

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA CON MENCIÓN EN
GESTIÓN EMPRESARIAL



Tesis para optar el Grado Académico de Maestro en Arquitectura con
mención en gestión empresarial

Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de
departamentos en el distrito de Miraflores

Autor: Bach. Buendía Platas, Ernesto Daniel

Asesor: Mg. Gondo Minami, Rita

LIMA-PERÚ

2021

Página del Jurado

Presidente

Secretario

Vocal

Presentación

Señores miembros del Jurado:

Escuela de Posgrado de la Universidad Ricardo Palma

En cumplimiento a las normas establecidas en el reglamento de grados y títulos para optar el grado de Magíster en Arquitectura con mención en gestión empresarial, pongo a su disposición la presente tesis titulada: Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores.

La presente investigación es de enfoque cualitativo de tipo estudio de caso, y tiene como objetivo explorar e identificar los sentimientos y percepciones en el diseño arquitectónico de los departamentos para la generación Millennial en el distrito de Miraflores, de manera que se entienda cómo esta nueva generación define sus preferencias y deseos respecto a los diseños arquitectónicos de departamentos en el distrito de Miraflores. El proyecto de investigación consta de siete capítulos, en el Capítulo I, que refiere al planteamiento del problema de investigación, su descripción, la formulación, el planteamiento del problema general y los problemas específicos, la importancia y justificación del estudio, la delimitación del estudio, el objetivo general y objetivos específicos de la investigación. En el Capítulo II: marco teórico, marco histórico, las investigaciones relacionadas con el tema, la estructura teórica y científica, el marco normativo y la definición de términos básicos. En el Capítulo III: metodología del estudio, tipo de estudio, diseño de investigación método de investigación, población y muestra de la investigación, técnicas de recolección de datos, mapeamiento, rigor científico, instrumentos del análisis y el procesamiento de datos. En el Capítulo IV: resultados y análisis de resultados, descripción de resultados, entrevista, observación y análisis documental, teorización de unidades temáticas y discusión de los resultados y finalmente el Capítulo V: conclusiones y recomendaciones de la investigación. Finalmente, se presentan las Referencias bibliográficas consultadas y los Anexos; el cual contiene la matriz metodológica, guías de entrevista, guías de observación, ficha de análisis documental y los análisis de los resultados.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación,

Ernesto Daniel Buendía Platas

Lima, 26 de Octubre del 2021

Dedicatoria

A mis padres, por su apoyo incondicional.

Agradecimiento

A mi asesora Mg. Rita Gondo Minami, por su apoyo en la elaboración de este manuscrito
y al profesor Dr. Oscar Rafael Guillen Valle, por sus enseñanzas metodológicas.

A todos los participantes y entrevistados en esta investigación, por ofrecerme su tiempo y
experiencias.

Índice

Página del Jurado	2
Presentación	3
Dedicatoria	4
Agradecimiento	5
Resumen	10
Abstract	12
Introducción	14
I. Planteamiento del problema	16
1.1 Aproximación Temática	17
1.2. Formulación y delimitación del problema de investigación	18
1.2.2. Problema general y específicos	18
1.2.3. Delimitación del problema	19
1.3. Justificación	19
1.4. Relevancia	21
1.5. Contribución	21
1.6. Objetivos	21
1.6.1. Objetivo general	21
1.6.1. Objetivos específicos	22
II. Marco Teórico	23
2.1. Marco Histórico	24
2.2. Investigaciones relacionadas con el tema	24
2.3. Estructura teórica y científica que sustenta el estudio	27
2.4. Definición de términos básicos	31

III.	Metodología del estudio	33
3.1.	Metodología	34
3.1.1.	Tipo de estudio	34
3.1.2.	Diseño	35
3.2.	Escenario de Estudio	37
3.2.1.	Ubicación	39
3.3.	Caracterización de sujetos	39
3.4.	Plan de Análisis o trayectoria metodológica	39
3.4.1.	Planificación del trabajo de campo	40
3.4.2.	Ejecución del trabajo de campo	40
3.4.3.	Transcripción de datos, codificación y categorización	41
3.4.4.	Triangulación	41
3.5.	Técnicas e Instrumentos de recolección de datos	42
3.6.	Mapeamiento	44
3.7.	Rigor Científico	44
IV.	Resultados y análisis de resultados	45
4.1.	Resultados de las entrevistas realizadas	46
4.2.	Resultados de las entrevistas realizadas – Categorías	66
4.3.	Resultados de las entrevistas realizadas – Sub Categorías	78
4.4.	Resultados de las entrevistas realizadas – Observaciones	89
4.5.	Resultados de las entrevistas realizadas – Evidencias	90
V.	Conclusiones y recomendaciones	91
5.1.	Conclusiones	92
5.2.	Recomendaciones	93
	Aportes de la investigación	94
	Referencias Bibliográficas	97

Anexos	100
Anexo 1: Declaración de Autenticidad	101
Anexo 2: Autorización de consentimiento para realizar la investigación	103
Anexo 3: Matriz de consistencia	105
Anexo 4: Matriz de operacionalización	107
Anexo 5: Protocolos o instrumentos utilizados	109
Anexo 6: Formato de instrumentos o protocolos utilizados	113

Índice de Tablas

Tabla 1 Características del paradigma cualitativo - interpretativo y sus dimensiones	35
Tabla 2 Codificación de los perfiles	39
Tabla 3 Propósitos de las técnicas e instrumentos de recolección de datos	43
Tabla 4 Proceso metodológico a utilizar	44

Índice de Figuras

Figura 1 Diseño cualitativo	37
Figura 2 Mapa del distrito de Miraflores - 2019	39
Figura 3 Triangulación de análisis, hermenéutica e inducción	44
Figura 4 Resultados de las entrevistas realizadas	65
Figura 5 Resultados de la investigación a nivel categorías	77

Resumen

Esta investigación tiene como objetivo general explorar e identificar los sentimientos y percepciones en el diseño arquitectónico de los departamentos para la generación Millennial en el distrito de Miraflores. Se presenta con un enfoque de tipo cualitativo: estudio de casos y de carácter descriptivo, en el cual se utilizará los métodos de análisis, documentación y la hermenéutica. Se busca dar respuesta al problema general: ¿Cuáles son los sentimientos y percepciones de la generación Millennial en el diseño arquitectónico de los departamentos en el distrito de Miraflores? mediante el uso de las técnicas de entrevista semi-estructurada, observación y análisis documental a seis entrevistados pertenecientes a esta generación en estudio. Se concluye que esta generación busca tener el control de su vivienda de manera automatizada y saber que ocurre en ella desde cualquier ubicación, siempre y cuando se respeten los límites de la privacidad. Asimismo, la simplicidad y funcionalidad en los diseños arquitectónicos influyen de manera importante en la compra de departamentos. Finalmente, que la ubicación de la vivienda deberá estar cerca a los centros de estudio o de trabajo de los entrevistados, así como a zonas comerciales.

