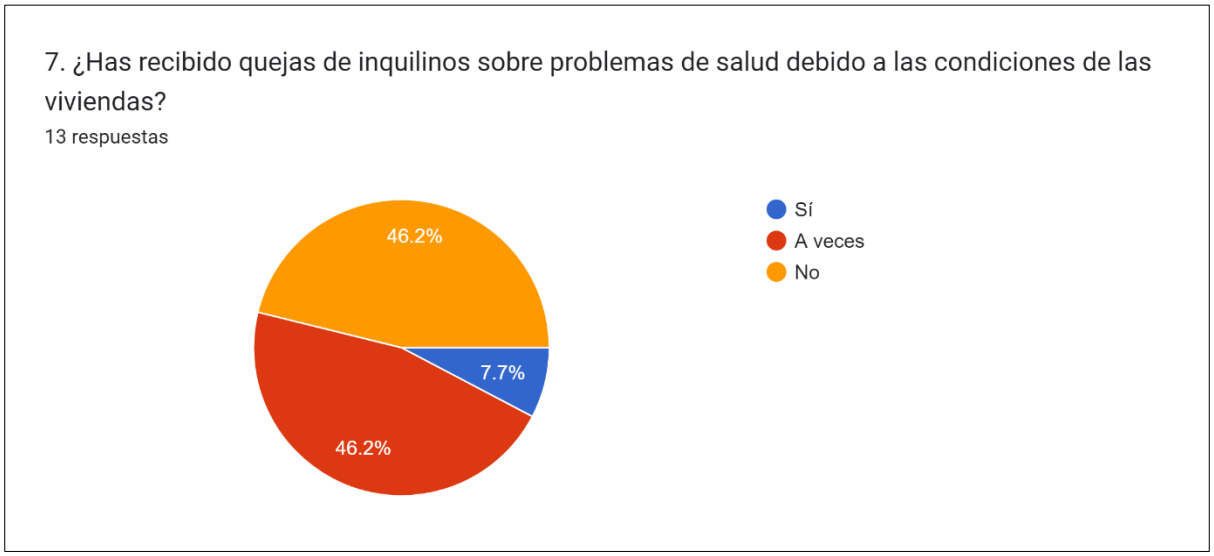


Nota. El gráfico circular muestra que el 53.8% de los arrendadores han recibido quejas ocasionales de los inquilinos sobre la arquitectura o el diseño interior de sus propiedades, el 23.1% nunca ha recibido quejas, y otro 23.1% las recibe raramente. Esto indica que las quejas

son comunes, aunque no universales, sugiriendo áreas de mejora en el diseño y mantenimiento de las propiedades para aumentar la satisfacción de los inquilinos.

Figura 10

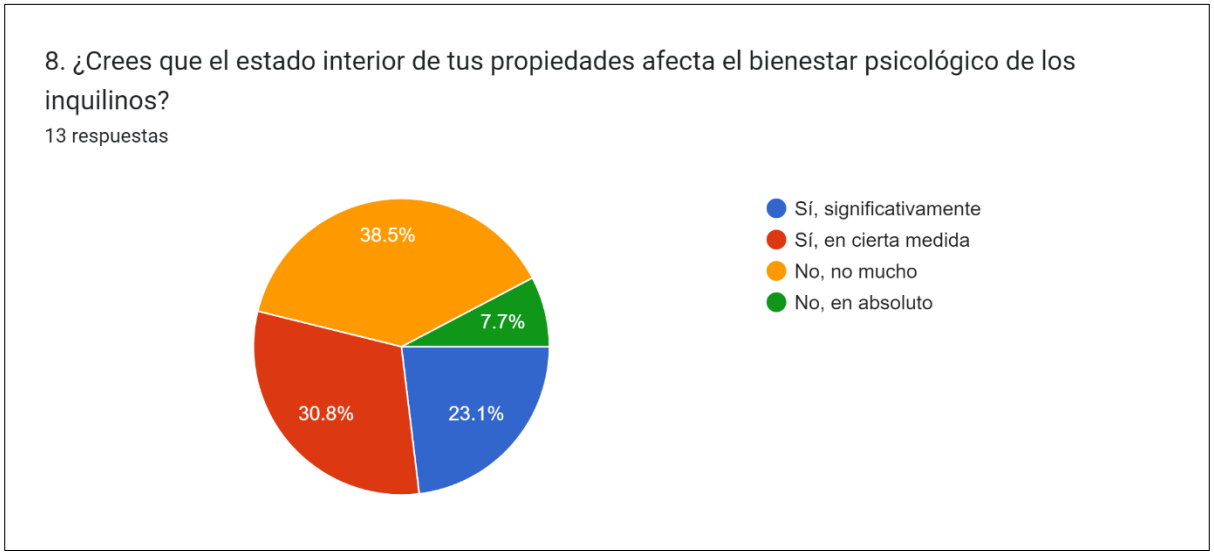
Quejas de los inquilinos sobre problemas de salud debido a las propiedades



Nota. El gráfico muestra que el 46.2% de los arrendadores han recibido quejas ocasionales de inquilinos sobre problemas de salud debido a las condiciones de las viviendas, otro 46.2% no ha recibido quejas, y solo el 7.7% ha recibido quejas frecuentes. Esto indica que las quejas de salud relacionadas con las condiciones de las viviendas no son raras, lo que subraya la importancia de mejorar estas condiciones para proteger la salud de los inquilinos.

Figura 11

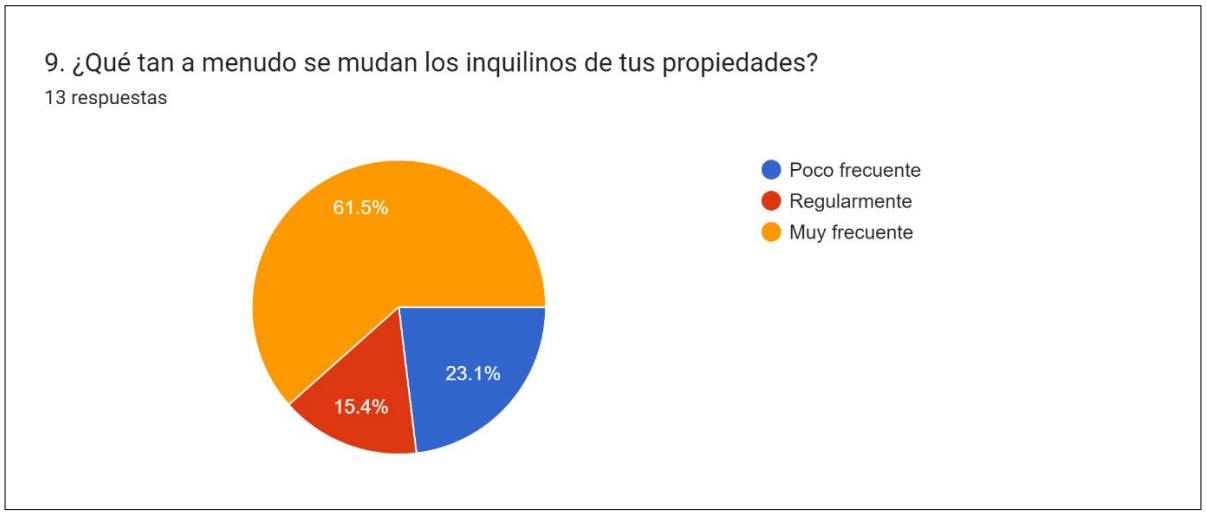
Bienestar psicológico de los inquilinos



Nota. El gráfico circular revela que el 38.5% de los arrendadores creen que el estado interior de sus propiedades no afecta mucho el bienestar psicológico de los inquilinos, el 30.8% piensa que afecta en cierta medida, el 23.1% considera que afecta significativamente, y solo el 7.7% cree que no afecta en absoluto. Esto sugiere que la mayoría reconoce algún nivel de impacto psicológico debido al estado de las viviendas, lo que resalta la importancia de mejorar el diseño interior para el bienestar de los inquilinos.

Figura 12

Rotación de los inquilinos

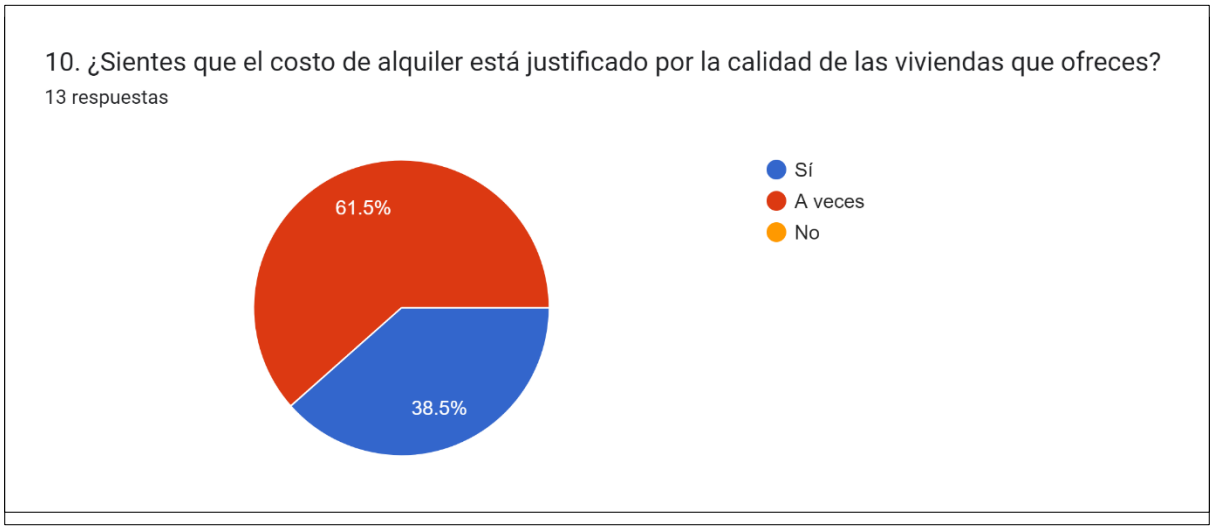


Nota. El gráfico muestra que el 61.5% de los arrendadores indican que los inquilinos se mudan de sus propiedades muy frecuentemente, el 23.1% señala que se mudan poco

frecuentemente, y el 15.4% menciona que se mudan regularmente. Esto indica una alta rotación de inquilinos, lo cual podría estar relacionado con las condiciones de las propiedades y sugiere la necesidad de mejoras para aumentar la estabilidad y satisfacción de los inquilinos.

Figura 13:

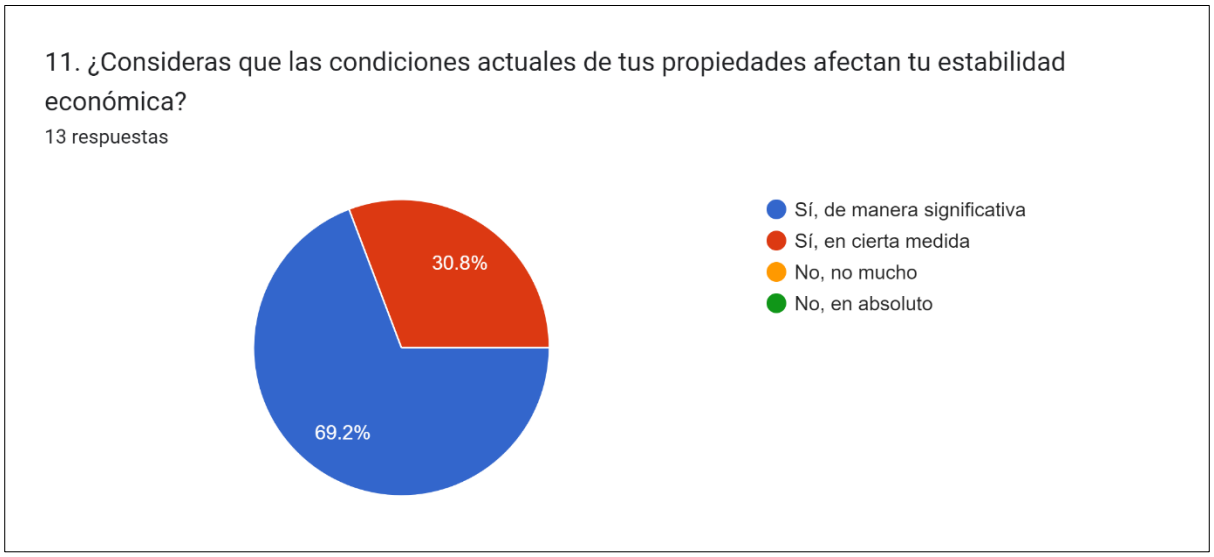
Justificación de los costos del alquiler



Nota. El gráfico revela que el 61.5% de los arrendadores sienten que el costo de alquiler está justificado por la calidad de las viviendas solo a veces, mientras que el 38.5% considera que sí está justificado. Ningún arrendador cree que el costo no esté justificado en absoluto. Esto sugiere que, aunque muchos ven valor en sus propiedades, existe una percepción de que la calidad podría no siempre justificar el precio del alquiler, indicando una oportunidad para mejorar la relación calidad-precio.

Figura 14

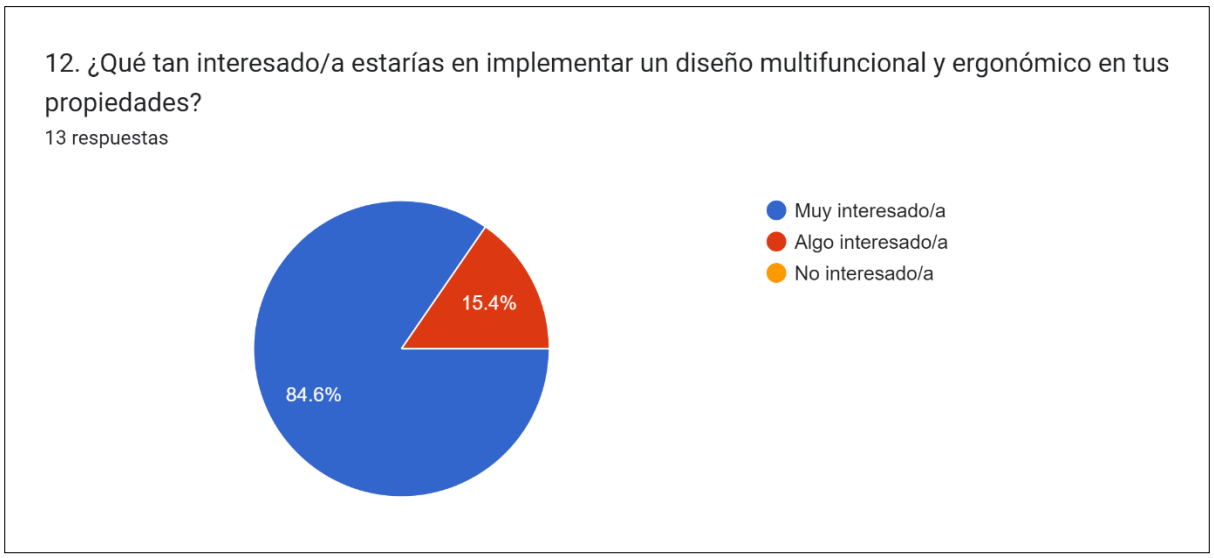
Estabilidad económica



Nota. El gráfico muestra que el 69.2% de los arrendadores consideran que las condiciones actuales de sus propiedades afectan su estabilidad económica de manera significativa, mientras que el 30.8% cree que afecta en cierta medida. Ninguno opina que no afecta o que afecta poco. Esto indica que la mayoría percibe que la calidad y el estado de sus propiedades impactan negativamente en su estabilidad económica, resaltando la importancia de mejoras en las viviendas para asegurar ingresos más estables.

Figura 15

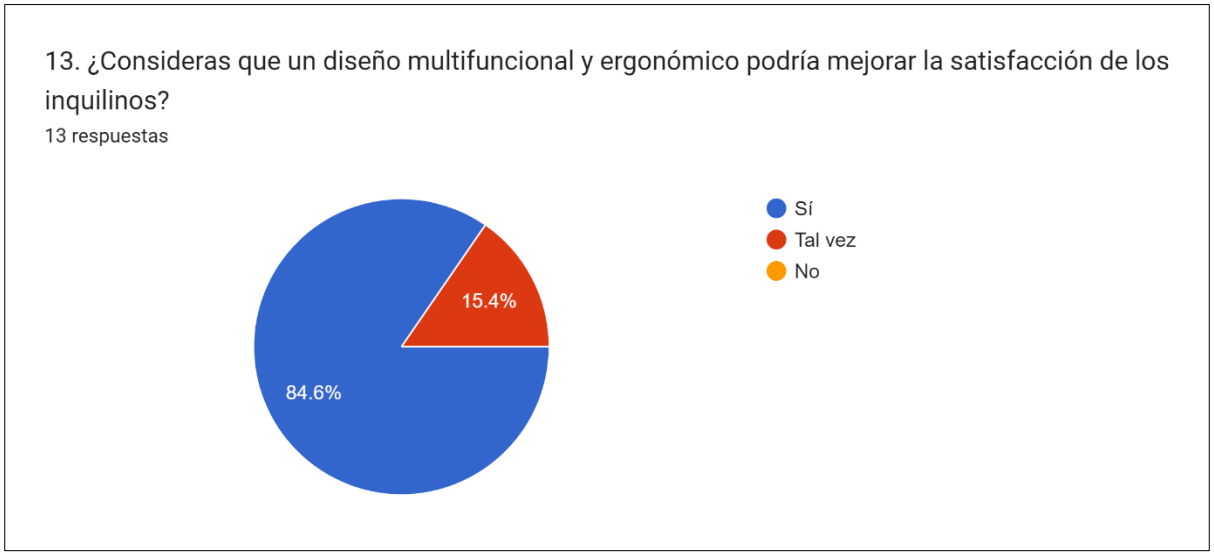
Interés en implementar un diseño multifuncional y ergonómico



Nota. El gráfico muestra que el 69.2% de los arrendadores consideran que las condiciones actuales de sus propiedades afectan su estabilidad económica de manera significativa, mientras que el 30.8% cree que afecta en cierta medida. Ninguno opina que no afecta o que afecta poco. Esto indica que la mayoría percibe que la calidad y el estado de sus propiedades impactan negativamente en su estabilidad económica, resaltando la importancia de mejoras en las viviendas para asegurar ingresos más estables.