Palabras clave: Generación millennial, tecnología digital en el hogar, motivación de compra de departamentos, expectativas de calidad de vida.

Abstract

This research has as a general objective to explore and identify the feelings and perceptions in the architectural design of the departments for the Millennial generation in the district of Miraflores. It is presented with a qualitative approach: case studies and descriptive nature, in which the methods of analysis, documentation and hermeneutics will be used. It seeks to answer the general problem: What are the feelings and perceptions of the Millennial generation in the architectural design of the departments in the district of Miraflores? by using the techniques of semi-structured interview, observation and documentary analysis to six interviewees belonging to this generation under study. It is concluded that this generation seeks to have control of your home in an automated way and know what happens in it from any location, as long as the limits of privacy are respected. Likewise, simplicity and functionality in architectural designs have an important influence on the purchase of apartments. Finally, that the location of the home must be close to the study or work centers of the interviewees, as well as to commercial areas.

Keywords: Millennial generation, digital technology at home, motivation to buy apartments, expectations of quality of life.

Introducción

Los millennials son jóvenes entre las edades de 25 y 38 años que se hicieron adultos en el cambio del milenio. Debido a su progresivo protagonismo en el mercado de consumo, se han convertido en el segmento más importante para la economía, especialmente para el inmobiliario. Para toda empresa que se dedique a la industria inmobiliaria es de vital importancia saber adaptarse a esta nueva tendencia de consumidores que en un futuro muy cercano va a liderar las ventas en el mercado. A diferencia de las generaciones antiguas, los millennials demuestran que están cada vez más acostumbrados a encontrar respuestas inmediatas al alcance de la mano y, sobre todo, buscan una óptima atención en cualquier establecimiento al que acuden. Esta es una de las razones por las cuales los profesionales y propietarios de las inmobiliarias del país deben saber adaptarse a estas demandas y entender las preferencias y hábitos de estos nuevos consumidores. Es imperativo que sean capaces de ofrecer productos inmobiliarios que involucren el uso de la tecnología y puedan ofrecer servicios especializados con el fin de satisfacer las demandas particulares que esta nueva generación pueda tener.

En la actualidad, este mercado ofrece diversos tipos y tamaños de viviendas con una creciente y sostenida demanda; sin embargo, muy pocos de éstos se encuentran diseñados para lo que el comprador joven de la generación millennial desea y percibe como un lugar adecuado, cómodo y suficiente para vivir. Muchos expertos e inversores afirman que para el año 2025, los millennials representarán el 70% de la fuerza laboral y serán los principales dirigentes y consumidores del mercado. En vista de que cuentan con una formación muy diferente a la de los adultos que superan los 40 años, es necesario conocer con mayor detalle sus preferencias y percepciones para el diseño de las viviendas que desearían ocupar. Esta tesis propondrá explicar y recoger estos nuevos conceptos que demanda esta generación y analizar los resultados para tomar mejores decisiones en cuanto al diseño y construcción de viviendas respecta. El mercado inmobiliario se encuentra en auge con un mayor número de empresas constructoras entrando al mercado, lo que ocasiona que, en algunas determinadas zonas de la capital, existan varias empresas constructoras ofreciendo viviendas y compitiendo fuertemente entre sí. Dada la situación actual, es evidente que para poder obtener mejores resultados en cuanto a unidades vendidas y ratios financieros, se establezcan mejores estrategias que se sustenten en la información obtenida en esta investigación.

I. Planteamiento del problema

1.1 Aproximación Temática

En el Perú, alrededor de 8 millones de jóvenes pertenecen a la “generación Y”, también conocida como “millennial”. Parte de ellos, con edades entre los 26 a 35 años y con una mayor estabilidad económica, evalúan adquirir un departamento propio, por lo que se hace de vital importancia estudiarlos para poder ofrecerles productos inmobiliarios que se adapten a sus necesidades.

Con el transcurrir de los tiempos, las nuevas generaciones demandan distintos bienes y servicios que deben estar reflejados también en el diseño de departamentos, con el propósito de satisfacer a estos nuevos consumidores. Con la construcción de espacios diseñados exclusivamente para esta nueva generación se lograría aumentar la percepción del confort y además reducir el tiempo de venta que uno de estos departamentos tendría para una constructora inmobiliaria.

Según el CEPLAN, para el 2030 la generación Millennial representará la mayor fuerza laboral con un 63% de la PEA (Población Económicamente Activa). Este nuevo escenario ha originado que el mercado inmobiliario se enfoque en este público, ya que tienen la capacidad para trabajar, ahorrar e invertir en su propio departamento.

Una tendencia que está acentuándose es la de construir departamentos cada vez más pequeños para satisfacer la creciente demanda insatisfecha que existe en el país. Al ser más pequeños, estos departamentos reducen su precio de venta y son más atractivos para las personas independientes o parejas que desean independizarse.

Según el informe anual de la Cámara Peruana de Construcción (CAPECO), en los últimos años en el Perú ha habido una tendencia de reducción del tamaño de las viviendas, reduciéndose solo en el último año un 4.2%. Según Ricardo Arbulu, presidente del Instituto de la Construcción y el Desarrollo (ICD) de Capeco, esta tendencia va a continuar pues los mayores precios de las viviendas obligan a reducir los tamaños para que puedan ser adquiridas por el público y ser rentables para las constructoras. Esta situación está ocasionando que se desarrollen proyectos multifamiliares de gran envergadura, en donde una gran parte de las unidades

inmobiliarias están siendo adquiridas exclusivamente por un sector joven de la población que requiere nuevos diseños de los espacios a adquirir.

Según (Van den Bergh & Behrer, 2014): “Los primeros integrantes de la generación Y ahora están entrando a la fuerza laboral, se están casando y convirtiéndose en cabezas de familia”. En tal sentido, es necesario investigar y comprender las nuevas preferencias de espacios de los departamentos que demandan las generaciones jóvenes como los millennials para que puedan responder a sus necesidades en cuanto a temas de calidad, precio y funcionalidad de los departamentos.

1.2. Formulación y delimitación del problema de investigación

1.2.2. Problema general y específicos

Problema general

¿Cuáles son los sentimientos y percepciones de la generación Millennial en el diseño arquitectónico de los departamentos en el distrito de Miraflores?

Problemas específicos

Problema específico 1

¿De qué manera la tecnología en el hogar influye para la generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores?

Problema específico 2

¿De qué manera la motivación de compra de departamentos influye a la generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores?

Problema específico 3

¿De qué manera las expectativas de calidad de vida para la generación Millennial influyen en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores?