Figura 16

Mejorar la satisfacción de los inquilinos



Nota. El gráfico indica que el 84.6% de los arrendadores creen que un diseño multifuncional y ergonómico podría mejorar la satisfacción de los inquilinos, mientras que el 15.4% considera que tal vez podría hacerlo. Ningún arrendador piensa que no mejoraría la satisfacción. Esto sugiere un fuerte consenso sobre el potencial positivo de implementar mejoras en el diseño interior para incrementar la satisfacción de los inquilinos y, posiblemente, reducir la rotación.

Figura 17

Inversión en las propiedades



Nota. El gráfico muestra que el 83.3% de los arrendadores están dispuestos a invertir en mejoras para sus propiedades, mientras que el 16.7% considera que tal vez lo haría. Ninguno de los encuestados respondió negativamente. Esto sugiere una alta disposición entre los arrendadores para realizar inversiones que mejoren la calidad y funcionalidad de sus propiedades, con el objetivo de aumentar la satisfacción de los inquilinos y reducir la rotación.

Figura 18

Inversión por habitación destinado al alquiler

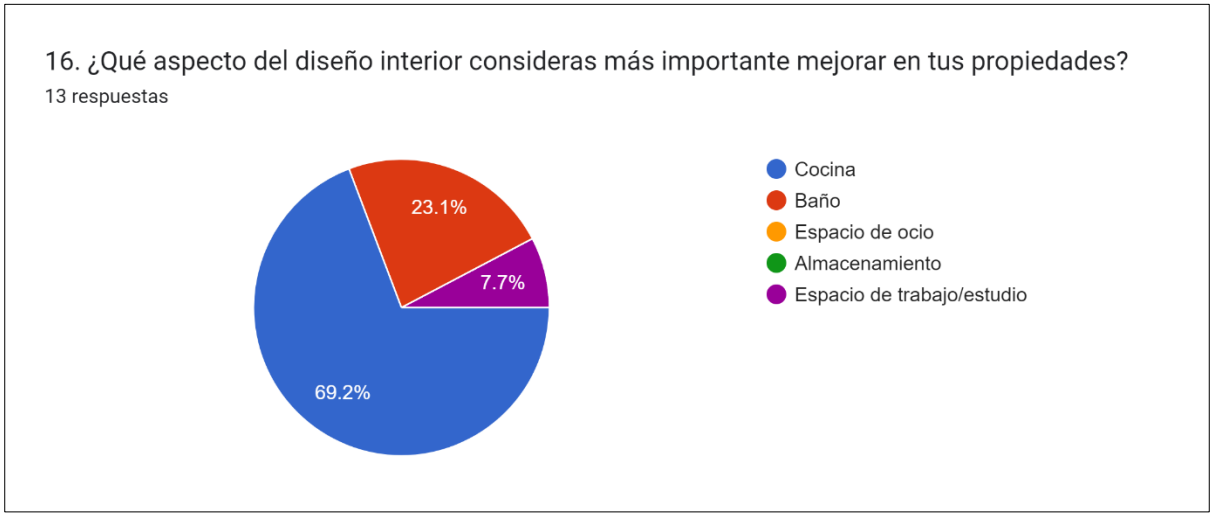


Nota. El gráfico muestra que el 84.6% de los arrendadores estarían dispuestos a invertir entre S/3,000 y S/5,000 por habitación/espacio, mientras que el 15.4% invertiría entre S/1,000 y

S/3,000. Ninguno de los encuestados consideró inversiones mayores a S/5,000. Esto indica que hay una disposición clara a invertir en mejoras, aunque la mayoría prefiere mantener el presupuesto relativamente contenido.

Figura 19:

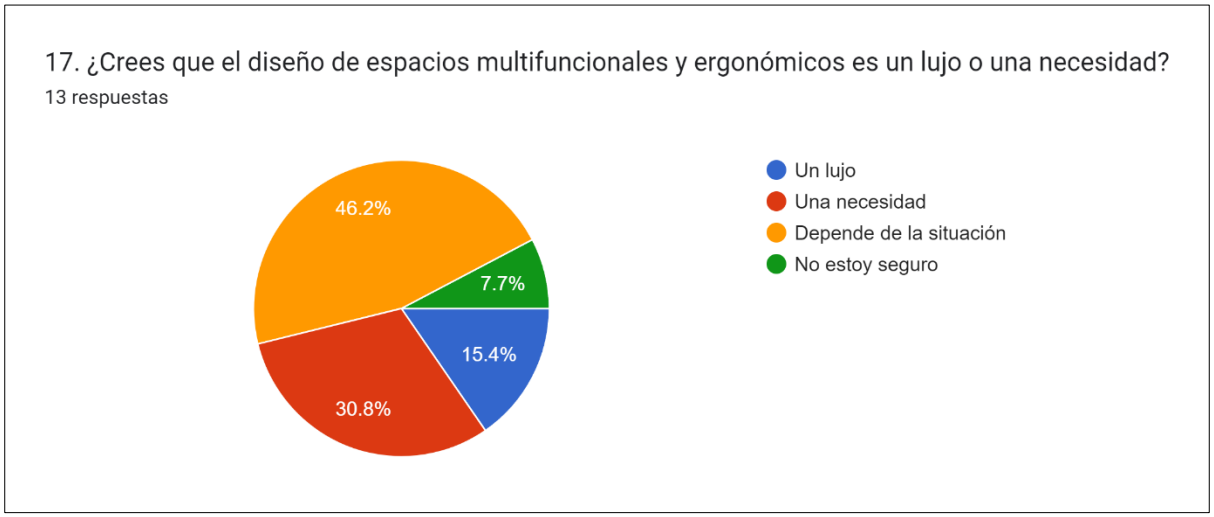
Aspectos del diseño interior



Nota. El gráfico indica que el 69.2% de los arrendadores considera que la cocina es el aspecto del diseño interior más importante a mejorar en sus propiedades. El 23.1% cree que el baño es lo más importante, y el 7.7% se enfoca en el espacio de trabajo/estudio. No se mencionaron la mejora de espacios de ocio ni de almacenamiento. Esto resalta la prioridad de optimizar áreas esenciales como la cocina y el baño para incrementar la satisfacción de los inquilinos.

Figura 20

Diseño interior, lujo o necesidad



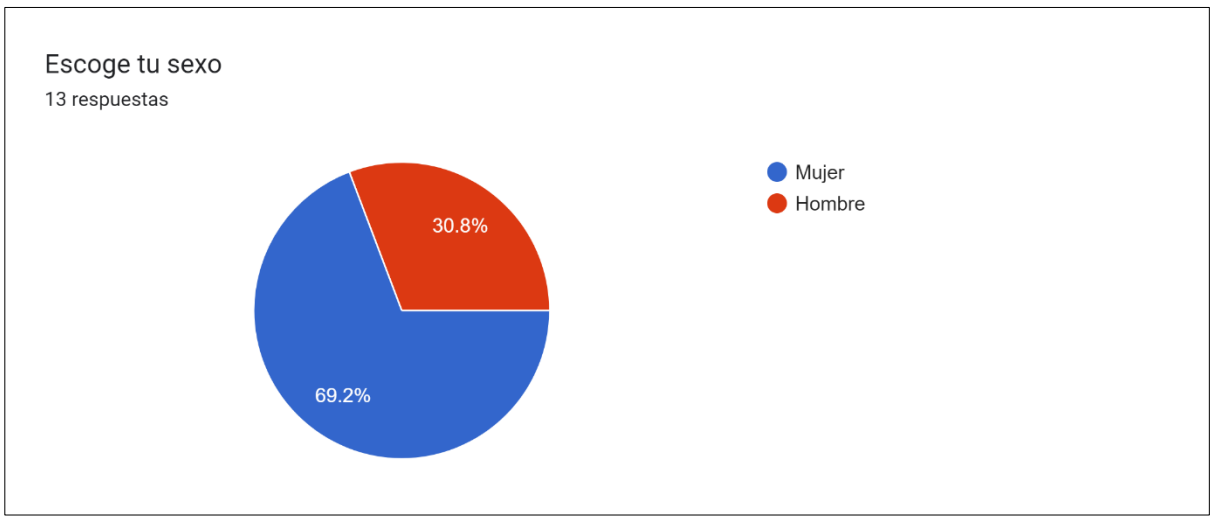
Nota. El gráfico muestra que el 46.2% de los arrendadores creen que el diseño de espacios multifuncionales y ergonómicos depende de la situación, el 30.8% lo considera una necesidad, el 15.4% lo ve como un lujo, y el 7.7% no está seguro. Esto indica que, aunque hay una apreciación general de la importancia de estos diseños, la percepción de su necesidad varía según las circunstancias específicas de cada propiedad.

Encuesta para arrendatarios: Se realizo la encuesta a 13 pobladores de San Juan de Lurigancho.

Resultados de la encuesta para arrendatarios.

Figura 21

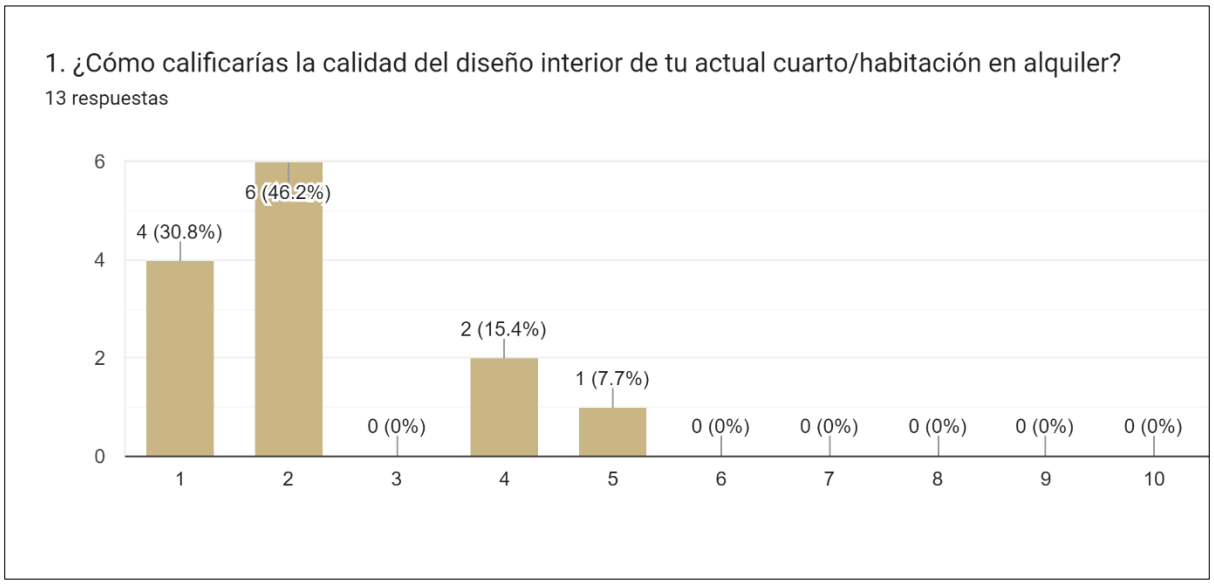
Sexo de los encuestados



Nota. El gráfico circular muestra que el 69.2% de los arrendatarios encuestados son mujeres y el 30.8% son hombres. Esto indica que hay una mayoría femenina entre los arrendatarios de las propiedades en alquiler en San Juan de Lurigancho, lo que puede influir en las prioridades y percepciones sobre las condiciones de las viviendas.

Figura 22

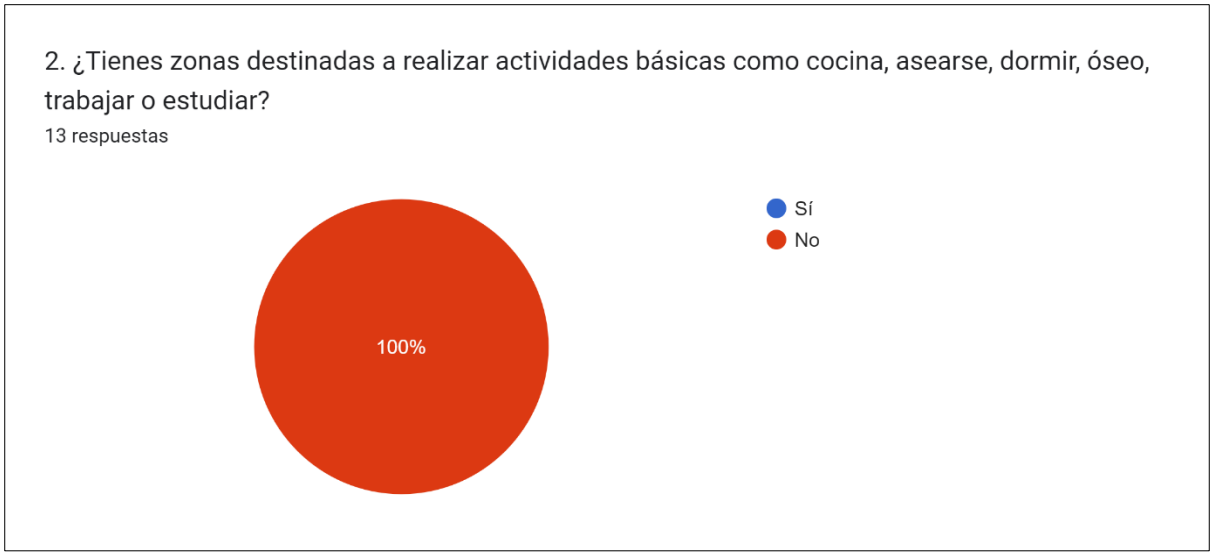
Calidad del diseño interior del cuarto actual de residencia



Nota. El gráfico de barras muestra que el 46.2% de los arrendatarios califican la calidad del diseño interior de su habitación con un 2, el 30.8% la califica con un 1, el 15.4% con un 4, y el 7.7% con un 5. No hay calificaciones superiores a 5. Esto indica que la mayoría de los arrendatarios considera que la calidad del diseño interior de sus habitaciones es baja, destacando la necesidad de mejoras significativas en estos espacios.

Figura 23

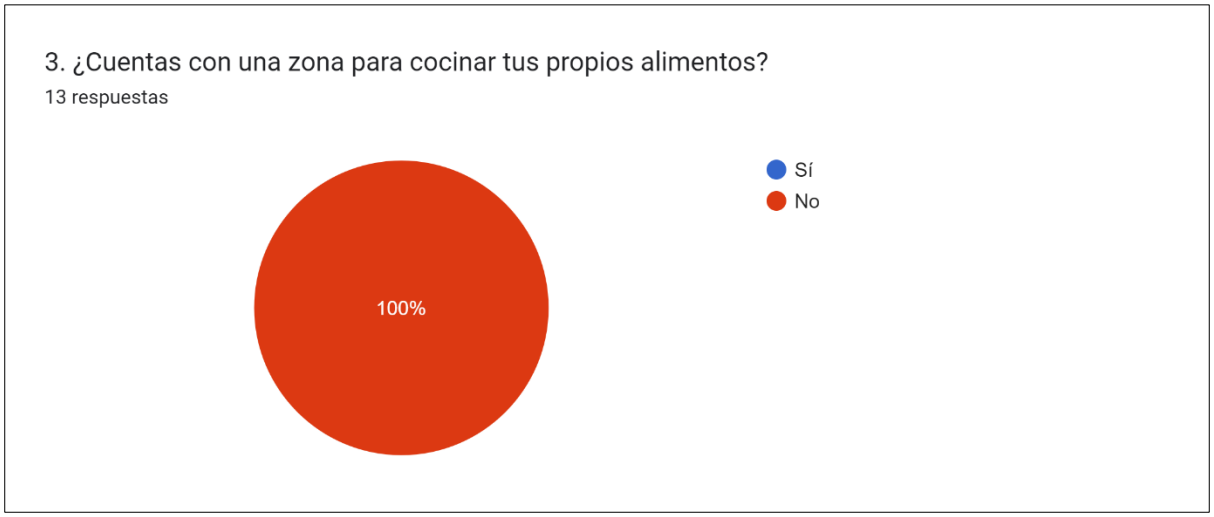
Zonas destinadas a realizar actividades básicas



Nota. El gráfico circular muestra que el 100% de los arrendatarios indican no tener zonas destinadas a realizar actividades básicas como cocinar, asearse, dormir, ocio, trabajar o estudiar. Esto refleja una carencia total de áreas funcionales adecuadas en las propiedades alquiladas, subrayando la urgencia de rediseñar estos espacios para satisfacer las necesidades básicas de los inquilinos.

Figura 24

Zonas para preparar alimentos

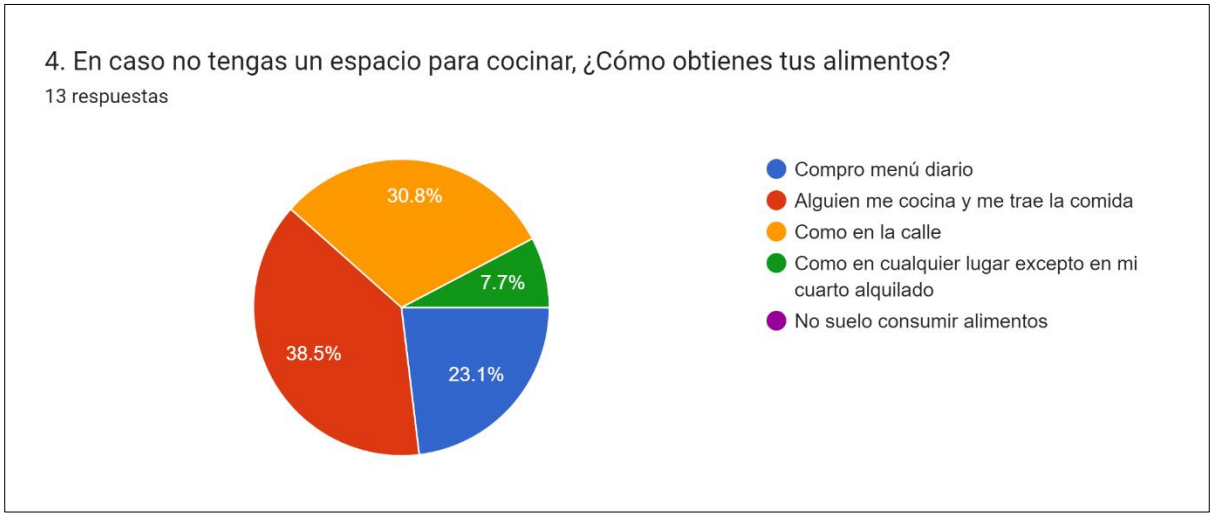


Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios no cuentan con una zona para cocinar sus propios alimentos. Esto revela una falta crucial de instalaciones básicas en las propiedades alquiladas, lo que puede forzar a los inquilinos a depender de soluciones externas

para sus necesidades alimenticias, afectando su comodidad y posiblemente su salud y economía.

Figura 25

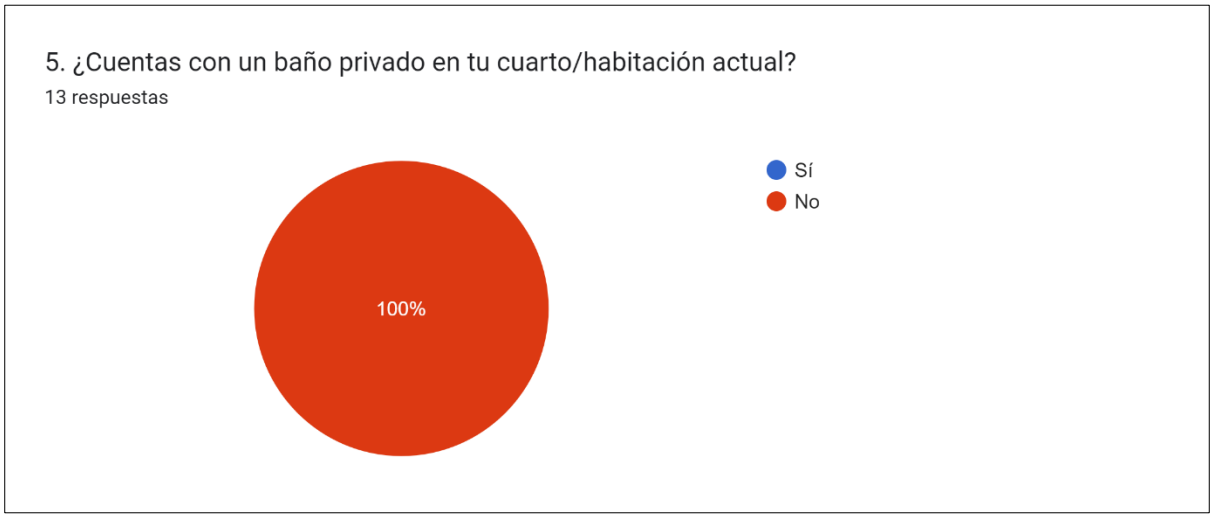
Alimentos diarios del arrendatario



Nota. El gráfico indica que el 38.5% de los arrendatarios obtienen sus alimentos porque alguien les cocina y les lleva la comida, el 30.8% comen en la calle, el 23.1% compran menú diario, y el 7.7% comen en cualquier lugar excepto en su cuarto alquilado. Esto demuestra la dependencia significativa de soluciones externas para la alimentación, evidenciando la necesidad de proporcionar espacios adecuados para cocinar en las propiedades alquiladas.

Figura 26

Baños privados para cuartos en alquiler



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios no cuentan con un baño privado en su cuarto/habitación actual. Esta falta de baños privados en todas las propiedades alquiladas indica una grave deficiencia en la provisión de instalaciones básicas, lo que puede afectar significativamente la comodidad y privacidad de los inquilinos.

Figura 27

Zonas para el lavado de prendas de vestir



Nota. El gráfico revela que el 100% de los arrendatarios no cuentan con una zona destinada al lavado de sus prendas de vestir. Esto indica una ausencia total de instalaciones de lavandería en las propiedades alquiladas, obligando a los inquilinos a buscar soluciones externas y posiblemente incrementando sus gastos y dificultades diarias.

Figura 28

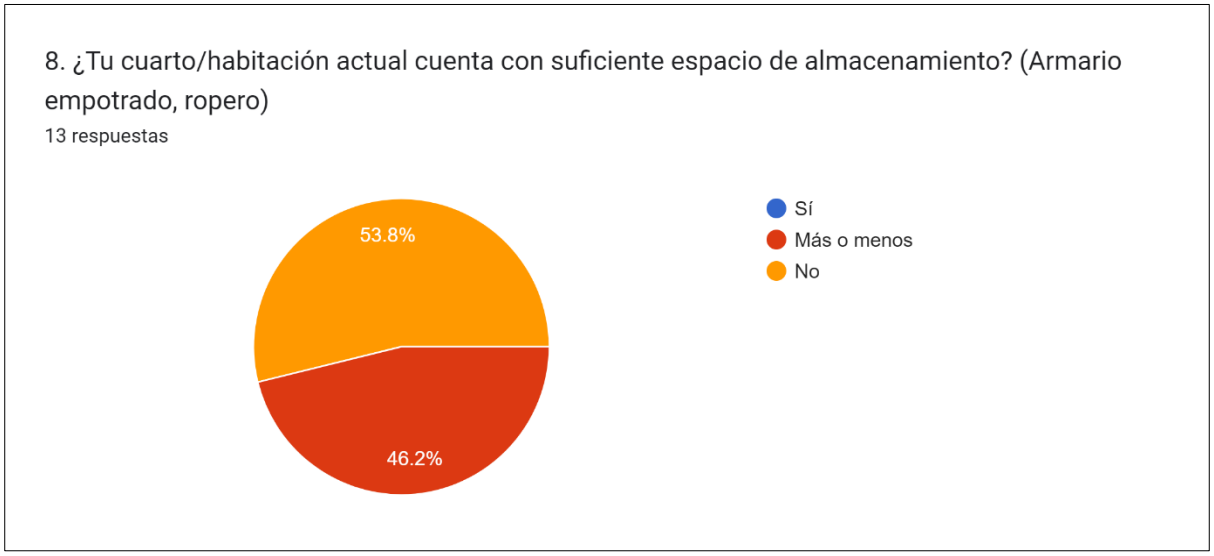
Zonas para el ocio



Nota. El gráfico muestra que el 84.6% de los arrendatarios consideran que el espacio destinado al ocio en su cuarto/habitación no es adecuado, mientras que el 15.4% opina que es "más o menos" adecuado. Nadie considera que el espacio sea completamente adecuado. Esto indica una falta significativa de áreas de ocio adecuadas en las propiedades alquiladas, afectando negativamente la calidad de vida de los inquilinos.

Figura 29

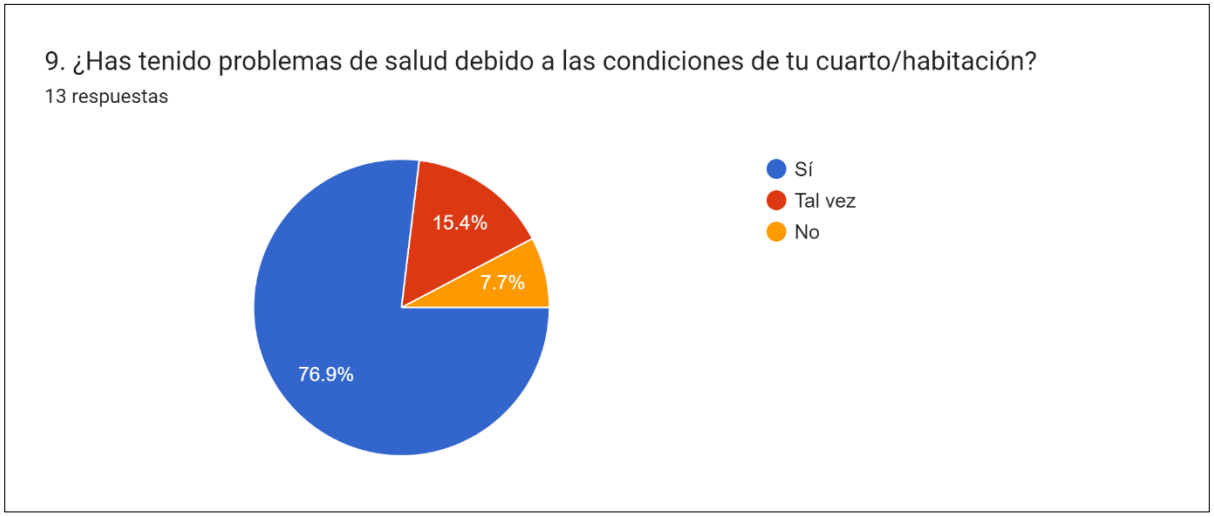
Zonas de almacenamiento



Nota. El gráfico revela que el 53.8% de los arrendatarios consideran que su cuarto/habitación no cuenta con suficiente espacio de almacenamiento, mientras que el 46.2% opina que tiene "más o menos" suficiente espacio. Nadie cree que el espacio de almacenamiento sea completamente adecuado. Esto indica una necesidad generalizada de mejorar las soluciones de almacenamiento en las propiedades alquiladas.

Figura 30

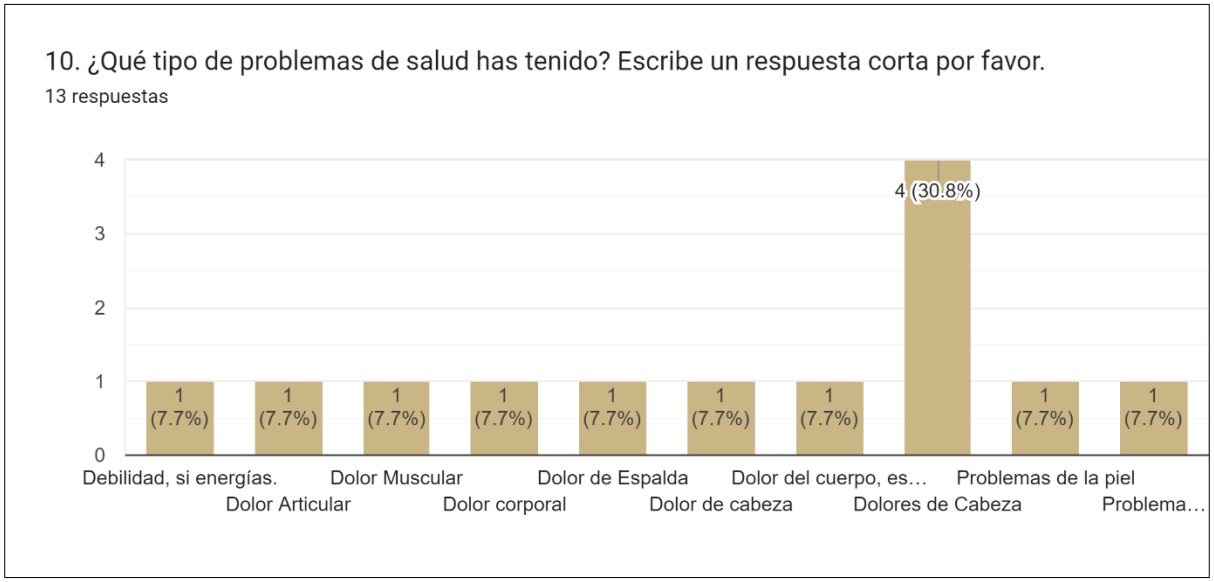
Problemas de salud debido a las condiciones del cuarto en alquiler



Nota. El gráfico muestra que el 76.9% de los arrendatarios han tenido problemas de salud debido a las condiciones de su cuarto/habitación, el 15.4% dice que tal vez, y solo el 7.7% no ha tenido problemas. Esto destaca un serio problema de salud asociado con las malas condiciones de las viviendas en alquiler, subrayando la urgente necesidad de mejoras en estos espacios para proteger el bienestar de los inquilinos.

Figura 31

Problemas de salud de los arrendatarios



Nota. El gráfico de barras indica que el 30.8% de los arrendatarios han experimentado dolores de cabeza debido a las condiciones de su cuarto/habitación. Otros problemas de salud mencionados incluyen debilidad y falta de energía, dolor articular, dolor muscular, dolor

corporal, dolor de espalda, dolor del cuerpo en general, y problemas de la piel, cada uno reportado por el 7.7% de los encuestados. Esto muestra una variedad de problemas de salud relacionados con las malas condiciones de las viviendas, subrayando la necesidad de mejoras para evitar estos efectos negativos en la salud de los inquilinos.

Figura 32

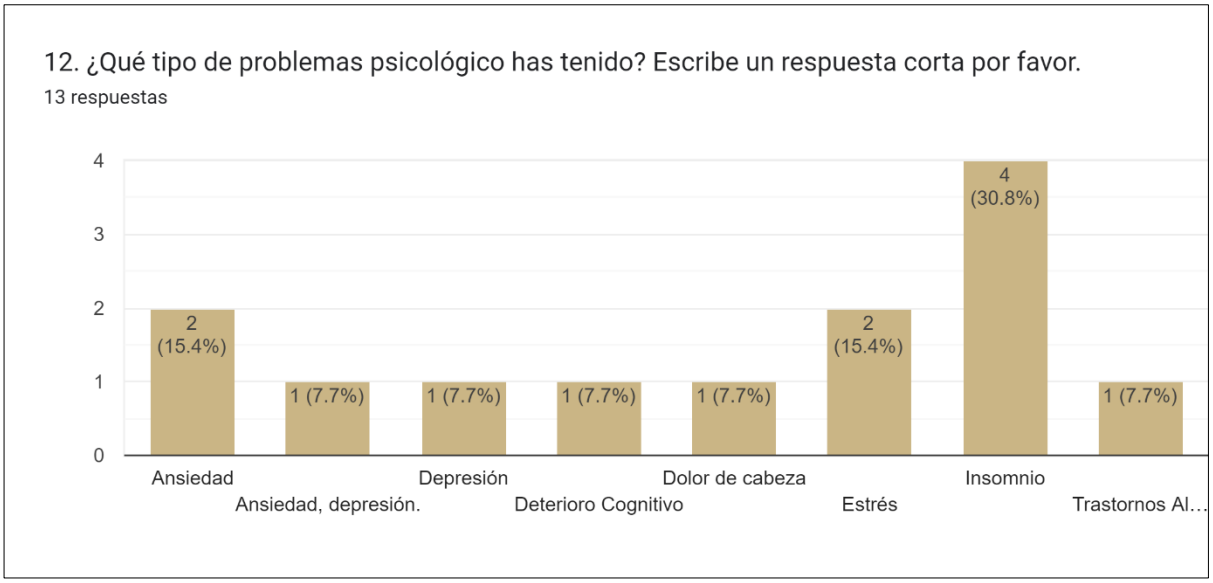
Bienestar psicológico de los arrendatarios



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios consideran que el diseño interior de su cuarto/habitación afecta su bienestar psicológico. Esta unanimidad destaca la importancia crítica de un buen diseño interior para la salud mental de los inquilinos y subraya la necesidad de realizar mejoras significativas en las condiciones de las viviendas alquiladas.

Figura 33

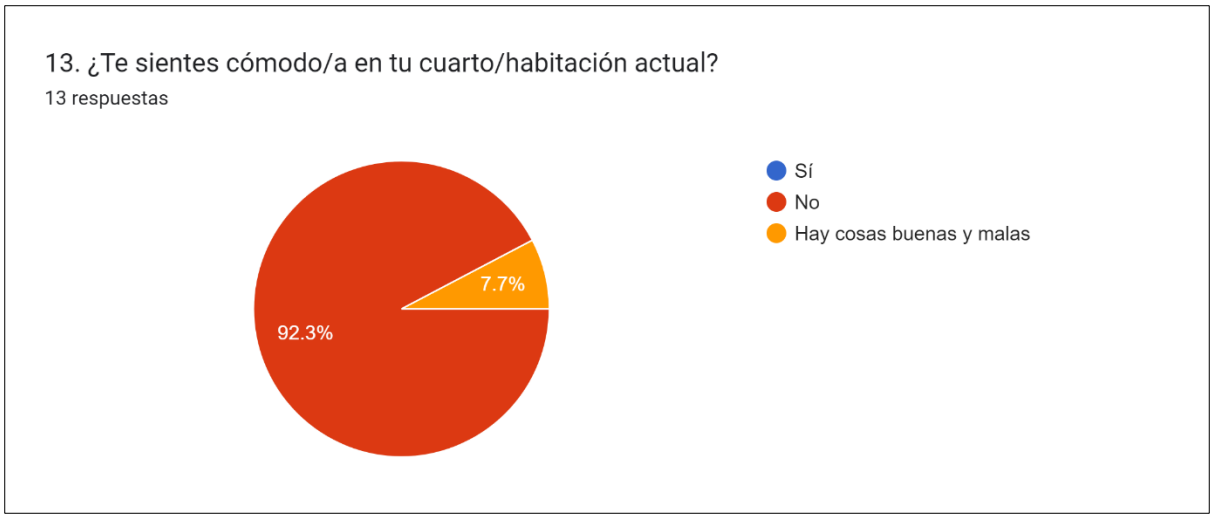
Problemas psicológicos de los arrendatarios



Nota. El gráfico de barras indica que el 30.8% de los arrendatarios han experimentado insomnio debido a las condiciones de su cuarto/habitación. Otros problemas psicológicos mencionados incluyen ansiedad (15.4%), estrés (15.4%), depresión, deterioro cognitivo, dolor de cabeza, y trastornos alimenticios, cada uno reportado por el 7.7% de los encuestados. Estos resultados evidencian una variedad de problemas psicológicos vinculados al mal diseño interior de las viviendas, resaltando la urgente necesidad de mejorar estos espacios para proteger el bienestar mental de los inquilinos.