1.2.3. Delimitación del problema

- a. **Delimitación espacial;** Esta investigación se ha realizado en la costa central del territorio peruano, en el departamento de Lima. El problema que se menciona se encuentra comprendido en la provincia de Lima, específicamente en la zona de Lima moderna.
- b. **Delimitación temporal;** La presente investigación está comprendida entre el mes de diciembre del 2018 y el mes de diciembre del 2019. Tendrá una duración de 12 meses. Los periodos incluidos en esta investigación estarán comprendidos entre inicios del 2010 hasta la actualidad.
- c. **Delimitación Social;** Esta investigación comprende a individuos pertenecientes a la generación Millennial, así como a profesionales que laboran en el sector construcción y diseñadores de ambientes.
- d. **Delimitación Conceptual;** En este estudio cualitativo – estudio de casos, se trata el concepto de la generación Millennial y como esta influye en el diseño de departamentos en el distrito de Miraflores. Esta investigación está dirigida a los propietarios de las empresas constructoras que deseen incorporar estos conceptos a los nuevos proyectos que tienen planeados y los integrantes de la generación Millennial en el distrito en mención.
- e. **Delimitación de Contenido;** Investigación acerca de preferencias y sentimientos de la generación Millennial en cuanto a diseños de departamentos en el distrito de Miraflores, estudio de casos en arquitectura con mención en gestión empresarial.

1.3. Justificación

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019), “justificar indica el porqué de la investigación exponiendo sus razones. Por este medio de la justificación se debe demostrar que el estudio es necesario es importante.”

- a. **Justificación Teórica;** Esta investigación permitirá conocer a detalle los sentimientos y percepciones que tiene esta nueva generación millennial para la compra de departamentos, específicamente en el distrito de Miraflores. Será útil tanto para las entidades públicas, así como las privadas, pues desde el punto de

vista de las empresas constructores e inmobiliarias, estas podrán utilizar esta investigación para el diseño de sus departamentos y conocer más a profundidad las preferencias de estos nuevos compradores.

Por otro lado, la municipalidad de Miraflores, así como los demás municipios que crean conveniente utilizar esta investigación, podrán utilizarla para conocer las nuevas tendencias y necesidades actuales de espacios y de diseños que se están dando, y evaluar de qué forma impactaría en los actuales parámetros urbanísticos y zonificaciones del distrito.

Es necesaria esta investigación pues se requiere tener información actualizada y real sobre las tendencias y preferencias que tiene la generación Millennial para la compra de departamentos, pues en un futuro cercano estas personas serán las que tengan el poder de decisión sobre las compras de inmuebles.

- b. Justificación Práctica;** Con la data obtenida se podrá apreciar la importancia de las preferencias y sentimientos de la generación Millennial en cuanto a preferencias de los diseños de departamentos, pudiéndose interpretar los datos mediante las aplicaciones de una investigación cualitativa, estudio de casos. De igual forma, el rigor científico aplicado en la maestría en arquitectura con mención en gestión empresarial, así como también en otras maestrías.
- c. Justificación Social;** La presente investigación tendrá un impacto positivo con los nuevos conocimientos adquiridos e inferidos de la generación Millennial.
- d. Justificación Metodológica;** Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 52), la utilidad metodológica corresponde a si la investigación puede ayudar a crear un nuevo instrumento para recolectar o analizar la data.

Esta investigación contribuiría y aportaría conocimientos en cuanto a la definición de conceptos de generación Millennial, así como profundizaría el estudio en cuanto a las preferencias del diseño arquitectónicas de este sector de la población.

1.4. Relevancia

La investigación es relevante, debido a que se realizará el estudio de caso en cualquiera de las disciplinas de investigación que existen. Se requiere de una serie de técnicas y metodologías de investigación mediante las cuales se podrán desarrollar las teorías en las que se basan cada una de estas materias, siendo una de estas el estudio de casos.

1.5. Contribución

El estudio buscará mostrar los resultados en una manera organizada y fácil de entender, así como la utilización de gráficos en los reportes obtenidos que permitan al investigador trabajar en forma ordenada. La información obtenida y procesada será de suma utilidad para empresarios y entidades del sector público y privado.

1.6. Objetivos

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 37), “los objetivos de investigación señalan a lo que se aspira en la investigación y deben expresarse con claridad, pues son las guías del estudio.”

Según (Ñaupas Paitán , Mejía Mejía, Novoa Ramírez, & Villagómez Paucar, 2014, pág. 161), “los objetivos, en general, son situaciones deseables que se espera alcanzar en un periodo determinado.” En un proyecto de investigación, cuantitativa o cualitativa, los objetivos son los resultados que se espera alcanzar. No son proposiciones de carácter afirmativo ni negativo, son prescripciones a realizar.

1.6.1. Objetivo general

Explorar e identificar los sentimientos y percepciones en el diseño arquitectónico de los departamentos para la generación Millennial en el distrito de Miraflores.

1.6.1. Objetivos específicos

Objetivo específico 1

Evaluar de qué manera la tecnología digital en el hogar en la generación Millennial interviene en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores.

Objetivo específico 2

Comprender de qué manera la motivación de compra de departamentos en la generación Millennial influye en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores.

Objetivo específico 3

Analizar de qué manera las expectativas de calidad de vida de la generación Millennial influye en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores.

II. Marco Teórico

2.1. Marco Histórico

El presente objeto de estudio se origina en el distrito de Miraflores en el departamento de Lima, Perú al observarse que la gran cantidad de compradores de departamentos corresponde a la generación millennial. Debido a esto, surge la necesidad de realizar un estudio a profundidad sobre las preferencias y percepciones con respecto a esta generación.

Durante los últimos años, la densificación urbana y los altos precios de los departamentos han ocasionado que los nuevos compradores redefinan sus preferencias para el diseño arquitectónico de sus futuras viviendas, por lo tanto, se hace necesario un estudio para poder conocer que tan satisfechos se encuentran los compradores con los actuales diseños de los departamentos y como podrían mejorar y evolucionar para satisfacer las demandas.

2.2. Investigaciones relacionadas con el tema

Internacionales

Según lo descrito por (Perez Perez, 2013), en su libro: “Bases para el diseño de la vivienda de interés social: Según las necesidades y expectativas de los usuarios”, Los seres humanos son de por si sociales, y es por ese motivo que el proceso de habitar un lugar está también condicionado por factores culturales y subjetivos, que influyen a su vez en el diseño y la percepción de la calidad de su vivienda.