Figura 34

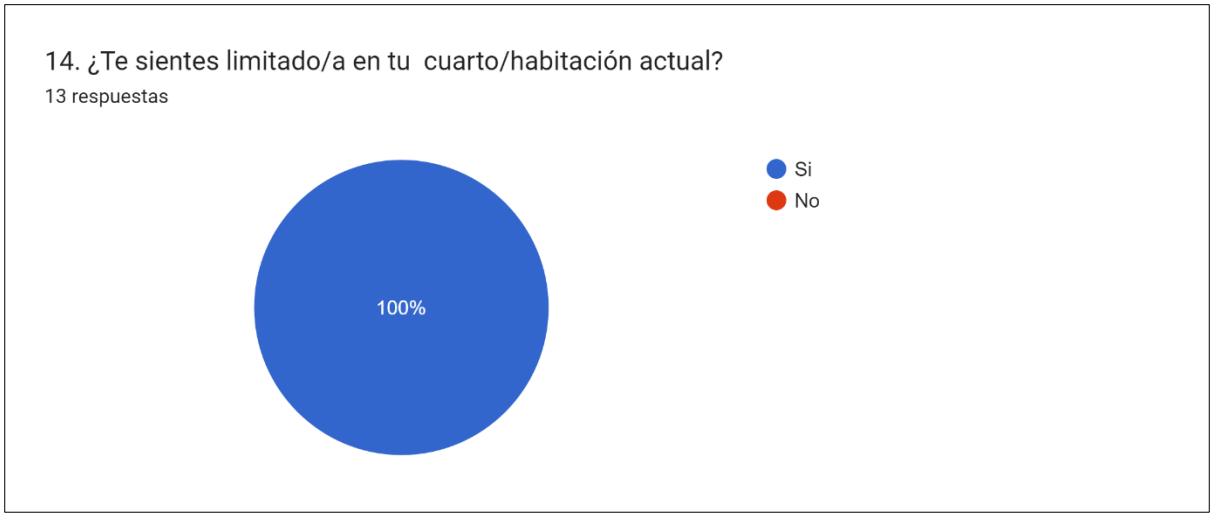
Comodidad actual de los arrendatarios



Nota. El gráfico muestra que el 92.3% de los arrendatarios no se sienten cómodos en su cuarto/habitación actual, mientras que el 7.7% considera que hay cosas buenas y malas. Nadie reporta sentirse completamente cómodo. Esto subraya la insatisfacción generalizada con las condiciones de las viviendas en alquiler, destacando la necesidad urgente de mejorar estos espacios para aumentar el confort de los inquilinos.

Figura 35

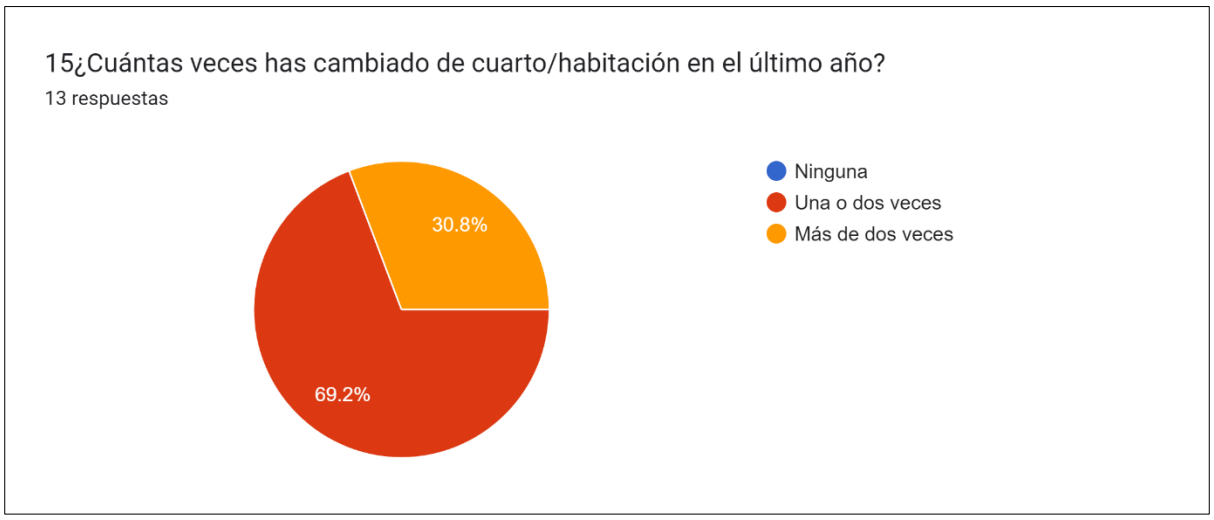
Límites de los arrendatarios en su habitación actual



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios se sienten limitados en su cuarto/habitación actual. Esta unanimidad destaca una percepción clara y generalizada de insuficiencia de espacio y funcionalidad en las propiedades alquiladas, lo que subraya la urgente necesidad de rediseñar y mejorar estos espacios para satisfacer adecuadamente las necesidades de los inquilinos.

Figura 36

Frecuencia de mudanzas de los arrendatarios



Nota. El gráfico muestra que el 69.2% de los arrendatarios han cambiado de cuarto/habitación una o dos veces en el último año, mientras que el 30.8% lo ha hecho más de dos veces. Nadie indicó no haber cambiado de habitación. Esto refleja una alta rotación de inquilinos, probablemente debido a la insatisfacción con las condiciones de las viviendas alquiladas, indicando una necesidad urgente de mejoras en estos espacios para aumentar la estabilidad y satisfacción de los inquilinos.

Figura 37

Costo del alquiler

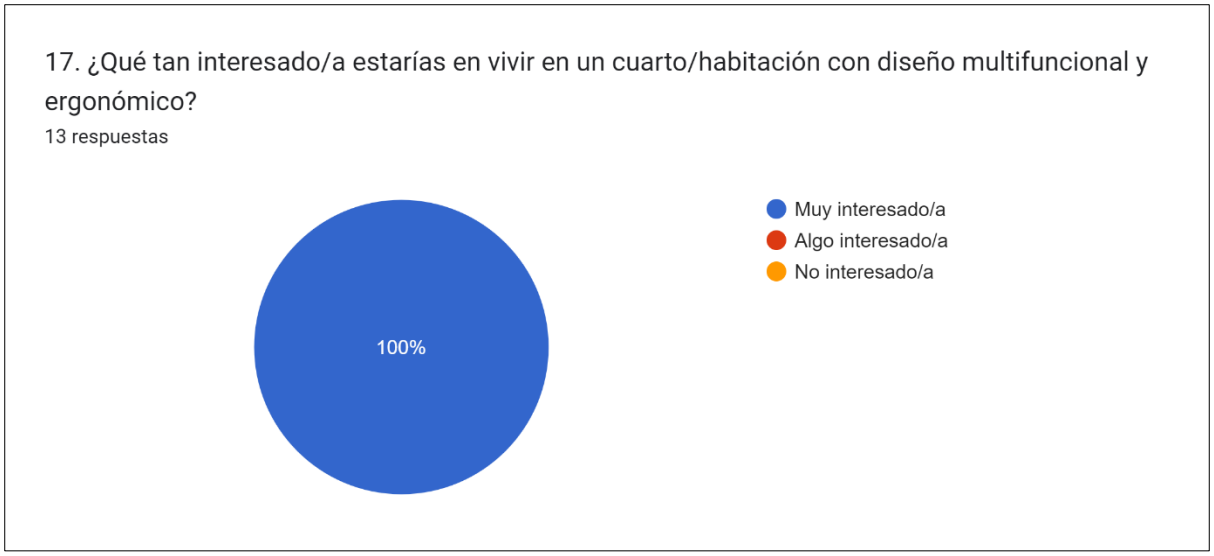


Nota. El gráfico muestra que el 92.3% de los arrendatarios sienten que el costo de alquiler no está justificado por la calidad de la vivienda, mientras que solo el 7.7% considera que sí lo está. Esto indica una percepción generalizada de que los inquilinos están pagando más de lo

que deberían por la calidad que reciben, subrayando la necesidad de mejorar las condiciones de las viviendas para alinearlas con los precios de alquiler.

Figura 38

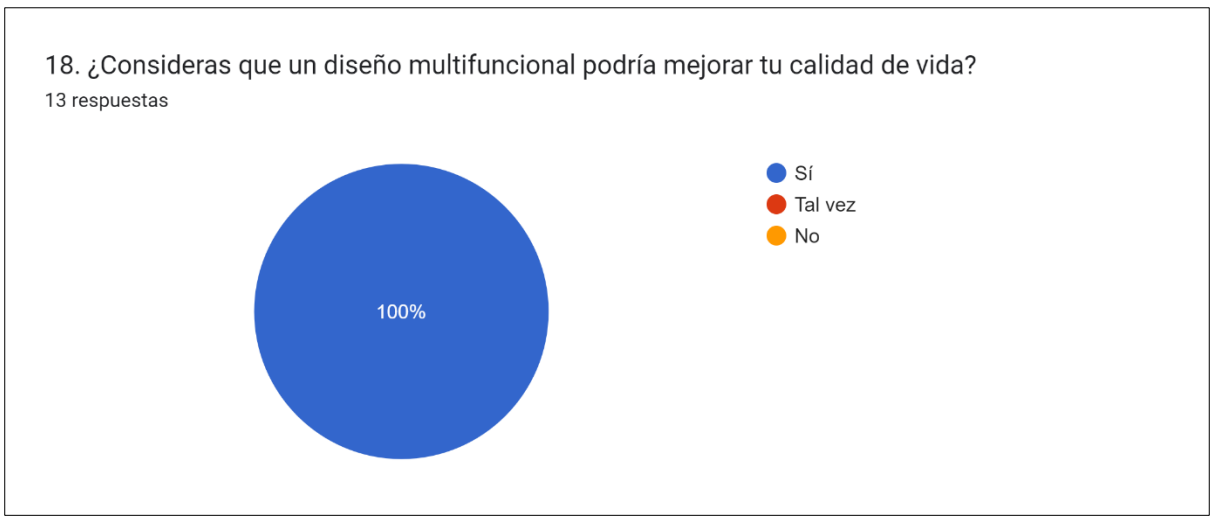
Habitaciones con diseño multifuncional y ergonómico



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios están muy interesados en vivir en un cuarto/habitación con diseño multifuncional y ergonómico. Esta unanimidad indica una fuerte demanda por mejoras en el diseño y la funcionalidad de las viviendas alquiladas, lo que podría traducirse en una mayor satisfacción y estabilidad de los inquilinos si se implementan dichas mejoras.

Figura 39

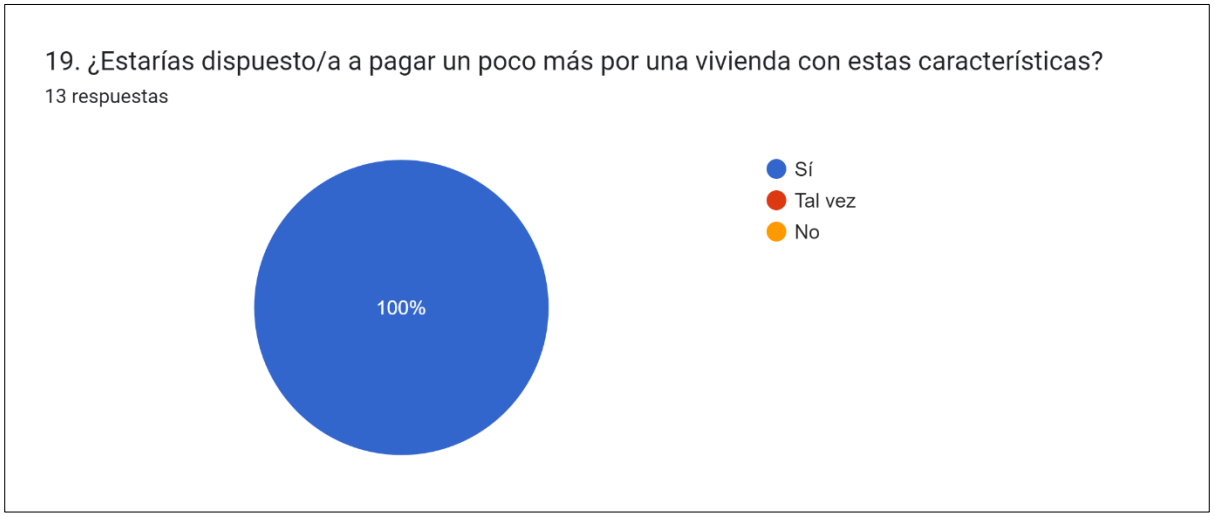
Diseño multifuncional para la calidad de vida



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios consideran que un diseño multifuncional podría mejorar su calidad de vida. Esta unanimidad resalta la importancia y el potencial impacto positivo de implementar mejoras de diseño en las viviendas alquiladas, lo que podría llevar a una mayor satisfacción y bienestar de los inquilinos.

Figura 40

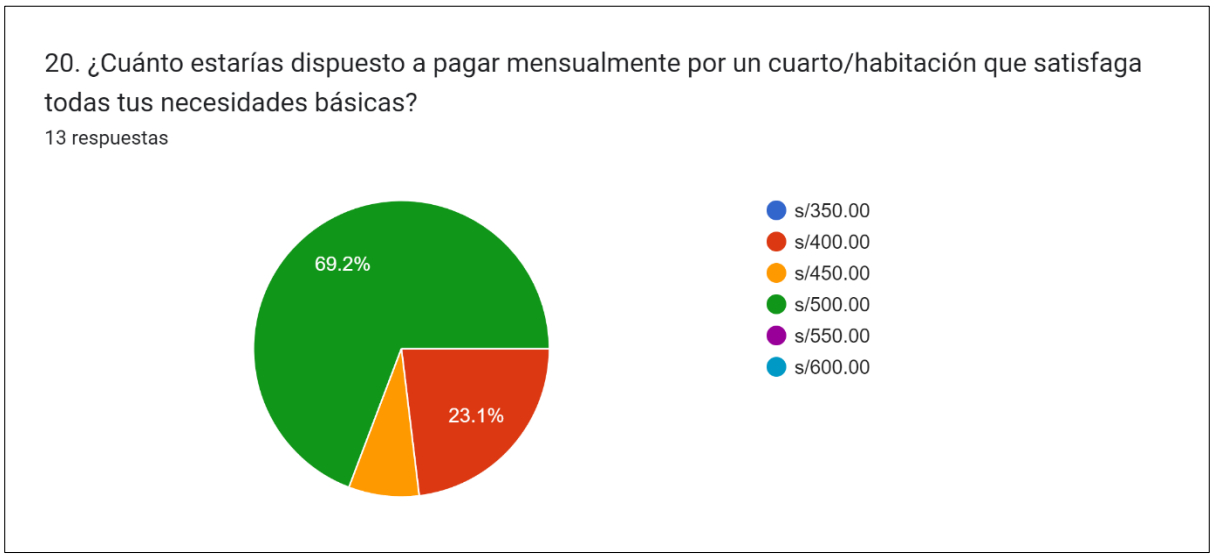
Aumento del costo del alquiler



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios están dispuestos a pagar un poco más por una vivienda con características de diseño multifuncional y ergonómico. Esta disposición a invertir más resalta el valor percibido de tales mejoras y su potencial para aumentar la satisfacción y calidad de vida de los inquilinos, lo que también podría justificar inversiones por parte de los arrendadores.

Figura 41

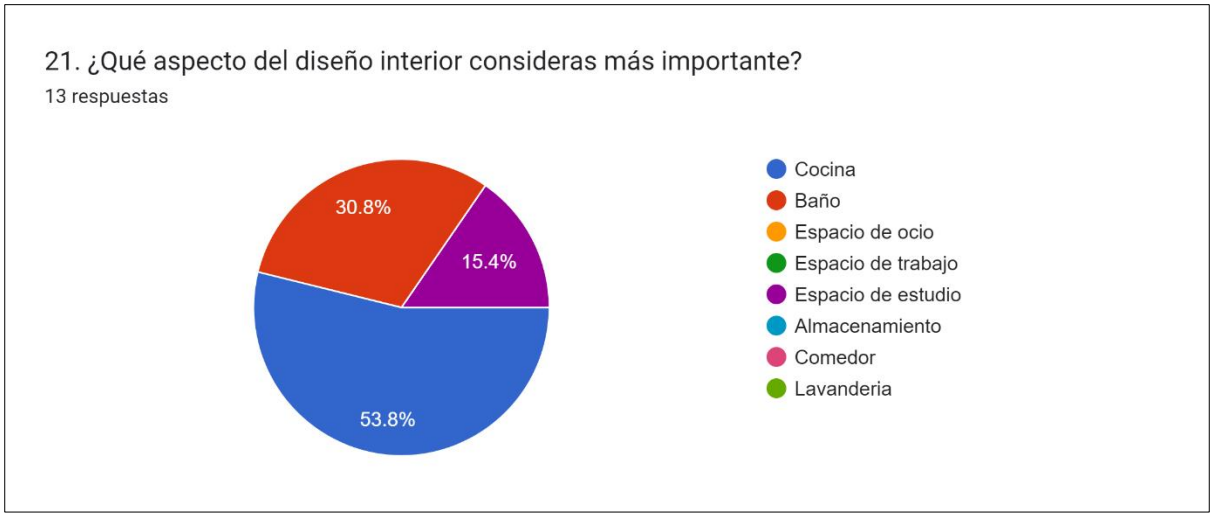
Pago mensual por un cuarto multifuncional y ergonómico



Nota. El gráfico muestra que el 69.2% de los arrendatarios estarían dispuestos a pagar S/500.00 mensuales por un cuarto/habitación que satisfaga todas sus necesidades básicas, el 23.1% pagaría S/400.00, y el 7.7% pagaría S/450.00. Nadie eligió pagar S/350.00, S/550.00 o S/600.00. Esto indica que hay una disposición mayoritaria a pagar S/500.00 por un espacio bien diseñado que cumpla con sus necesidades, lo que puede guiar a los arrendadores en la fijación de precios para propiedades mejoradas.

Figura 42

Espacio más importante de cuarto multifuncional y ergonómico

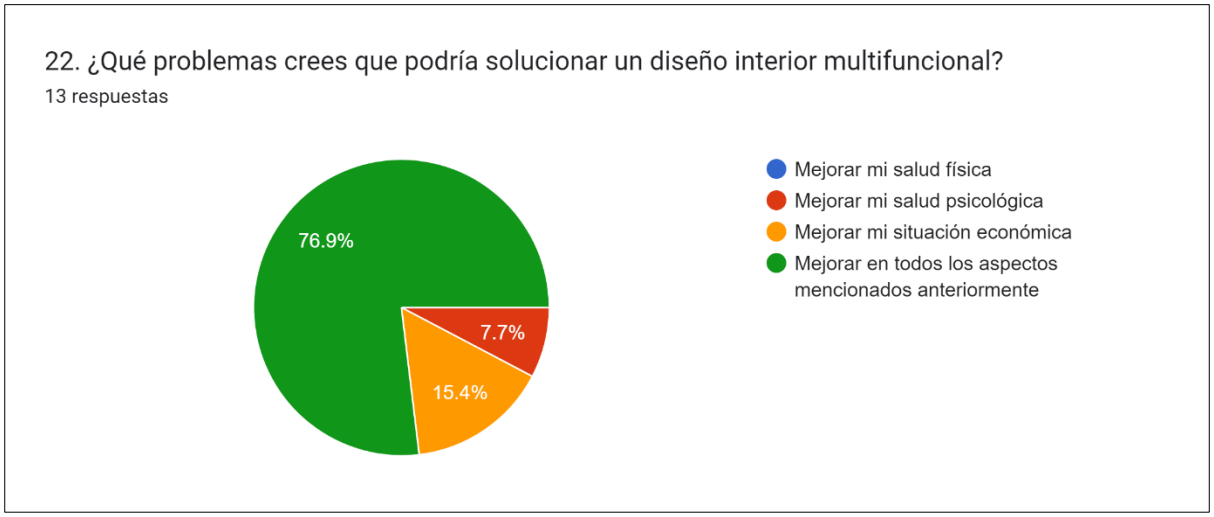


Nota. El gráfico muestra que el 53.8% de los arrendatarios consideran que la cocina es el aspecto más importante del diseño interior, seguido por el baño con un 30.8% y el espacio de

estudio con un 15.4%. Otros aspectos como el espacio de ocio, el espacio de trabajo, el almacenamiento, el comedor y la lavandería no fueron considerados los más importantes por ninguno de los encuestados. Esto destaca la prioridad de mejorar la cocina y el baño para satisfacer las necesidades principales de los inquilinos.

Figura 43

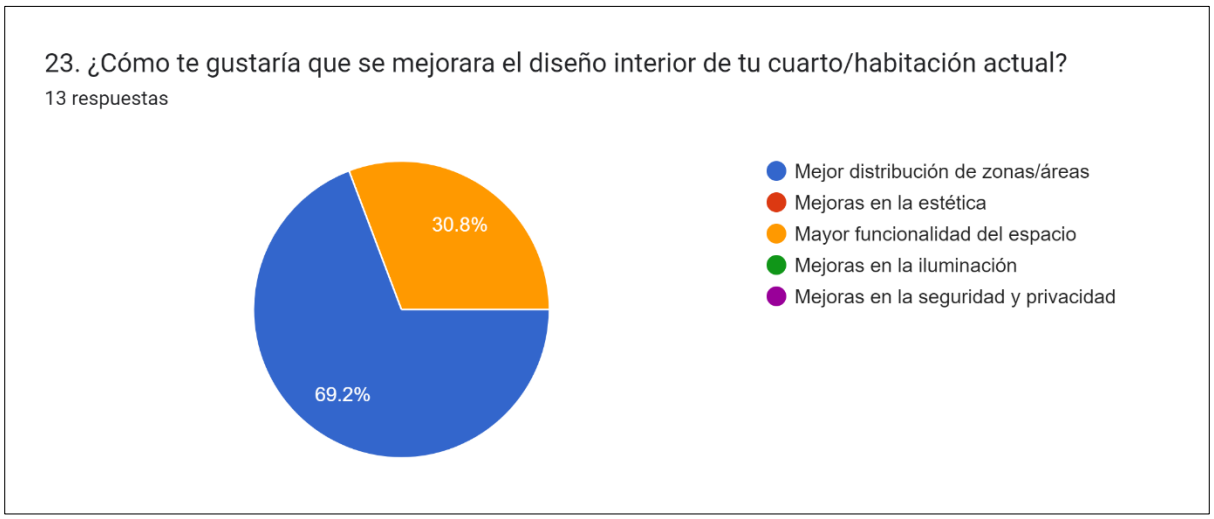
La importancia del diseño interior multifuncional



Nota. El gráfico muestra que el 76.9% de los arrendatarios creen que un diseño interior multifuncional podría mejorar en todos los aspectos mencionados anteriormente (salud física, salud psicológica y situación económica). El 15.4% considera que mejoraría su situación económica, el 7.7% cree que mejoraría su salud psicológica y ninguno mencionó solo la salud física. Esto destaca el amplio reconocimiento de los beneficios integrales de un diseño interior multifuncional, mejorando múltiples áreas de la vida de los inquilinos.

Figura 44

Mejora en el diseño interior multifuncional y ergonómico del cuarto actual de los propietarios



Nota. El gráfico muestra que el 69.2% de los arrendatarios desearían una mejor distribución de zonas/áreas en el diseño interior de su cuarto/habitación, mientras que el 30.8% prefiere mayor funcionalidad del espacio. No se mencionaron mejoras en la estética, la iluminación, la seguridad o la privacidad. Esto destaca la importancia de una distribución eficiente y funcional en el diseño interior para satisfacer mejor las necesidades de los inquilinos.

Figura 45

Importancia de la multifuncionalidad y ergonomía para los arrendatarios



Nota. El gráfico muestra que el 100% de los arrendatarios consideran que la multifuncionalidad y la ergonomía en el diseño de su cuarto/habitación es muy importante. Esta unanimidad subraya la relevancia crítica de estos aspectos en el diseño interior para los

inquilinos, indicando que mejoras en estas áreas podrían significativamente aumentar su satisfacción y calidad de vida.

Figura 46:

Inversión de los arrendadores en los cuartos de alquiler



Nota. El gráfico muestra que el 92.3% de los arrendatarios creen que su arrendador definitivamente debería invertir en la remodelación de sus propiedades para mejorar la calidad del servicio ofrecido, mientras que el 7.7% opina que sería beneficioso. Nadie considera que no sea necesario o que solo sería un buen añadido. Esto resalta una fuerte demanda por mejoras en las propiedades alquiladas para aumentar la calidad del servicio y la satisfacción de los inquilinos.

Entrevista #1 arrendadores.

Beto López, un jubilado peruano de 68 años, califica positivamente el diseño interior de sus propiedades, aunque reconoce quejas de inquilinos sobre espacio limitado y problemas como la falta de luz natural y la humedad, que han afectado su salud. Sus propiedades tienen baños compartidos y áreas comunes pequeñas, y aunque considera que el espacio es suficiente, algunos inquilinos no están de acuerdo. La rotación de inquilinos es alta, con mudanzas cada seis meses, lo que impacta sus ingresos económicos. Beto está dispuesto a invertir S/. 10,000 en total, priorizando el almacenamiento y la ventilación, y cree que un diseño multifuncional y ergonómico es necesario, no un lujo, para mejorar la satisfacción de los inquilinos y reducir la rotación. Considera que estas mejoras podrían hacer las estancias más cómodas y atraer a más inquilinos, justificando así el costo del alquiler por la calidad ofrecida.

Entrevista #2 arrendadores.

Carlos Valereso, un ingeniero civil jubilado, ofrece propiedades con un diseño interior adecuado, aunque reconoce limitaciones en espacio y almacenamiento, y ha recibido quejas sobre la falta de luz natural y moho que causan alergias. Sus propiedades tienen baños compartidos y áreas comunes pequeñas, con una alta rotación de inquilinos cada seis meses, buscando mejores condiciones. Carlos está dispuesto a invertir hasta S/. 20,000 en mejoras, priorizando ventilación y luz natural, y considera que un diseño multifuncional y ergonómico es una necesidad, no un lujo. Cree que estas mejoras pueden aumentar la comodidad y satisfacción de los inquilinos, reduciendo la rotación y justificando el costo del alquiler.

Entrevista #1 arrendatarios.

Joselyn Vásquez, una estudiante universitaria de 22 años, vive sola en una habitación alquilada en San Juan de Lurigancho. Encuentra su espacio inadecuado para realizar múltiples actividades, sin área de cocina ni ocio, y debe comprar comida fuera, lo cual es

costoso y poco saludable. Comparte un baño que a menudo está sucio y lleva su ropa a una lavandería, lo que consume tiempo y dinero. Sufre de problemas de salud debido a la humedad y la mala ventilación, afectando su bienestar físico y psicológico. Considera que el costo del alquiler no se justifica por la calidad ofrecida. Joselyn está muy interesada en vivir en un cuarto con diseño multifuncional y ergonómico, dispuesto a pagar hasta S/. 500 mensuales si mejora su calidad de vida, priorizando la mejor distribución del espacio, almacenamiento y ventilación. Cree que estas mejoras pueden solucionar problemas de espacio reducido y falta de comodidad, y considera que los arrendadores deberían invertir en remodelaciones para mejorar el servicio y la calidad de vida de los inquilinos.

Entrevista #2 arrendatarios.

Miguelina Torres, una profesora de 45 años, vive en un cuarto alquilado con sus dos hijas menores en condiciones bastante limitadas. Su espacio no tiene áreas definidas para actividades básicas y carece de una cocina, obligándola a comprar comida preparada, lo cual es costoso e insalubre. El baño compartido y la falta de una zona para lavar la ropa son grandes inconvenientes que afectan su comodidad y privacidad. Además, la insuficiencia de espacio de almacenamiento y la mala ventilación han causado problemas de salud en su familia, incluyendo episodios de asma en sus hijas. Miguelina ha tenido que mudarse tres veces en el último año buscando mejores condiciones. Está muy interesada en vivir en un espacio con diseño multifuncional y ergonómico, dispuesta a pagar hasta S/. 1,200 mensuales por un lugar que satisfaga sus necesidades básicas. Prioriza la mejora en la distribución del espacio, almacenamiento y ventilación, y cree que estas inversiones son esenciales para mejorar su calidad de vida y bienestar psicológico.

4.2. Discusión de Resultados

De acuerdo con las preguntas de investigación planteadas, se realizaron encuestas y entrevistas a arrendadores y arrendatarios del distrito de San Juan de Lurigancho. Los resultados obtenidos muestran una clara preocupación por parte de los arrendatarios sobre la falta de diseño interior multifuncional y ergonómico en los cuartos en alquiler.

Los arrendatarios encuestados indicaron que sus habitaciones actuales carecen de áreas adecuadas para realizar actividades básicas como cocinar, estudiar y trabajar (ver Figura 22). El 100% de los participantes reportó la ausencia de zonas destinadas a estas actividades, lo que resalta una necesidad urgente de rediseñar estos espacios. La falta de instalaciones básicas como cocinas y baños privados fue otra preocupación significativa, ya que todos los encuestados mencionaron no contar con un baño privado (ver Figura 25). Esta carencia afecta negativamente su comodidad y calidad de vida.

Además, el 76.9% de los arrendatarios señalaron haber experimentado problemas de salud debido a las malas condiciones de sus cuartos (ver Figura 29). Los problemas reportados incluyen dolores de cabeza, insomnio y estrés, todos relacionados con el mal diseño interior y las condiciones de las viviendas (ver Figura 30 y Figura 32).

Por su parte, los arrendadores también identificaron la necesidad de mejoras significativas en sus propiedades. El 76.9% de ellos reconoció la insuficiencia de espacio de almacenamiento, lo cual afecta la organización y funcionalidad del espacio (ver Figura 8). Asimismo, el 53.8% de los arrendadores afirmaron que sus propiedades carecen de baños privados, lo cual es un factor crítico en la satisfacción de los inquilinos (ver Figura 7).

A pesar de estos problemas, los arrendadores mostraron una disposición significativa a invertir en mejoras. El 83.3% de los arrendadores está dispuesto a invertir en mejoras para sus propiedades, con una mayoría dispuesta a gastar entre S/3,000 y S/5,000 por habitación (ver Figura 17). Esta disposición a invertir refleja un reconocimiento del potencial impacto

positivo que un diseño interior multifuncional y ergonómico puede tener en la satisfacción de los inquilinos y en la estabilidad de sus ingresos.

Los resultados indican que tanto arrendadores como arrendatarios ven con buenos ojos la implementación de un diseño interior multifuncional y ergonómico. El 100% de los arrendatarios mostró interés en vivir en cuartos con estas características (ver Figura 37), y el 69.2% estaría dispuesto a pagar hasta S/500 mensuales por un espacio bien diseñado que cumpla con sus necesidades (ver Figura 40). Este interés y disposición a pagar más resaltan la demanda existente por mejoras en el diseño y funcionalidad de los espacios alquilados.

En términos de prioridades específicas, la cocina y el baño fueron identificados como los aspectos más importantes a mejorar. El 69.2% de los arrendatarios y el 69.2% de los arrendadores consideran que la cocina es el área crítica del diseño interior que necesita optimización (ver Figura 41). Esta coincidencia en las prioridades destaca la importancia de abordar estas áreas para mejorar la calidad de vida y satisfacción de los inquilinos.

En conclusión, la discusión de los resultados revela una necesidad urgente de mejorar el diseño interior de los cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho. La falta de áreas adecuadas para actividades básicas, la carencia de instalaciones esenciales como cocinas y baños privados, y los problemas de salud asociados con las malas condiciones de las viviendas subrayan la importancia de implementar un diseño multifuncional y ergonómico.

Tanto arrendadores como arrendatarios reconocen los beneficios de estas mejoras, y existe una disposición significativa a invertir en ellas. La implementación de un diseño interior que considere la adaptabilidad, funcionalidad y confort podría tener un impacto positivo considerable en la calidad de vida de los inquilinos y en la estabilidad económica de los arrendadores, contribuyendo así al desarrollo socioeconómico del distrito de San Juan de Lurigancho.

4.3 Propuesta de diseño

La propuesta de diseño multifuncional y ergonómico para un cuarto/habitación/dormitorio ergonómico pequeño de 12 m², adaptado para satisfacer las necesidades básicas de una madre y su hijo universitario de provincia que se encuentran alquilando hasta que el hijo culmine sus estudios en Lima.

En el plano de zonificación, se han planteado las siguientes áreas: zona de ingreso, zona de cocina, zona de comedor, zona de lectura/ocio, zona de trabajo o estudio, zona de almacenaje, zona de baño y una pequeña zona de lavandería. Con esta zonificación, se busca satisfacer las necesidades básicas de los usuarios, ofreciendo una distribución funcional y cómoda para la madre y su hijo.