El diseño de los departamentos debe responder a las necesidades y expectativas de los usuarios, los cuales evolucionan a lo largo del tiempo. En un principio, se plantearon soluciones de diseño que reflejen los conocimientos empíricos contenidos en el saber de las personas, para que posteriormente sean cambiados estos conceptos por la aparición de diferentes disciplinas que contribuyeron a la solución de los problemas de acuerdo con los avances y adelantos científicos y técnicos a lo largo de la historia. Además, el autor sostiene que para evaluar la calidad de diseño de la vivienda en función de las necesidades y expectativas del usuario y proponer recomendaciones en un futuro, es necesario identificar previamente las necesidades y expectativas en la población de estudio, a partir de la información obtenida en los trabajos de campo. Es

de esta forma que, a partir de las transformaciones efectuadas en las viviendas, una vez ocupadas por sus residentes, es posible saber en qué medida las soluciones iniciales de diseño responden tanto a las costumbres y tradiciones, así como a las expectativas y percepciones.

Concluye con investigaciones realizadas en Bogotá, Colombia, que a pesar de que un 56% de las personas entrevistadas en un estudio local de un distrito manifestó no haber necesitado transformar sus viviendas para mantener sus costumbres y tradiciones, queda demostrado con imágenes y estadísticas que si han realizado transformaciones en sus viviendas adquiridas.

Nacionales

Según la investigación de Tesis por (Cervera Solis, 2016): “Factores que influyen en la decisión de compra de departamentos por la generación millennial del distrito de Trujillo, año 2016”, se llegó a las siguientes conclusiones:

- a. Se determinó que los factores que influyen en las decisiones de compra de departamentos para la generación Millennial en el distrito de Trujillo son las influencias externas, necesidad de compra y evaluación de alternativas de compra.
- b. Un 48% de Millennials afirmaron que estaban de acuerdo en que ellos mismos son los que buscan su bienestar y obtener un crecimiento viable. Un 85.5% indico que es necesaria la adquisición de un departamento.
- c. El 91% de Millenials considera que el factor Ubicación en la decisión de compra de un departamento es importante
- d. La investigación realizada fue de tipo Descriptivo, transversal y No experimental, considerando como unidad de estudio a los habitantes del distrito de Trujillo que pertenezcan a la generación Millennial.

De acuerdo con la investigación realizada por (Villaverde Medrano, 2009)) en la tesis: “Implementación de sistemas inteligentes aplicados en la construcción de viviendas”, para optar por el grado académico de Magister en Administración de la Universidad Nacional Agraria La Molina. Esta investigación llegó a las siguientes conclusiones:

- a. Se concluyó que 80% de las empresas dedicados a la construcción, están dispuestos a implementar sistemas inteligentes (domótica) en futuros proyectos.
- b. Existen ventajas cuantitativas y cualitativas al implementar sistemas inteligentes (domótica) en las viviendas, son más rentables y facilitan su uso para las personas.
- c. Los avances tecnológicos en domótica facilitan en gran manera diversas labores mecánicas, esto favorece mucho a personas con discapacidad.
- d. Los países desarrollados vienen aplicando con éxito la implementación de sistemas inteligentes hoy en día, con los TLC, el costo de los dispositivos domóticas se reducirá, ello permitirá que la industria de la construcción se modernice e implemente en sus proyectos, sistemas inteligentes (domóticas), haciendo que las futuras viviendas sean más seguras y confortables.
- e. El celular es hoy una herramienta indispensable, esto facilitará que las personas puedan tener el control y monitoreo de los dispositivos inteligentes que se implementen en sus viviendas.
- f. La ausencia de empresas proveedoras, distribuidoras, representativas de sistemas inteligentes (domótica), crean el marco oportuno para importar o ser una representación en Perú de los fabricantes.
- g. No existen empresas especializadas en la capacitación de técnicos calificados para trabajar en proyectos de esta índole, pero sería una oportunidad de incursionar en este rubro.

De acuerdo con la investigación realizada por (Lopez, Espinoza, & Barrientos Padilla, 2015), publican el siguiente artículo: *“Implementación de una solución de domótica basado en las mejores soluciones y prácticas del mercado actual”*, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Donde se resume:

Los grandes avances tecnológicos se han producido una serie de artefactos electrónicos que mejoran funcionalidad de la infraestructura en las personas. Estos artefactos pueden visualizarse en el hogar como los electrodomésticos, equipos de entretenimiento o dispositivos de seguridad. Actualmente, existe una tecnología llamada domótica que consiste en automatizar los artefactos eléctricos del hogar. Esta tecnología presenta varias soluciones en el mundo, donde cada una tiene distintas maneras de implementación y propósitos. Por eso, los precios de los productos generados por estas soluciones son considerablemente altos para el mercado peruano

y latinoamericano. Asimismo, estas soluciones presentan una carencia de soporte para estos mercados. Por estas razones, este artículo propone la implementación de una solución de domótica que utilizando un modelo definido basado en las mejores prácticas del mercado actual se pueda generar una solución de bajo costo, de gran alcance y que sea económicamente accesible para el mercado peruano y latinoamericano. Para esto se estudiará los actuales métodos de comunicación para la creación de los dispositivos de domótica. Además, se evaluará las soluciones existentes de domótica, obteniendo el conocimiento de sus problemáticas, resultados y recomendaciones para poder tener una base con la cual sustentar las mejoras y ventajas de la propuesta a desarrollar.

2.3. Estructura teórica y científica que sustenta el estudio

Según lo expuesto por (Van den Bergh & Behrer, 2014) en el libro: “La Generación Y quiere más marcas cool”, el concepto de Milenarios o Millennials hace referencia a las personas que nacieron entre los años 1980 y 1996; sin embargo, sostiene que diversos autores utilizan diferentes años para determinar a las personas de esta generación. Expone que la etiqueta “Y” se eligió como una etiqueta reconocida internacionalmente por ser la que sucedía a la Generación X; sin embargo, tiene otros significados como, por ejemplo: la generación punto.com, generación Net, Generación Eco Boomers, Generación Siguiendo, entre otros más. Además, afirma que esta generación son los hijos de padres Baby Boomers sustentando por qué están a favor de reducir los índices de fertilidad.

Los autores sostienen también que la generación Baby Boomers corresponden a las personas que nacieron desde el año 1946 hasta el 1964, siendo este año el resultado del lanzamiento de la píldora anticonceptiva. Esta generación se crió en una época de crecimiento económico y con gran cantidad de oportunidades, siendo padres a una edad adulta y por lo tanto eran personas con mayor madurez para criar a sus hijos (en promedio a la edad de 30 años tenían un hijo). Esta crianza que transmitieron a sus hijos (la generación Y o Millennials) fue enfocada en una idea central: el poder individual, en donde todas las opiniones son igual de importantes. Sostienen además que los padres invirtieron principalmente en sus hijos para que tengan oportunidades

de aprender conocimientos de los temas que les interesen y los empoderaron para que viajen y experimenten cosas diferentes en distintos lugares.