Figura 47

Plano de zonificación

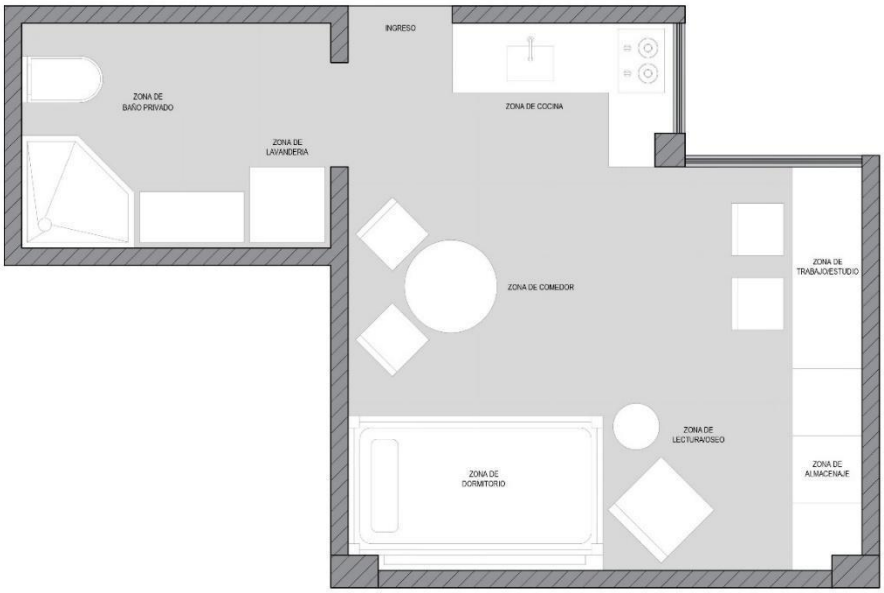


En el plano de distribución, se puede observar la cocina a la derecha del ingreso, equipada con una encimera con fregadero, un mini refrigerador dentro de los muebles bajos y

una cocina. Este espacio está diseñado para ser funcional y accesible, permitiendo la preparación de alimentos de manera eficiente. Avanzando desde la entrada y la cocina, se llega a la zona de comedor, que dispone de una mesa redonda con sillas, ideal para comer y socializar. Este espacio actúa como el núcleo del apartamento, conectando varias áreas funcionales. Adyacente a la zona de comedor, hacia el sur del plano, se encuentra la zona de dormitorio, amueblada con un camarote de dos niveles, la cama inferior para la madre y la cama superior para el hijo. A la derecha de la zona de dormitorio, se encuentra un rincón destinado a la lectura y ocio. Frente a esta zona, se dispone de un área para almacenaje, destinada a guardar objetos y materiales de manera ordenada, optimizando el uso del espacio disponible. Al este del apartamento, se encuentra una zona dedicada al trabajo o estudio, equipada con un escritorio y una silla, proporcionando un ambiente propicio para la concentración y la productividad.

Figura 48

Plano de distribución



Se consideró pintar tanto muros como techos en color blanco mate para brindar una sensación de pulcritud y así ampliar visualmente el espacio, aportando luminosidad y una sensación de amplitud. Los pisos están revestidos con baldosas de porcelanato mate, antideslizantes y de secado rápido, fáciles de mantener. En la cocina, se propuso una superficie lisa de cuarzo, proporcionando un aspecto cálido y moderno. En la visualización, se pueden observar electrodomésticos básicos como una mini refrigeradora y un microondas, ambos con acabados metálicos. El fregadero es de acero inoxidable, resistente a la corrosión y fácil de mantener. También se consideró una unidad de aire acondicionado con acabado blanco, integrada discretamente en el espacio.

El comedor está equipado con una mesa y sillas hechas de madera de pino natural, aportando un estilo cálido y acogedor. En el dormitorio, la estructura de la cama, está hecho de melamina. Para la ropa de cama, se seleccionaron textiles de tonos neutros y materiales suaves, proporcionando comodidad y estilo. En la zona de ocio, el sillón está tapizado en tela de tonos neutros, ofreciendo un rincón acogedor para el descanso. Se añadió una alfombra de área grande, hecha de fibras suaves, añadiendo calidez y confort al espacio.

La zona de almacenaje (armario empotrado) esta hecha de melamina, a juego con el escritorio en la zona de trabajo, ofreciendo espacio de almacenamiento para prendas y sabas blancas, manteniendo una estética coherente en todo el espacio. En la zona de trabajo y estudio, se utilizó melamina para el escritorio con un acabado limpio y funcional, diseñados para maximizar el espacio de trabajo. Las sillas también son de madera de pino natural, con cojines de asiento cómodos, en

tonos que complementan el escritorio. Las estanterías ofrecen espacio de almacenamiento adicional, ayudando a mantener el área organizada y eficiente.



Figura 49: Render #1



Figura 50: Render #2



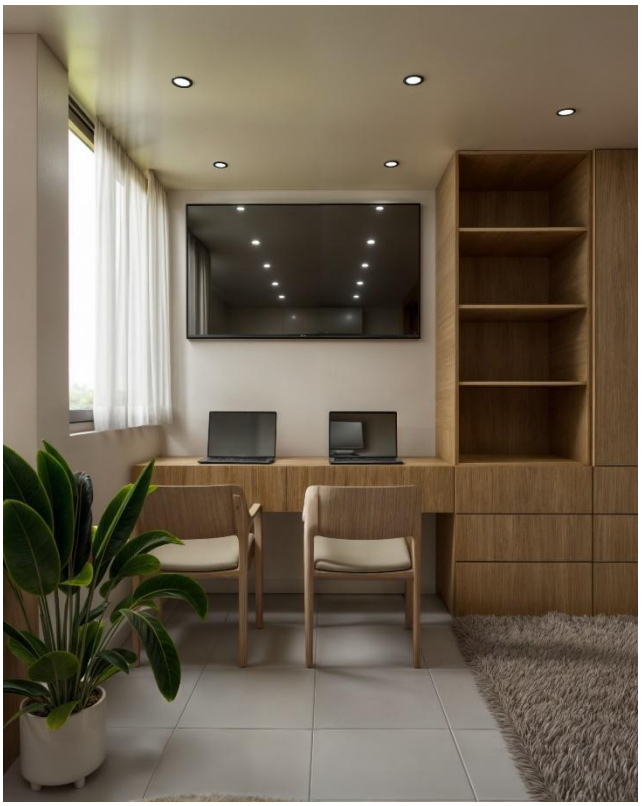


Figura 51: Render #3

Figura 52: Render #4

4.4. Recomendaciones

El objetivo de la investigación realizada fue identificar la problemática que enfrentan los arrendadores y arrendatarios del distrito de San Juan de Lurigancho respecto a la falta de un diseño interior multifuncional y ergonómico en los cuartos en alquiler, y proponer soluciones que mejoren la calidad de vida y estabilidad económica de ambas partes. A partir de los resultados obtenidos, se recomienda lo siguiente:

Recomendación N°1: Realizar un estudio previo más detallado enfocado en los arrendadores y arrendatarios con características demográficas específicas, como jóvenes profesionales de 25 a 35 años y familias con hijos, para entender mejor sus necesidades y preferencias en cuanto al diseño interior. Esto permitirá obtener datos más precisos y segmentados que ayudarán a crear propuestas de diseño más adecuadas para cada grupo.

Recomendación N°2: Durante la presentación de la propuesta de diseño multifuncional y ergonómico, es crucial involucrar a los arrendatarios en el proceso de validación. Se debe organizar sesiones de feedback en las cuales los arrendatarios puedan analizar profundamente la propuesta y proporcionar comentarios sobre aspectos específicos como la distribución del espacio, funcionalidad, estética y comodidad del prototipo. Estas sesiones permitirán identificar áreas de mejora y ajustar el diseño para satisfacer mejor las necesidades de los usuarios finales.

Recomendación N°3: Se sugiere a los investigadores que, después de la investigación y el análisis de los resultados de las encuestas y entrevistas, evalúen los canales de difusión más efectivos para presentar la propuesta de diseño al mercado. Esto incluye el uso de plataformas digitales, redes sociales y eventos comunitarios para llegar correctamente

al público objetivo. La difusión efectiva es crucial para aumentar la adopción de las mejoras propuestas y para sensibilizar a la comunidad sobre la importancia de un diseño interior adecuado.

Recomendación N°4: Los arrendadores de San Juan de Lurigancho deberían considerar seriamente la inversión en mejoras de diseño interior multifuncional y ergonómico en sus propiedades. Esta inversión no solo mejorará la satisfacción y la calidad de vida de los inquilinos, sino que también podría reducir la rotación de inquilinos y aumentar la estabilidad de sus ingresos. Se recomienda comenzar con mejoras en áreas prioritarias identificadas, como la cocina y el baño, y asegurar que las propiedades cuenten con suficiente espacio de almacenamiento y ventilación adecuada.

Recomendación N°5: Los inquilinos deberían ser informados y educados sobre los beneficios de vivir en espacios con un diseño interior multifuncional y ergonómico. Esto incluye proporcionarles información sobre cómo estas mejoras pueden contribuir a su bienestar físico y psicológico, así como a su productividad diaria. La educación y sensibilización pueden fomentar una mayor apreciación y demanda por espacios mejor diseñados, lo cual puede motivar a los arrendadores a realizar las inversiones necesarias.

Estas recomendaciones, basadas en los resultados de la investigación, buscan abordar de manera integral la problemática del diseño interior en los cuartos en alquiler en San Juan de Lurigancho, promoviendo mejoras que beneficien tanto a arrendadores como a arrendatarios.

Referencias

Arquitectura Ecológica. (2018). Adaptabilidad y diseño flexible en espacios interiores. Buenos Aires: Editorial Verde.

Arquitectura Ecológica. (2018). Confort y bienestar en el diseño de interiores. Buenos Aires: Editorial Verde.

Arquitectura Ecológica. (2018). Diseño ergonómico de cuartos en alquiler: Un estudio de caso. Buenos Aires: Editorial Verde.

Arquitectura Ecológica. (2018). Funcionalidad en el diseño de interiores: Optimización de espacios habitacionales. Buenos Aires: Editorial Verde.

Cochran, W. G. (1977). Sampling Techniques (3rd ed.). New York: John Wiley & Sons.

Color, Espacio y Estilo. (2019). Diseño interior personalizado: Adaptación a las necesidades del usuario. Barcelona: Ediciones Diseño.

Color, Espacio y Estilo. (2019). Optimización de espacios pequeños en el diseño interior. Barcelona: Ediciones Diseño.

Color, Espacio y Estilo. (2019). Propuestas de diseño para espacios interiores multifuncionales. Barcelona: Ediciones Diseño.

Córdova, J. (2010). Educación y diseño de interiores: Fomentando la conciencia y el conocimiento. Quito: Editorial Ecuatoriana.

Fernández, P. (2019). "Salud y bienestar en espacios de alquiler." Salud Urbana.

García, J. (2023). "La importancia del diseño multifuncional en espacios reducidos." Revista de Arquitectura Contemporánea.

García, R. (2020). Normativas y disposiciones legales en diseño de interiores. Madrid: Ediciones Arquitectura.

Gilderbloom, J. I. (2008). Invisible City: Poverty, Housing, and New Urbanism. University of Texas Press.

Gropius, W. (2012). El valor del diseño interior en la sociedad contemporánea. Berlín: Ediciones Bauhaus.

Huamaní, L. (2021). "Impacto de la multifuncionalidad y ergonomía en viviendas sociales limeñas." Revista de Arquitectura Social.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2019). "Condiciones de habitabilidad en Lima Metropolitana." INEI.

Jang, S., & Jeong, H. (2021). "Multifuncionalidad y ergonomía en hogares urbanos asiáticos: Un estudio de caso." Asian Journal of Urban Design.

Johnson, L. (2021). Principios de diseño interior para espacios de alquiler. Nueva York: Editorial Espacio y Forma.

López, R. (2023). "Impacto económico de la rotación de inquilinos en el mercado de alquiler." Economía y Sociedad.

Martínez, A., López, M., & Pérez, C. (2020). "Efectos del diseño interior en la calidad de vida de arrendatarios." Journal of Urban Studies.

Martínez, P. (2020). "La multifuncionalidad y ergonomía en oficinas europeas: Eficiencia y comodidad." European Journal of Workplace Design.

Oria, M. (2017). Impacto de la economía en el diseño de interiores: Estrategias para tiempos difíciles. Lima: Editorial Andina.

Padilla, L. (2017). Requisitos mínimos de habitabilidad en viviendas de alquiler. Ciudad de México: Editorial Habitat.

Pheasant, S., & Haslegrave, C. M. (2006). Bodyspace: Anthropometry, Ergonomics and the Design of Work. CRC Press.

Ruiz, P. (2016). Gestión y administración de propiedades en alquiler. Madrid: Editorial Inmobiliaria.

Vásquez, R. (2020). "Multifuncionalidad y ergonomía en espacios de trabajo limeños: Salud y satisfacción laboral." Revista Peruana de Ergonomía.

Anexos

PROTOTIPO ENCUENTAS ARRENDATARIOS

¡BIENVENIDO / BIENVENIDA.

Hola, mi nombre es Luigui Landa, tengo 23 años y estudio en Toulouse Lautrec. Estoy realizando un trabajo de investigación para mi proyecto de tesis sobre las propiedades en alquiler en San Juan de Lurigancho. Tu participación es fundamental para comprender mejor esta situación. Si eres un arrendatario que vive en una propiedad alquilada, ya sea un mini departamento, un cuarto o una habitación, te invito a completar esta breve encuesta. Espero contar con tu valiosa ayuda. ¡Muchas gracias!

EXPLICACIÓN DEL PROBLEMA A ENCUESTAR

Hoy en día, en San Juan de Lurigancho, las propiedades en alquiler presentan varios problemas relacionados con la arquitectura y el diseño interior de sus espacios. Ante esta situación, hay dos personajes principales: los arrendadores y los arrendatarios. Los arrendadores, quienes ponen en alquiler sus propiedades, no suelen ofrecer un servicio de calidad que priorice el confort y la ética hacia sus clientes. Por otro lado, los arrendatarios, que alquilan estas propiedades, a menudo se ven obligados a firmar contratos de corta duración debido a las malas condiciones de estas viviendas, que no presentan una optimización adecuada del espacio. Estas personas se encuentran limitadas para realizar las actividades básicas del ser humano, como cocinar, asearse, tener un área destinada al ocio, un lugar de almacenamiento, un baño privado, etc. Estas limitaciones causan problemas físicos y psicológicos en los inquilinos, quienes se ven obligados a buscar un lugar mejor donde vivir. Como consecuencia de esta rotación de inquilinos, los dueños de estas propiedades enfrentan otro problema grave: la inestabilidad de sus ingresos económicos, ya que muchos dependen de los alquileres y, al no estar ocupadas las propiedades, no generan ingresos. Los inquilinos, durante su estancia, suelen tener problemas económicos porque gastan más en alimentos fuera de casa, en lavanderías, y pueden llegar a contraer enfermedades, etc. Prácticamente, ambos personajes enfrentan problemas y consecuencias interrelacionadas.

Por esa razón, necesito confirmar esta problemática mediante esta encuesta, específicamente en la primera ronda de preguntas, para luego presentar una propuesta de diseño de cuartos/habitaciones multifuncionales y ergonómicos basados en un caso real. Finalmente, con la segunda ronda de preguntas, demostraré que es posible solucionar este problema con un buen servicio de diseño interior, convirtiendo estos cuartos en espacios multifuncionales y ergonómicos, generando beneficios tanto para arrendatarios como para arrendadores.

Escoge tu sexo

Mujer
Hombre

PRIMERA PARTE DE LA ENCUESTA

1. ¿Cómo calificarías la calidad del diseño interior de tu actual cuarto/habitación en alquiler?

Buena 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Mala

2. ¿Tienes zonas destinadas a realizar actividades básicas como cocina, asearse, dormir, óseo, trabajar o estudiar?

Sí
No

3. ¿Cuentas con una zona para cocinar tus propios alimentos?

Sí
No

4. En caso no tengas un espacio para cocinar, ¿Cómo obtienes tus alimentos?

Compro menú diario
Alguien me cocina y me trae la comida
Como en la calle
Como en cualquier lugar excepto en mi cuarto alquilado
No suelo consumir alimentos

5. ¿Cuentas con un baño privado en tu cuarto/habitación actual?

Sí
No

6. ¿Cuentas con una zona destinada al lavado de tus prendas de vestir?

Sí
No

7. ¿El espacio destinado al ocio en tu cuarto/habitación es adecuado?

Sí
Más o menos
No

8. ¿Tu cuarto/habitación actual cuenta con suficiente espacio de almacenamiento? (Armario empotrado, ropero)

Sí
Más o menos
No

9. ¿Has tenido problemas de salud debido a las condiciones de tu cuarto/habitación?

Sí
Tal vez
No

10. ¿Qué tipo de problemas de salud has tenido? Escribe un respuesta corta por favor.

11. ¿Consideras que el diseño interior de tu cuarto/habitación afecta tu bienestar psicológico?

Sí

Tal vez
No

12. ¿Qué tipo de problemas psicológico has tenido? Escribe un respuesta corta por favor.

13. ¿Te sientes cómodo/a en tu cuarto/habitación actual?

Sí
No
Hay cosas buenas y malas

14. ¿Te sientes limitado/a en tu cuarto/habitación actual?

Si
No

15¿Cuántas veces has cambiado de cuarto/habitación en el último año?

Ninguna
Una o dos veces
Más de dos veces

16. ¿Sientes que el costo de alquiler está justificado por la calidad de la vivienda?

Sí
No

PROPUESTA DE DISEÑO

Presento la propuesta de diseño ergonómico para un cuarto/habitación/dormitorio ergonómico pequeño de 12 m^2, adaptado para satisfacer las necesidades básicas de una madre y su hijo universitario de provincia que se encuentran alquilando hasta que el hijo culmine sus estudios en Lima.

PLANO DE ZONIFICACIÓN: En el plano de zonificación, se han planteado las siguientes áreas: zona de ingreso, zona de cocina, zona de comedor, zona de lectura/ocio, zona de trabajo o estudio, zona de almacenaje, zona de baño y una pequeña zona de lavandería. Con esta zonificación, se busca satisfacer las necesidades básicas de los usuarios, ofreciendo una distribución funcional y cómoda para la madre y su hijo.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN: En el plano de distribución, se puede observar la cocina a la derecha del ingreso, equipada con una encimera con fregadero, un mini refrigerador dentro de los muebles bajos y una cocina. Este espacio está diseñado para ser funcional y accesible, permitiendo la preparación de alimentos de manera eficiente. Avanzando desde la entrada y la cocina, se llega a la zona de comedor, que dispone de una mesa redonda con sillas, ideal

para comer y socializar. Este espacio actúa como el núcleo del apartamento, conectando varias áreas funcionales. Adyacente a la zona de comedor, hacia el sur del plano, se encuentra la zona de dormitorio, amueblada con un camarote de dos niveles, la cama inferior para la madre y la cama superior para el hijo. A la derecha de la zona de dormitorio, se encuentra un rincón destinado a la lectura y ocio. Frente a esta zona, se dispone de un área para almacenaje, destinada a guardar objetos y materiales de manera ordenada, optimizando el uso del espacio disponible. Al este del apartamento, se encuentra una zona dedicada al trabajo o estudio, equipada con un escritorio y una silla, proporcionando un ambiente propicio para la concentración y la productividad.

Finalmente se presentan los renders (Visualización de como quedaría el espacio). Se consideró pintar tanto muros como techos en color blanco mate para brindar una sensación de pulcritud y así ampliar visualmente el espacio, aportando luminosidad y una sensación de amplitud. Los pisos están revestidos con baldosas de porcelanato mate, antideslizantes y de secado rápido, fáciles de mantener. En la cocina, se propuso una superficie lisa de cuarzo, proporcionando un aspecto cálido y moderno. En la visualización, se pueden observar electrodomésticos básicos como una mini refrigeradora y un microondas, ambos con acabados metálicos. El fregadero es de acero inoxidable, resistente a la corrosión y fácil de mantener. También se consideró una unidad de aire acondicionado con acabado blanco, integrada discretamente en el espacio. El comedor está equipado con una mesa y sillas hechas de madera de pino natural, aportando un estilo cálido y acogedor. En el dormitorio, la estructura de la cama, está hecho de melamina. Para la ropa de cama, se seleccionaron textiles de tonos neutros y materiales suaves, proporcionando comodidad y estilo. En la zona de ocio, el sillón está tapizado en tela de tonos neutros, ofreciendo un rincón acogedor

para el descanso. Se añadió una alfombra de área grande, hecha de fibras suaves, añadiendo calidez y confort al espacio. La zona de almacenaje (armario empotrado) esta hecha de melamina, a juego con el escritorio en la zona de trabajo, ofreciendo espacio de almacenamiento para prendas y sabas blancas, manteniendo una estética coherente en todo el espacio. En la zona de trabajo y estudio, se utilizo melamina para el escritorio con un acabado limpio y funcional, diseñados para maximizar el espacio de trabajo. Las sillas también son de madera de pino natural, con cojines de asiento cómodos, en tonos que complementan el escritorio. Las estanterías ofrecen espacio de almacenamiento adicional, ayudando a mantener el área organizada y eficiente.

SEGUNDA PARTE DE LA ENCUESTA

17. ¿Qué tan interesado/a estarías en vivir en un cuarto/habitación con diseño multifuncional y ergonómico?

Muy interesado/a
Algo interesado/a
No interesado/a

18. ¿Consideras que un diseño multifuncional podría mejorar tu calidad de vida?

Sí
Tal vez
No

19. ¿Estarías dispuesto/a a pagar un poco más por una vivienda con estas características?

Sí
Tal vez
No

20. ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar mensualmente por un cuarto/habitación que satisfaga todas tus necesidades básicas?

s/350.00
s/400.00
s/450.00
s/500.00
s/550.00
s/600.00

21. ¿Qué aspecto del diseño interior consideras más importante?

Cocina
Baño
Espacio de ocio
Espacio de trabajo
Espacio de estudio
Almacenamiento
Comedor
Lavanderia

22. ¿Qué problemas crees que podría solucionar un diseño interior multifuncional?

Mejorar mi salud física
Mejorar mi salud psicológica
Mejorar mi situación económica
Mejorar en todos los aspectos mencionados anteriormente

23. ¿Cómo te gustaría que se mejorara el diseño interior de tu cuarto/habitación actual?

Mejor distribución de zonas/áreas
Mejoras en la estética
Mayor funcionalidad del espacio
Mejoras en la iluminación
Mejoras en la seguridad y privacidad

24. ¿Qué tan importante es para ti la multifuncionalidad y ergonomía en el diseño de tu cuarto/habitación?

Muy importante
Algo importante
Poco importante

25. ¿Crees que tu arrendador debería invertir en la remodelación de sus propiedades para mejorar la calidad del servicio que te ofrece?

Sí, definitivamente
Sí, sería beneficioso
No es necesario, pero sería un buen añadido
No, no es necesario

MUCHAS GRACIAS POR TU TIEMPO Y COLABORACIÓN

Tus respuestas son muy valiosas para mi investigación y para mejorar las condiciones de vida en alquiler en San Juan de Lurigancho.

PROTOTIPO ENCUENTAS ARRENDATARIOS

¡BIENVENIDO / BIENVENIDA / BIENVENIDE!
Hola, mi nombre es Luigui Landa, tengo 23 años y estudio en Toulouse Lautrec. Estoy realizando un trabajo de investigación para mi proyecto de tesis sobre las propiedades en alquiler en San Juan de Lurigancho. Tu participación es fundamental para comprender mejor esta situación. Si eres un arrendatario que vive en una propiedad alquilada, ya sea un mini departamento, un cuarto o una habitación, te invito a completar esta breve encuesta. Espero contar con tu valiosa ayuda. ¡Muchas gracias!

EXPLICACIÓN DEL PROBLEMA A ENCUESTAR
Hoy en día, en San Juan de Lurigancho, las propiedades en alquiler presentan varios problemas relacionados con la arquitectura y el diseño interior de sus espacios. Ante esta situación, hay dos personajes principales: los arrendadores y los arrendatarios. Los arrendadores, quienes ponen en alquiler sus propiedades, no suelen ofrecer un servicio de calidad que priorice el confort y la ética hacia sus clientes. Por otro lado, los arrendatarios, que alquilan estas propiedades, a menudo se ven obligados a firmar contratos de corta duración debido a las malas condiciones de estas viviendas, que no presentan una optimización adecuada del espacio. Estas personas se encuentran limitadas para realizar las actividades básicas del ser humano, como cocinar, asearse, tener un área destinada al ocio, un lugar de almacenamiento, un baño privado, etc. Estas limitaciones causan problemas físicos y psicológicos en los inquilinos, quienes se ven obligados a buscar un lugar mejor donde vivir. Como consecuencia de esta rotación de inquilinos, los dueños de estas propiedades enfrentan otro problema grave: la inestabilidad de sus ingresos económicos, ya que muchos dependen de los alquileres y, al no estar ocupadas las propiedades, no generan ingresos. Los inquilinos, durante su estancia, suelen tener problemas económicos porque gastan más en alimentos fuera de casa, en lavanderías, y pueden llegar a contraer enfermedades, etc. Prácticamente, ambos personajes enfrentan problemas y consecuencias interrelacionadas.

Por esa razón, necesito confirmar esta problemática mediante esta encuesta, específicamente en la primera ronda de preguntas, para luego presentar una propuesta de diseño de cuartos/habitaciones multifuncionales y ergonómicos basados en un caso real. Finalmente, con la segunda ronda de preguntas, demostraré que es posible solucionar este problema con un buen servicio de diseño interior, convirtiendo estos cuartos en espacios multifuncionales y ergonómicos, generando beneficios tanto para arrendatarios como para arrendadores.
Escoge tu sexo

Mujer
Hombre

PRIMERA PARTE DE LA ENCUESTA

1. ¿Cómo calificarías la calidad del diseño interior de las propiedades que ofreces en alquiler?

Buena 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Mala

2. ¿Consideras que tus propiedades tienen suficiente espacio para actividades básicas de sus inquilinos?

Sí
No
Tal vez

3. ¿Tu propiedad cuenta con áreas/zonas adecuadas para satisfacer tus necesidades básicas?

Sí, completamente
Sí, pero podrían mejorarse
No, hay algunas carencias
No, en absoluto

4. ¿Tus propiedades cuentan con baños privados?

Sí
Algunas sí
No

5. ¿Las propiedades que ofreces tienen suficiente espacio de almacenamiento?

Sí
Más o menos
No

6. ¿Has recibido quejas de inquilinos sobre la arquitectura o el diseño interior de sus propiedades?

Sí, frecuentemente
Sí, ocasionalmente
No, raramente
No, nunca

7. ¿Has recibido quejas de inquilinos sobre problemas de salud debido a las condiciones de las viviendas?

Sí
A veces
No

8. ¿Crees que el estado interior de tus propiedades afecta el bienestar psicológico de los inquilinos?

Sí, significativamente
Sí, en cierta medida
No, no mucho
No, en absoluto

9. ¿Qué tan a menudo se mudan los inquilinos de tus propiedades?

Poco frecuente
Regularmente
Muy frecuente

10. ¿Sientes que el costo de alquiler está justificado por la calidad de las viviendas que ofreces?

Sí
A veces
No

11. ¿Consideras que las condiciones actuales de tus propiedades afectan tu estabilidad económica?

Sí, de manera significativa
Sí, en cierta medida
No, no mucho
No, en absoluto

PROPUESTA DE DISEÑO

Presento la propuesta de diseño ergonómico para un cuarto/habitación/dormitorio ergonómico pequeño de 12 m², adaptado para satisfacer las necesidades básicas de una madre y su hijo universitario de provincia que se encuentran alquilando hasta que el hijo culmine sus estudios en Lima.

Título sin título

PLANO DE ZONIFICACIÓN: En el plano de zonificación, se han planteado las siguientes áreas: zona de ingreso, zona de cocina, zona de comedor, zona de lectura/ocio, zona de trabajo o estudio, zona de almacenaje, zona de baño y una pequeña zona de lavandería. Con esta zonificación, se busca satisfacer las necesidades básicas de los usuarios, ofreciendo una distribución funcional y cómoda para la madre y su hijo.

PLANO DE ZONIFICACIÓN: En el plano de zonificación, se han planteado las siguientes áreas: zona de ingreso, zona de cocina, zona de comedor, zona de lectura/ocio, zona de trabajo o estudio, zona de almacenaje, zona de baño y una pequeña zona de lavandería. Con esta zonificación, se busca satisfacer las necesidades básicas de los usuarios, ofreciendo una distribución funcional y cómoda para la madre y su hijo.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN: En el plano de distribución, se puede observar la cocina a la derecha del ingreso, equipada con una encimera con fregadero, un mini refrigerador dentro de los muebles bajos y una cocina. Este espacio está diseñado para ser funcional y accesible, permitiendo la preparación de alimentos de manera eficiente. Avanzando desde la entrada y la cocina, se llega a la zona de comedor, que dispone de una mesa redonda con sillas, ideal para comer y socializar. Este espacio actúa como el núcleo del apartamento, conectando varias áreas funcionales. Adyacente a la zona de comedor, hacia el sur del plano, se encuentra la zona de dormitorio, amueblada con un camarote de dos niveles, la cama inferior para la madre y la cama superior para el hijo. A la derecha de la zona de dormitorio, se encuentra un rincón destinado a la lectura y ocio. Frente a esta zona, se dispone de un área para almacenaje, destinada a guardar objetos y materiales de manera ordenada, optimizando el uso del espacio disponible. Al este del apartamento, se encuentra una zona dedicada al trabajo o estudio, equipada con un escritorio y una silla, proporcionando un ambiente propicio para la concentración y la productividad.

Finalmente se presentan los renders (Visualización de como quedaría el espacio). Se consideró pintar tanto muros como techos en color blanco mate para brindar una sensación de pulcritud y así ampliar visualmente el espacio, aportando luminosidad y una sensación de amplitud. Los pisos están revestidos con baldosas de porcelanato mate, antideslizantes y de secado rápido, fáciles de mantener. En la cocina, se propuso una superficie lisa de cuarzo, proporcionando un aspecto cálido y moderno. En la visualización, se pueden observar electrodomésticos básicos como una mini refrigeradora y un microondas, ambos con acabados metálicos. El fregadero es de acero inoxidable, resistente a la corrosión y fácil de mantener. También se consideró una unidad de aire acondicionado con acabado blanco,

integrada discretamente en el espacio. El comedor está equipado con una mesa y sillas hechas de madera de pino natural, aportando un estilo cálido y acogedor. En el dormitorio, la estructura de la cama, está hecho de melamina. Para la ropa de cama, se seleccionaron textiles de tonos neutros y materiales suaves, proporcionando comodidad y estilo. En la zona de ocio, el sillón está tapizado en tela de tonos neutros, ofreciendo un rincón acogedor para el descanso. Se añadió una alfombra de área grande, hecha de fibras suaves, añadiendo calidez y confort al espacio. La zona de almacenaje (armario empotrado) esta hecha de melamina, a juego con el escritorio en la zona de trabajo, ofreciendo espacio de almacenamiento para prendas y sabas blancas, manteniendo una estética coherente en todo el espacio. En la zona de trabajo y estudio, se utilizo melamina para el escritorio con un acabado limpio y funcional, diseñados para maximizar el espacio de trabajo. Las sillas también son de madera de pino natural, con cojines de asiento cómodos, en tonos que complementan el escritorio. Las estanterías ofrecen espacio de almacenamiento adicional, ayudando a mantener el área organizada y eficiente.

SEGUNDA PARTE DE LA ENCUESTA

12. ¿Qué tan interesado/a estarías en implementar un diseño multifuncional y ergonómico en tus propiedades?

Muy interesado/a
Algo interesado/a
No interesado/a

13. ¿Consideras que un diseño multifuncional y ergonómico podría mejorar la satisfacción de los inquilinos?

Sí
Tal vez
No

14. ¿Estarías dispuesto/a a invertir en estas mejoras para tus propiedades?

Sí
Tal vez

No

15. ¿Cuánto estarías dispuesto a invertir por habitación/espacio?

Entre s/1.000 y s/3.000
Entre s/3.000 y s/5.000
Entre s/5.000 y s/10.000
Entre s/10.000 y s/15.000
Entre s/15.000 y s/20.000

16. ¿Qué aspecto del diseño interior consideras más importante mejorar en tus propiedades?

Cocina
Baño
Espacio de ocio
Almacenamiento
Espacio de trabajo/estudio

17. ¿Crees que el diseño de espacios multifuncionales y ergonómicos es un lujo o una necesidad?

Un lujo
Una necesidad
Depende de la situación
No estoy seguro

MUCHAS GRACIAS POR TU TIEMPO Y COLABORACIÓN

Tus respuestas son muy valiosas para mi investigación y para mejorar las condiciones de vida en alquiler en San Juan de Lurigancho.

PROTOTIPO ENTREVISTAS ARRENDATARIOS

¡BIENVENIDO / BIENVENIDA / BIENVENIDE!

Hola, mi nombre es Luigui Landa, tengo 23 años y estudio en Toulouse Lautrec. Estoy realizando un trabajo de investigación para mi proyecto de tesis sobre las propiedades en alquiler en San Juan de Lurigancho. Tu participación es fundamental para comprender mejor esta situación. Si eres un arrendatario que vive en una propiedad alquilada, ya sea un mini departamento, un cuarto o una habitación, te invito a completar esta breve encuesta. Espero contar con tu valiosa ayuda. ¡Muchas gracias!

EXPLICACIÓN DEL PROBLEMA A ENCUESTAR

Hoy en día, en San Juan de Lurigancho, las propiedades en alquiler presentan varios problemas relacionados con la arquitectura y el diseño interior de sus espacios. Ante esta situación, hay dos personajes principales: los arrendadores y los arrendatarios. Los arrendadores, quienes ponen en alquiler sus propiedades, no suelen ofrecer un servicio de calidad que priorice el confort y la ética hacia sus clientes. Por otro lado, los arrendatarios, que alquilan estas propiedades, a menudo se ven obligados a firmar contratos de corta duración debido a las malas condiciones de estas viviendas, que no presentan una optimización adecuada del espacio. Estas personas se encuentran limitadas para realizar las actividades básicas del ser humano, como cocinar, asearse, tener un área destinada al ocio, un lugar de almacenamiento, un baño privado, etc. Estas limitaciones causan problemas físicos y psicológicos en los inquilinos, quienes se ven obligados a buscar un lugar mejor donde vivir. Como consecuencia de esta rotación de inquilinos, los dueños de estas propiedades enfrentan otro problema grave: la inestabilidad de sus ingresos económicos, ya que muchos dependen de los alquileres y, al no estar ocupadas las propiedades, no generan ingresos. Los inquilinos, durante su estancia, suelen tener problemas económicos porque gastan más en alimentos fuera de casa, en lavanderías, y pueden llegar a contraer enfermedades, etc. Prácticamente, ambos personajes enfrentan problemas y consecuencias interrelacionadas.

Por esa razón, necesito confirmar esta problemática mediante esta encuesta, específicamente en la primera ronda de preguntas, para luego presentar una propuesta de diseño de cuartos/habitaciones multifuncionales y ergonómicos basados en un caso real. Finalmente, con la segunda ronda de preguntas, demostraré que es posible solucionar este problema con un buen servicio de diseño interior, convirtiendo estos cuartos en espacios multifuncionales y ergonómicos, generando beneficios tanto para arrendatarios como para arrendadores.

RECOLECCIÓN DE DATOS PERSONALES

¿Cuál es tu nombre completo?
¿Cuál es tu nacionalidad?
¿Cuántos años tienes?
¿Cuál es tu ocupación o a qué te dedicas?
¿Cuál es tu estado civil?
¿Cuáles son tus ingresos económicos mensuales?
¿Cuánto gastas aproximadamente cada mes?
¿Tienes estudios superiores?
¿Por qué estás alquilando esta propiedad actualmente?
¿Con quién vives?