El resultado de la formación y aprendizaje que tuvo la Generación Y es que sus integrantes son personas más críticas, con mayor conocimiento del mundo y difíciles de sorprender en cualquier contexto. Son “adictos al estímulo” y poseen una incontenible necesidad de gratificación inmediata. Esta Generación Y, al tener una idea en la mente, buscan los medios y formas para ejecutarla lo más pronto posible, pues sus padres les han dado todo lo que estuvo en su alcance y es precisamente esto mismo lo que esperan de la vida, sus relaciones intrapersonales y el trabajo en el que laboran.

De acuerdo con el artículo de investigación científica de M. Longo, MC. Roscia y D.Zaninelli: “Net Zero Energy of Smart house design” 2014 del departamento de energía del politécnico de Milano y del departamento de ingeniería y ciencias aplicadas de la universidad de Bergamo, exponen lo siguiente:

En la industria de la construcción, es posible observar mejoras en temas de reducción de consumo de energía y de emisiones de polución mediante el uso del concepto de un “Smart House”. Esta investigación apunta a demostrar la efectividad que se tiene en una casa con un sistema automatizado desde el punto de vista del confort ofrecido y el aspecto económico.

La investigación desarrollada por D. Muralidar: “A Review About Energy Management Techniques in Industrial buildings” 2013 en Vellore Institute of Technology, India expone lo siguiente:

El sistema de gestión de la energía (BEMS) por sus siglas en ingles es un método moderno para detectar y controlar los requerimientos de energía de un edificio. Administrando eficientemente la energía, el sistema puede controlar diferentes secciones de un edificio interconectado ofreciendo a sus ocupantes un ambiente agradable y ahorrando energía. Concluye una coordinación global en la construcción de un edificio inteligente se puede estandarizar y se puede unir al control, seguridad, iluminación, enfriamiento de ambientes, iluminación y estimación de los recursos.

Según (Serafin Ros, 2007, pág. 23) en su libro “Planificación y Gestión Integral de Parques y Jardines – Calidad, sostenibilidad y PRL”, expone lo siguiente:

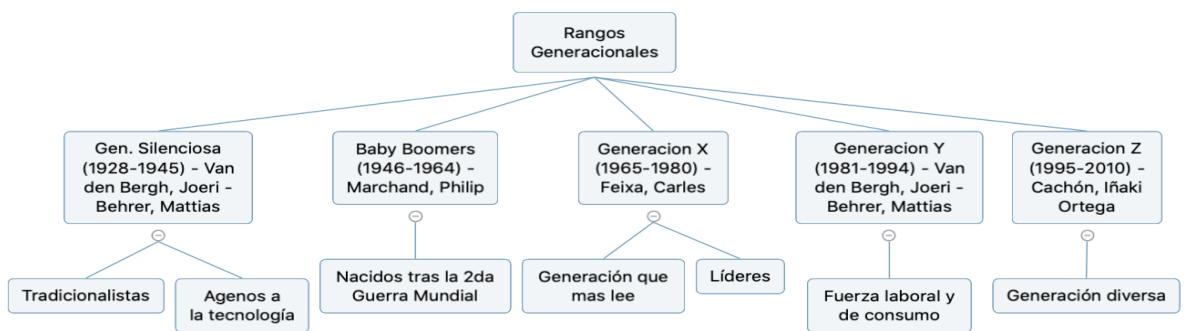
Se consideran los beneficios medioambientales hacia las ciudades y edificios multifamiliares que aportan las zonas verdes, con tal de poder transformar una ciudad en auto sostenible. Estas áreas verdes pueden regular la temperatura y humedad de la zona en que sean implementadas, pueden filtrar radiaciones y favorecer la presencia de fauna, convirtiendo el entorno en un lugar más agradable y acogedor para la vivienda de las personas. Asimismo, las áreas verdes influyen en el estado psicológico de los ciudadanos, y los posibilitan de relajarse, pasear y aprovechar de la naturaleza.

La generación Millennial se ha visto influenciada en los últimos años por 3 generaciones que la anteceden: La generación Silenciosa, los baby boomers y la generación X. Según lo expuesto por (Van den Bergh & Behrer, 2014), la generación de los Milenarios nacieron entre los años 1980 y 1996 y es la primera generación que alcanza la mayoría de edad en este nuevo milenio. Al haber tenido una amplia educación, son personas más críticas, cínicos y en general difíciles de impresionar. Por otro lado, la generación X está integrada por quienes nacieron entre los años 1965 y 1979 y son también conocidos como los post boomers, Generación indiferente o Generación Invisible. Los individuos de esta generación comenzaron su carrera a principios de la década de 1990, cuando hubo una recesión y muchos fueron cesados de sus trabajos. Son considerados como individualistas y pesimistas. El autor señala también a la generación Baby Boomers como los que nacieron entre los años 1946 y 1964. Estas personas crecieron en un auge económico y lleno de oportunidades. Ellos vivieron épocas de cambios increíbles y por lo tanto son muy adaptables y flexibles ante cualquier cambio. También se menciona a la generación del silencio que abarca a los adultos que nacieron entre los años 1928 y 1945. Son los hijos de la segunda guerra mundial y de la gran depresión y son considerados conformistas.

Finalmente, se expone las características de la generación Z, una nueva generación de personas que nacieron después del año 1996. Son los hijos de la generación X y son todavía niños y jóvenes adultos en etapas de estudio ya sea del colegio o de la

universidad. No se sabe mucho de ellos en la actualidad. Estas personas nacieron en una sociedad donde la conectividad constante y los equipos móviles individuales son algo del día a día cotidiano. No ven la tecnología como algún instrumento, sino es parte de sus vidas. Según el autor, la manera en que esto afectara en un futuro su forma de pensar y de comportarse no es clara todavía, pero de seguro se adoptara un nuevo estilo de aprendizaje enfocado en saber cómo sintetizarla y acoplarlas a sus vidas.

A continuación, se presenta un gráfico mostrando el avance de las generaciones expuestas anteriormente:



Se puede resumir las características generacionales expuestas anteriormente en el siguiente gráfico:

Generación Y	Generación X	Boomer	Silencio
Uso de la tecnología: 24%	Uso de la tecnología: 12%	Trabajar con ética: 17%	La Segunda Guerra mundial: 14%
Cultura Musical: 11%	Trabajar con ética: 11%	Respeto: 14%	Inteligencia: 13%
Tolerancia/liberalismo: 7%	Conservadurismo: 7%	Valores/moral: 8%	Honestidad: 12%
Inteligencia: 6%	Inteligencia: 6%	Baby Boom: 6%	Trabajar con ética: 10%
Ropa: 5%	Respeto: 5%	Inteligencia: 5%	Valores/moral: 10%

Fuente: (Van den Bergh & Behrer, 2014)

Como se puede apreciar, la generación Y posee las mayores capacidades en cuanto al uso de la tecnología, por lo que será importante tener esto en consideración para su estudio y preferencias en los diseños de departamentos.