PRIMERA PARTE DE LA ENCUESTA

1. ¿Cómo calificarías la calidad del diseño interior de tu actual cuarto/habitación en alquiler? Buena 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Mala

2. ¿Tienes zonas destinadas a realizar actividades básicas? ¿Como cuales?

3. ¿Cuentas con una zona para cocinar tus propios alimentos? En caso de tenerla, ¿podrías describirme un poco?

4. En caso de no tener un espacio para cocinar, ¿cómo obtienes tus alimentos? ¿Podrías contarme un poco más sobre esta situación?

5. ¿Cuentas con un baño privado en tu cuarto/habitación actual? ¿Cómo es? ¿Qué hay dentro?

6. ¿Cuentas con una zona destinada al lavado de tus prendas de vestir? (lavadora, tendedero, tinas para lavar, un caño para el enjuague)

7. ¿El espacio destinado al ocio en tu cuarto/habitación es adecuado? ¿Por qué?

8. ¿Tu cuarto/habitación actual cuenta con suficiente espacio de almacenamiento? ¿Por qué?

9. ¿Has tenido problemas de salud debido a las condiciones de tu cuarto/habitación?

10. ¿Qué tipo de problemas de salud has tenido? Cuéntame un poco más sobre alguna situación específica, por favor.

11. ¿Consideras que el diseño interior de tu cuarto/habitación afecta tu bienestar psicológico? ¿Por qué?

12. ¿Qué tipo de problemas psicológicos has tenido? Cuéntame un poco más sobre alguna situación específica, por favor.

13. ¿Te sientes cómodo/a en tu cuarto/habitación actual? ¿Por qué?

14. ¿Te sientes limitado/a en tu cuarto/habitación actual? ¿Por qué?

15¿Cuántas veces has cambiado de cuarto/habitación en el último año? ¿Por qué?

16. ¿Sientes que el costo de alquiler está justificado por la calidad de la vivienda? ¿Por qué?

SE PRESENTA LA PROPUESTA DE DISEÑO CON LA PRESENTACIÓN DE CANVA

SEGUNDA PARTE DE LA ENCUESTA

17. ¿Qué tan interesado/a estarías en vivir en un cuarto/habitación con diseño multifuncional y ergonómico? ¿Por qué? ¿Me podrías dar algunas razones?

18. ¿Consideras que un diseño multifuncional podría mejorar tu calidad de vida? ¿Por qué?

19. ¿Estarías dispuesto/a a pagar un poco más por una vivienda con estas características? ¿Por qué?

20. ¿Cuánto estarías dispuesto a pagar mensualmente por un cuarto/habitación que satisfaga todas tus necesidades básicas? ¿Por qué?

21. ¿Qué aspecto del diseño interior consideras más importante? Eres libre de hablar e indicar cualquier aspecto.

22. ¿Qué problemas crees que podría solucionar un diseño interior multifuncional? ¿Por qué?

23. ¿Cómo te gustaría que se mejorará el diseño interior de tu cuarto/habitación actual? ¿Por qué?

24. ¿Qué tan importante es para ti la multifuncionalidad y ergonomía en el diseño de tu cuarto/habitación? ¿Por qué?

25.¿Crees que tu arrendador debería invertir en la remodelación de sus propiedades para mejorar la calidad del servicio que te ofrece? ¿Por qué?

MUCHAS GRACIAS POR TU TIEMPO Y COLABORACIÓN

Tus respuestas son muy valiosas para mi investigación y para mejorar las condiciones de vida en alquiler en San Juan de Lurigancho.

PROTOTIPO ENTREVISTAS ARRENDADORES

¡BIENVENIDO / BIENVENIDA / BIENVENIDE!

Hola, mi nombre es Luigui Landa, tengo 23 años y estudio en Toulouse Lautrec. Estoy realizando un trabajo de investigación para mi proyecto de tesis sobre las propiedades en alquiler en San Juan de Lurigancho. Tu participación es fundamental para comprender mejor esta situación. Si eres un arrendatario que vive en una propiedad alquilada, ya sea un mini departamento, un cuarto o una habitación, te invito a completar esta breve encuesta. Espero contar con tu valiosa ayuda. ¡Muchas gracias!

EXPLICACIÓN DEL PROBLEMA A ENCUESTAR

Hoy en día, en San Juan de Lurigancho, las propiedades en alquiler presentan varios problemas relacionados con la arquitectura y el diseño interior de sus espacios. Ante esta situación, hay dos personajes principales: los arrendadores y los arrendatarios. Los arrendadores, quienes ponen en alquiler sus propiedades, no suelen ofrecer un servicio de calidad que priorice el confort y la ética hacia sus clientes. Por otro lado, los arrendatarios, que alquilan estas propiedades, a menudo se ven obligados a firmar contratos de corta duración debido a las malas condiciones de estas viviendas, que no presentan una optimización adecuada del espacio. Estas personas se encuentran limitadas para realizar las actividades básicas del ser humano, como cocinar, asearse, tener un área destinada al ocio, un lugar de almacenamiento, un baño privado, etc. Estas limitaciones causan problemas físicos y psicológicos en los inquilinos, quienes se ven obligados a buscar un lugar mejor donde vivir. Como consecuencia de esta rotación de inquilinos, los dueños de estas propiedades enfrentan otro problema grave: la inestabilidad de sus ingresos económicos, ya que muchos dependen de los alquileres y, al no estar ocupadas las propiedades, no generan ingresos. Los inquilinos, durante su estancia, suelen tener problemas económicos porque gastan más en alimentos fuera de casa, en

lavanderías, y pueden llegar a contraer enfermedades, etc. Prácticamente, ambos personajes enfrentan problemas y consecuencias interrelacionadas.

Por esa razón, necesito confirmar esta problemática mediante esta encuesta, específicamente en la primera ronda de preguntas, para luego presentar una propuesta de diseño de cuartos/habitaciones multifuncionales y ergonómicos basados en un caso real. Finalmente, con la segunda ronda de preguntas, demostraré que es posible solucionar este problema con un buen servicio de diseño interior, convirtiendo estos cuartos en espacios multifuncionales y ergonómicos, generando beneficios tanto para arrendatarios como para arrendadores.

RECOLECCIÓN DE DATOS PERSONALES

¿Cuál es tu nombre completo?
¿Cuál es tu nacionalidad?
¿Cuántos años tienes?
¿Cuál es tu ocupación o a qué te dedicas?
¿Cuál es tu estado civil?
¿Cuáles son tus ingresos económicos mensuales?
¿Cuánto gastas aproximadamente cada mes?
¿Tienes estudios superiores?
¿Por qué estás alquilando esta propiedad actualmente?
¿Con quién vives?

PRIMERA PARTE DE LA ENCUESTA

1. ¿Cómo calificarías la calidad del diseño interior de las propiedades que ofreces en alquiler? Buena 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Mala

2. ¿Consideras que tus propiedades tienen suficiente espacio para las actividades básicas de tus inquilinos? ¿Por qué? Profundiza en tu respuesta, por favor.

3. ¿Tu propiedad cuenta con áreas/zonas adecuadas para satisfacer tus necesidades básicas? ¿Cuáles son? Cuéntame sobre alguna de estas áreas, por favor.

4. ¿Tus propiedades cuentan con baños privados o compartidos? ¿Por qué? ¿Qué hay dentro de los baños?

5. ¿Las propiedades que ofreces tienen suficiente espacio de almacenamiento? Cuéntame más sobre eso, por favor.

6. ¿Has recibido quejas de inquilinos sobre la arquitectura o el diseño interior de tus propiedades? Cuéntame sobre alguna situación, por favor.

7. ¿Has recibido quejas de inquilinos sobre problemas de salud debido a las condiciones de las viviendas? Cuéntame sobre alguna situación, por favor.

8. ¿Crees que el estado interior de tus propiedades afecta el bienestar psicológico de los inquilinos? ¿Por qué?

9. ¿Qué tan a menudo se mudan los inquilinos de tus propiedades? ¿Por qué crees que lo hacen? ¿Tienes alguna idea?

10. ¿Sientes que el costo de alquiler está justificado por la calidad de las viviendas que ofreces? ¿Por qué? Fundamenta tu respuesta, por favor.

11. ¿Consideras que las condiciones actuales de tus propiedades afectan tu estabilidad económica? ¿Por qué? Fundamenta tu respuesta, por favor.

SE PRESENTA LA PROPUESTA DE DISEÑO CON LA PRESENTACIÓN DE CANVA

SEGUNDA PARTE DE LA ENCUESTA

12. ¿Qué tan interesado/a estarías en vivir en un cuarto/habitación con diseño multifuncional y ergonómico? ¿Por qué? ¿Me podrías dar algunas razones?

13. ¿Qué tan interesado/a estarías en implementar un diseño multifuncional y ergonómico en tus propiedades? ¿Por qué? ¿Me podrías dar algunas razones?

14.¿Consideras que un diseño multifuncional y ergonómico podría mejorar la satisfacción de los inquilinos? ¿Por qué? Fundamenta tu respuesta, por favor.

15. ¿Estarías dispuesto/a a invertir en mejoras para tus propiedades? ¿Cuánto estás dispuesto a invertir? ¿Me podrías dar un monto aproximado?

16. ¿Cuánto estarías dispuesto a invertir por habitación/espacio? ¿Me podrías dar un monto aproximado?

17. ¿Qué aspecto del diseño interior consideras más importante mejorar en tus propiedades? ¿Por qué? Fundamenta tu respuesta, por favor.

18. ¿Crees que el diseño de espacios multifuncionales y ergonómicos es un lujo o una necesidad? ¿Por qué? Fundamenta tu respuesta, por favor.

MUCHAS GRACIAS POR TU TIEMPO Y COLABORACIÓN

Tus respuestas son muy valiosas para mi investigación y para mejorar las condiciones de vida en alquiler en San Juan de Lurigancho.

Formato de Validación de Criterios de Expertos

I. Datos Generales

Fecha	28-05-24
Validador	Arq. Hugo Eduardo Gonzales Pilco CAP 18694
Cargo e institución donde labora	Constructora e Inmobiliaria Urbani Proyectos
Instrumento a validar	Google Forms (Encuestas) / Documento Word (Entrevistas)
Objetivo del instrumento	Medir la falta de optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en San Juan de Lurigancho.
Autor(es) del instrumento	Luigui Oscar Rojas Landa

II. Criterios de validación del instrumento

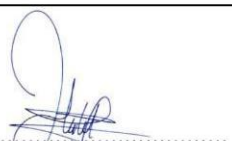
Revisar cada ítem del instrumento de recolección de datos y marcar con una equis (X) según corresponda a cada uno de los indicadores de la ficha teniendo en cuenta:

1	Deficiente (D)	Si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador
2	Regular (R)	Si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador
3	Buena (B)	Si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador

Criterios	Indicadores	D (1)	R (2)	B (3)	Observación
PERTINENCIA	Los ítems miden lo previsto en los objetivos de investigación.			X	En su mayoría todas miden un determinado aspecto
COHERENCIA	Los ítems responden a lo que se debe medir en la variable y sus dimensiones.			X	Las preguntas y alternativas de respuestas si son coherentes
CONGRUENCIA	Los ítems son congruentes entre sí y con el concepto que mide.		X		Los ítems no se relacionan ni agrupan, son preguntas al azar
SUFICIENCIA	Los ítems son suficientes en cantidad para medir lo componentes de la variable.	X			Hay demasiados ítems
OBJETIVIDAD	Los ítems se expresan en comportamientos y/o acciones observables y verificables.			X	La mayoría de preguntas tienen una intención definida
CONSISTENCIA	Los ítems se han formulado en concordancia a los fundamentos teóricos de la variable.			X	Algunos ítems no se han formulado en concordancia, no forman parte.
ORGANIZACIÓN	Los ítems están secuenciados y distribuidos de acuerdo a dimensiones.		X		No hay tipologías de agrupaciones de preguntas
CLARIDAD	Los ítems están redactados en un lenguaje entendible para los participantes de la investigación.			X	La mayoría son claros
FORMATO	Los ítems están escritos respetando aspectos técnicos gramaticales.			X	La mayoría tienen buena redacción gramatical
ESTRUCTURA	El instrumento cuenta con instrucciones, consignas, opciones de respuesta bien definidas.			X	La redacción de la presentación, propuesta y despedida son muy extensas. Faltan instrucciones de encabezado, ejemplo: marque con un aspa (X)
	TOTAL				

III. Coeficiente de Validez

$$\frac{1 + 4 + 21}{30} = 8.6$$



ARQ. HUGO EDUARDO GONZALES PILCO
CAP 18694

NOMBRE DEL VALIDADOR

TOULOUSE LAUSE TREC	**Centro de Investigación Académica** **Programa de titulación**

Consentimiento informado para Participantes de investigaciones originadas en TLS

Lima, 28/05/2024.

Yo Miguelina Torres, identificado con el DNI 21085368, acepto de manera voluntaria participar como parte de la muestra de estudio de la investigación titulada **"Propuesta de diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en san juan de Lurigancho."**, luego de haber conocido y comprendido en su totalidad el objetivo del estudio. Adicionalmente se me informó que:

- Mi participación es libre y voluntaria, por lo tanto, tengo derecho a retirarme de la investigación en cualquier momento sabiendo las consecuencias que conllevaría mi retiro.
- Los beneficios, incentivos y/o los efectos adversos que puedo tener por participar en la investigación.
- Se mantendrá en estricta confidencialidad la información obtenida producto de mi participación, codificando el total de mis resultados con un número clave para ocultar mi identidad y garantizar que la difusión de los resultados se realice en total anonimato.
- Puedo contactarme con **Luigui Oscar Rojas Landa** al correo **luiguilanda.investigación@gmail.com** para despejar dudas sobre mi participación y derechos en la investigación.

Datos de informante(s):

Nombre	Relación con la investigación	DNI
Luigui Oscar Rojas Landa	Investigador	72846249

TOULOUSE TREC	**Centro de Investigación Académica** **Programa de titulación**

Consentimiento informado para Participantes de investigaciones originadas en TLS

Lima, 27/05/2024.

Yo Beto López, identificado con el DNI 21086240, acepto de manera voluntaria participar como parte de la muestra de estudio de la investigación titulada **"Propuesta de diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en san juan de Lurigancho."**, luego de haber conocido y comprendido en su totalidad el objetivo del estudio. Adicionalmente se me informó que:

- Mi participación es libre y voluntaria, por lo tanto, tengo derecho a retirarme de la investigación en cualquier momento sabiendo las consecuencias que conllevaría mi retiro.
- Los beneficios, incentivos y/o los efectos adversos que puedo tener por participar en la investigación.
- Se mantendrá en estricta confidencialidad la información obtenida producto de mi participación, codificando el total de mis resultados con un número clave para ocultar mi identidad y garantizar que la difusión de los resultados se realice en total anonimato.
- Puedo contactarme con **Luigui Oscar Rojas Landa** al correo **luiguilanda.investigación@gmail.com** para despejar dudas sobre mi participación y derechos en la investigación.

Datos de informante(s):

Nombre	Relación con la investigación	DNI
Luigui Oscar Rojas Landa	Investigador	72846249

TOULOUSE TREC	**Centro de Investigación Académica** **Programa de titulación**

Consentimiento informado para Participantes de investigaciones originadas en TLS

Lima, 28/05/2024.

Yo Carlos Valereso, identificado con el DNI 41083355, acepto de manera voluntaria participar como parte de la muestra de estudio de la investigación titulada **"Propuesta de diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en san juan de Lurigancho."**, luego de haber conocido y comprendido en su totalidad el objetivo del estudio. Adicionalmente se me informó que:

- Mi participación es libre y voluntaria, por lo tanto, tengo derecho a retirarme de la investigación en cualquier momento sabiendo las consecuencias que conllevaría mi retiro.
- Los beneficios, incentivos y/o los efectos adversos que puedo tener por participar en la investigación.
- Se mantendrá en estricta confidencialidad la información obtenida producto de mi participación, codificando el total de mis resultados con un número clave para ocultar mi identidad y garantizar que la difusión de los resultados se realice en total anonimato.
- Puedo contactarme con **Luigui Oscar Rojas Landa** al correo **luiguilanda.investigación@gmail.com** para despejar dudas sobre mi participación y derechos en la investigación.

Datos de informante(s):

Nombre	Relación con la investigación	DNI
Luigui Oscar Rojas Landa	Investigador	72846249

TOULOUSE LAUSE TREC	**Centro de Investigación Académica** **Programa de titulación**

Consentimiento informado para Participantes de investigaciones originadas en TLS

Lima, 31/05/2024.

Yo Joselyn Vasquez, identificado con el DNI 73957358, acepto de manera voluntaria participar como parte de la muestra de estudio de la investigación titulada **"Propuesta de diseño interior multifuncional y ergonómico para la optimización de cuartos en alquiler de arrendadores y arrendatarios en san juan de Lurigancho."**, luego de haber conocido y comprendido en su totalidad el objetivo del estudio. Adicionalmente se me informó que:

- Mi participación es libre y voluntaria, por lo tanto, tengo derecho a retirarme de la investigación en cualquier momento sabiendo las consecuencias que conllevaría mi retiro.
- Los beneficios, incentivos y/o los efectos adversos que puedo tener por participar en la investigación.
- Se mantendrá en estricta confidencialidad la información obtenida producto de mi participación, codificando el total de mis resultados con un número clave para ocultar mi identidad y garantizar que la difusión de los resultados se realice en total anonimato.
- Puedo contactarme con **Luigui Oscar Rojas Landa** al correo **luiguilanda.investigación@gmail.com** para despejar dudas sobre mi participación y derechos en la investigación.

Datos de informante(s):

Nombre	Relación con la investigación	DNI
Luigui Oscar Rojas Landa	Investigador	72846249