2.4. Definición de términos básicos

- a. Generación Millennial: Según (Van den Bergh & Behrer, 2014, pág. 28) el concepto de Milenarios o Millennials hace referencia a las personas que nacieron entre los años 1980 y 1996; sin embargo, sostiene que diversos autores utilizan diferentes años para determinar a las personas de esta generación.
- b. Diseño arquitectónico: Según lo expuesto por (Plazola Cisnero, 1992, pág. 48) en su libro arquitectura habitacional, el diseño arquitectónico debe dar respuesta a las necesidades de espacios habitables para sus residentes, tanto en el aspecto de tecnología, así como en lo estético. El diseño es un proceso creativo con un fin determinado, regido en un lenguaje basado en conceptos, más que en definiciones. El diseño arquitectónico de viviendas debe tener como fin satisfacer las demandas por espacios habitables.
- c. Domótica: Según lo expuesto en el libro de consulta (CEDROM, 2015, pág. 25), la domótica es un término empleado en el área de la tecnología, para referirse a todo aquello que constituye el dominio y la supervisión de todos los elementos que integran una edificación compuesta por oficinas o sencillamente una vivienda. Es un grupo de tecnologías que se encuentran adaptadas para ejercer el control y sistematización dentro de una vivienda, con la finalidad de poder proporcionar un eficiente uso de la energía, así como aportar seguridad y comodidad; permitiendo de esta manera que exista una comunicación entre el beneficiario y el sistema.
- d. Tecnología digital: Según lo mencionado en el libro (Gifreu, 2013, pág. 14), la tecnología digital se refiere al conjunto de aportaciones de matemáticos e ingenieros que inventaron y desplegaron instrumentos y lenguajes, actualmente denominados sistemas informáticos, que permitieron plantear y establecer los

fundamentos de este nuevo entorno de comunicación conocido con el nombre de tecnología digital.

III. Metodología del estudio

3.1. Metodología

La presente investigación se desarrolla en base al enfoque cualitativo es de nivel y carácter descriptivo, en el cual se utilizará los métodos de análisis, documentación y la hermenéutica; así como las técnicas de entrevista semi-estructurada, observación y análisis documental, acorde con (Guillen Valle, Oscar Rafael, Cerna Ventura, Blanca Flor, Minami Gondo, Rita , Suarez Reyes, Felix & Martinez Edwin, 2019)

3.1.1. Tipo de estudio

La presente investigación es de tipo cualitativo pues el objeto de estudio corresponde a hechos subjetivos relativos a la comprensión del significado de los comportamientos humanos. Se utilizarán los métodos de análisis, documentación y la hermenéutica, así como las técnicas de entrevistas semi-estructuradas, observación y análisis documental, acorde con (Guillen Valle, Cerna Ventura, Minami Gondo, Suarez Reyes, & Martinez).

Según (Ñaupas Paitán , Mejía Mejía, Novoa Ramírez, & Villagómez Paucar, 2014, pág. 353), las técnicas utilizadas en este tipo de investigación corresponden a la observación participante y análisis en profundidad y los instrumentos utilizados son poco o nada estructurados, como por ejemplo las guías de observación, tipos de entrevistas, grupos de discusión, entre otros. El control del proceso se realiza mediante triangulaciones de técnicas, instrumentos, fuentes y observadores y los procedimientos responden a diseños abiertos, emergentes y flexibles, pues no están sujetos a reglas fijas.

Tabla 1
 Características del paradigma cualitativo - interpretativo y sus dimensiones

Dimensión	Interpretativo (Cualitativo)
Fundamentos	Fenomenología, teoría, interpretativa.
Naturaleza de la realidad	Dinámica, holística, contextualizada.
Finalidad	Comprender, explicar, interpretar la realidad.
Diseño	Flexible, envolvente, emergente.
Propósito	Profundización, limitada por el espacio y tiempo, hipótesis de trabajo/supuestos teóricos. Inductiva.
Relación objeto-sujeto	Interdependencia, estrechamente interrelacionados.
Explicación	Dialéctico-interpretativa. Interactiva. Prospectiva.
Técnicas, instrumentos, estrategias	Cualitativos, descriptivos. Investigador principal instrumento. Perspectiva de los participantes.
Análisis de datos	Inducción, analítica, triangulación.

Nota: Adaptado de "El Paradigma Cualitativo en la Investigación Socio-Educativa", por Guardián-Fernández (2007, p. 58,59). Costa Rica.

3.1.2. Diseño

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 686), “el diseño se refiere al abordaje general que se utilizara en el proceso de investigación. Este va surgiendo desde el planteamiento del problema hasta la inmersión inicial y el trabajo de campo y, desde luego, va sufriendo modificaciones.”

El diseño de la investigación corresponde al tipo cualitativo - estudio de un caso. Este diseño, según (Ñaupás Paitán, Mejía Mejía, Novoa Ramírez, & Villagómez Paucar, 2014, pág. 365), es una modalidad de búsqueda empírica que se adecua para estudiar situaciones específicas. Por tal motivo, es una opción metodológica que puede ser utilizada en una investigación sistémica y profunda de un caso en concreto. El caso que representa el tema o problema de investigación puede estar definido por un grupo social, una persona individual o una situación o hecho específico, construido a partir de una delimitación empírica y conceptual de la realidad social. En consecuencia, el estudio de caso no corresponde a una elección de una técnica de investigación, sino a la elección de un específico objeto a ser estudiado. El empleo de esta técnica contiene cinco etapas, descritas a continuación:

El diseño: se elaboran las preguntas básicas siendo estas claras y lo más precisas posibles. Asimismo, se debe identificar la unidad de análisis y delimitarla en el espacio y tiempo.

El estudio piloto: Primero se deben describir los procedimientos a utilizar en el estudio, los instrumentos para recolectar los datos, registrar las fuentes de información, definir un horario para recolectar la información y por último elaborar una lista de preguntas principales para la investigación. Una vez recolectada la data, se revisa y depura el diseño de la investigación, así como los procedimientos de campo. Este estudio piloto permite que se apliquen distintas técnicas de recolección de datos y se pueda elegir la más adecuada.

La recolección de datos: pueden ser documentos, entrevistas, cuestionarios, tests, observación participativa y grabaciones con artefactos físicos como cámaras de video, filmadoras, etc.

El análisis de datos: Se aconseja utilizar tres estrategias analíticas. Primero se debe elaborar los parámetros de comparación, luego una primera explicación sobre las causas del fenómeno de estudio y por último un análisis de series de tiempo, comparando la reciente información obtenida con la registrada anteriormente.

La escritura del informe: Se puede seguir el formato de estudio tradicional o convencional: problema, métodos, hallazgos y discusión.

Durante este diseño el investigador genera una explicación general respecto al fenómeno estudiado desde la información recopilada por los participantes. Se hace énfasis en la construcción y desarrollo de un tipo de teoría que se le denomina sustantiva. En este diseño se comparan unidades y se generan categorías.

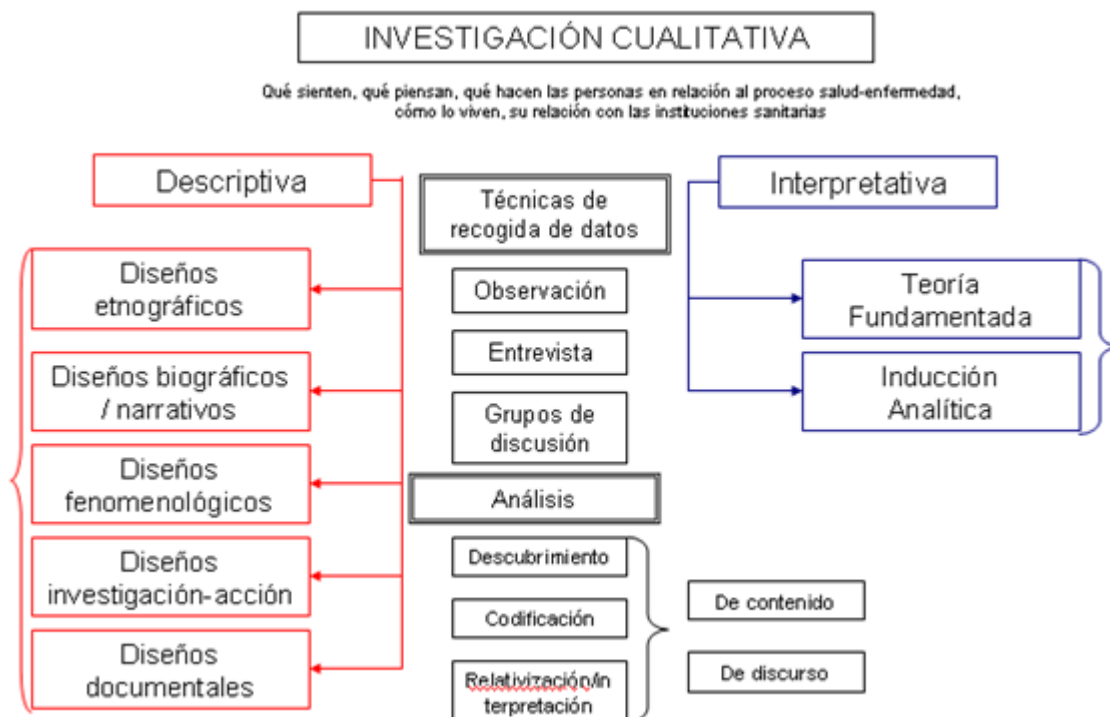


Figura 1 Diseño cualitativo

Fuente: http://www.ujaen.es/investiga/tics_tfg/enfo_cuali.html

3.2. Escenario de Estudio

Según lo expuesto por (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 238), “el escenario de estudio es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones.”

El escenario de estudio estará definido por los residentes del edificio multifamiliar ubicado en la calle Grimaldo del Solar 219, en el distrito de Miraflores, departamento de Lima. Este edificio cuenta con un total de 98 departamentos distribuidos en 12 pisos, existiendo un total aproximado de 400 personas residiendo en el mismo. Este edificio se encuentra en la intersección con la calle Schell, a 3 cuadras de la avenida Larco y con bastantes zonas comerciales, bancos, centros financieros y restaurantes cerca. La estación Benavides del metropolitano se encuentra a 2 cuadras del edificio, interconectándolo con bastantes sistemas de transportes masivos de la capital. Para las entrevistas se dispondrá de una pequeña sala ubicada en una zona común del edificio que permita conocer y observar a detalle las respuestas de los entrevistados.

Se buscará obtener calidad en vez de cantidad de los participantes; por lo tanto, esta

investigación se enfocará en las personas de la generación Millennials que ayuden a entender el fenómeno de estudio en cuanto a las percepciones y sentimientos para el diseño de departamentos. En un principio se tomará como muestra inicial a cinco personas de nuestra población de estudio para el análisis exhaustivo del fenómeno a estudiar.

La generación Millennial es reconocida por ser consumidores y poseer nuevas necesidades y demandas que exigirán una transformación de las empresas. A continuación, se presentan cinco características que definen a esta generación:

- a. Uso continuo de la tecnología relacionada a casi todos los ámbitos de la vida cotidiana. Demandan nuevos tipos de contenido por internet y un alto deseo de conectividad a través de sus dispositivos electrónicos.
- b. Utilización de múltiples pantallas y por ende la realización de diversas tareas a la vez, conectándose por varias horas continuas a la internet.
- c. Utilización del teléfono móvil a lo largo de todo el día e interacción con diversas aplicaciones para cada necesidad.
- d. Presencia en varias redes sociales que ya se encuentran integradas en su vida social. En ellas se comparte muchas de las actividades que realizan y son utilizadas para buscar opiniones antes de adquirir algún producto o servicio.
- e. Son individuos críticos y exigentes que buscan siempre buenos servicios de las empresas. Son propensos a dejar de adquirir algún producto de alguna empresa si es que esta les ofrece una mala experiencia.
- f. Exigen servicios personalizados que se encuentren hechos a su medida, esperando que las empresas se adecuen a sus necesidades.

3.2.1. Ubicación



Figura 2 Mapa del distrito de Miraflores - 2019

3.3. Caracterización de sujetos

Tabla 2
Codificación de los perfiles

Informantes	Descripción	Código asignado
Cinco residentes del edificio "Murano" pertenecientes a la generación Millennial	Residente 1	RES1
	Residente 2	RES2
	Residente 3	RES3
	Residente 4	RES4
	Residente 5	RES5

Nota: *Adaptado de la tesis Violencia familiar: Estudio de casos en los usuarios del Ministerio Público de Huaral*, por Valdivia (2016, p. 42). Perú.

3.4. Plan de Análisis o trayectoria metodológica

La trayectoria metodológica se realizará en cuatro etapas. En primer lugar, se procederá a planificar el trabajo de campo, en donde se diseñarán y construirán los instrumentos de recojo de información para su posterior ejecución aplicando los instrumentos de la unidad de análisis. Luego se transcribirán los datos, se codificarán

y se categorizarán para transformar las grabaciones realizadas en texto de información. Finalmente, se realizará el análisis de la información a través de la triangulación.

3.4.1. Planificación del trabajo de campo

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 534), “la primera tarea es explorar el contexto que se seleccionó inicialmente. Lo que significa visitarlo y evaluarlo para cerciorarnos que es el adecuado. Incluso, para considerar nuestra relación con el ambiente por medio de una serie de reflexiones y resolver cualquier situación que pueda entorpecer el estudio.”

En esta primera etapa, se comenzará con el diseño y construcción de los instrumentos para el recojo de información, como las guías y formatos de cada instrumento partiendo del diseño metodológico propio del estudio de caso. Se ha conversado con la administración del edificio para que habilite un ambiente en donde se pueda realizar las entrevistas en caso el entrevistador no desee que se lleven a cabo en su residencia. Este ambiente contará con un escritorio, utensilios de oficina, piqueos de comida, bebidas y sillas cómodas para que se pueda llevar a cabo la entrevista. Asimismo, se ha coordinado previamente con los residentes del edificio la fecha y lugar para poder entrevistarlos.

3.4.2. Ejecución del trabajo de campo

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 583), “los datos son muy útiles para capturar de manera completa y, sobre todo, entender los motivos subyacentes, los significados y las razones internas del comportamiento humano. Asimismo, no se reducen a números para ser analizados estadísticamente”. El trabajo de campo será ejecutado por el mismo investigador, con ayuda de una máquina grabadora de voz e información impresa con la secuencia tentativa de las preguntas a realizar. Se ha definido que el horario de las mismas sea en la tarde, a partir de las 6 de la tarde hasta las 8 de la noche, ya sea en el ambiente habilitado por la administración o en el departamento del entrevistado. Se consideró este horario debido a que las personas a entrevistar llegan de trabajar o estudiar recién a partir de estas horas. Serán un total de cinco entrevistas que se realizarán del 14 al 18 de

octubre. Respecto a las observaciones y la bitácora de campo, serán empleadas una vez realizadas las entrevistas, ayudando a detallar, especificar y reforzar la toma de datos.

3.4.3. Transcripción de datos, codificación y categorización

La transcripción será realizada a todo el material recolectado como las notas de campo, las grabaciones y demás medios utilizados. Según (Katayama Omura, 2014, pág. 112), la transcripción se compone de cuatro etapas: a) Edición: se filtra la totalidad de lo recolectado, revisándose y aplicando criterios de representatividad de los datos. b) Categorización y codificación: consiste en aplicar lecturas sistemáticas para descubrir unidades de análisis, las cuales se agruparán y asignarán a cada categoría una denominación o nombre llamado código. c) Registros de datos cualitativos: Transferencia de los datos a un esquema de codificación según las categorías. d) Tabulación de la data: presentación de los datos cualitativos de modo organizados de acuerdo con cada categoría, representado mediante cuadros o matrices.

3.4.4. Triangulación

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 623), al hecho de utilizar diferentes fuentes y métodos de recolección, se le denomina triangulación de datos. Esta puede ser utilizada para confirmar la corroboración estructural y la adecuación de la referencia. Primero, triangulación de teorías o disciplinas usando múltiples teorías o perspectivas para analizar un conjunto de datos (bajo diferentes visiones teóricas o campos de estudio). Segundo, la triangulación de métodos corresponde a complementar un estudio cuantitativo que conduciría de un plano cualitativo a uno mixto. Tercero, la triangulación de investigadores (varios observadores y entrevistadores recolectando la misma data) con el objetivo de acumular mayor riqueza analítica. Cuarto, triangulación de datos (diferentes fuentes e instrumentos de recolección de los datos, así como los distintos tipos de datos).

3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

Según (Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019, pág. 583; Hernandez Sampieri, Fernandez-Collado, & Baptista Lucio, 2019), “lo que se busca en un estudio cualitativo es obtener datos de personas, seres vivos, comunidades, contextos o situaciones en profundidad”. En la presente investigación se buscará entender las percepciones, conceptos, ideas, creencias, experiencias, pensamientos y vivencias manifestadas en las respuestas de los participantes. Esta información será recolectada a través de entrevistas a profundidad con la finalidad de analizar y comprender las respuestas, de tal manera que se pueda responder a la pregunta de investigación y aportar conocimiento científico a la sociedad.

Esta recolección de datos ocurrirá en ambientes comunes y cotidianos de los participantes, ya sea en sus hogares o en centros de esparcimientos donde se pueda mantener una conversación fluida y sin interrupciones.

El instrumento elegido para la recolección de datos será la entrevista a profundidad, de tipo semi-estructurada, en donde se tendrá una guía de preguntas y se tendrá la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos conforme se vayan recopilando datos. A continuación, se presentan algunas características de las entrevistas que se realizarán:

- a. No está definido el principio ni el fin de la entrevista, siendo esta flexible en el tiempo que pueda durar.
- b. El orden de las preguntas a realizar puede variar dependiendo de la persona a ser entrevistada.
- c. Se comparte el ritmo de avance entre el entrevistador y el entrevistado.
- d. Se debe evaluar el contexto social de la entrevista, siendo este fundamental para la interpretación de las respuestas.
- e. Es de carácter amistoso, llevando una buena relación en el coloquio de la entrevista.

Según (Ñaupas Paitán , Mejía Mejía, Novoa Ramírez, & Villagómez Paucar, 2014, pág. 378), gracias al contacto directo con las personas en las entrevistas a profundidad, se puede observar de manera inmediata los gestos y reacciones, así como las

motivaciones en el comportamiento, derivándose a manifestaciones no verbales del entrevistado. La entrevista a profundidad a realizarse tendrá tres procesos claves, mencionados a continuación:

- a. El proceso de interrelación: es el intercambio de información que se da entre el entrevistador y el entrevistado. Se ofrecerá garantías mostrando confianza y seguridad en que los datos y la información ofrecida no sea utilizada indebidamente. Asimismo, se presentarán las razones y los objetivos de la entrevista y cómo se utilizará la información recibida, garantizándose su anonimato.
- b. La obtención de la información: Durante el inicio de la entrevista se procederá a lanzar preguntas generales abiertas que demuestre un comienzo tranquilo y pausado. Luego se irá lanzando preguntas más concretas, partiendo de lo general a lo específico pudiéndose agregar preguntas a las que hayamos considerado previamente. Se buscará siempre motivar al entrevistado para que muestre sus verdaderas motivaciones y percepciones con respecto al diseño de los departamentos en donde quisiera habitar.
- c. El registro de información: Se utilizará una grabadora de voz grabando el día y lugar de la entrevista, previa comunicación con el entrevistado.

A continuación, se presenta un gráfico mostrando los propósitos de las técnicas e instrumentos de recolección de datos:

Tabla 3
Propósitos de las técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas	Instrumentos	Propósitos
Entrevista	Guía de entrevista a residente del edificio	Recoger información sobre las percepciones que tiene acerca del diseño de departamentos que desearía
Observación	Guía de observación	Observación sistémica y real en el contexto del ambiente donde se desarrollan las unidades de análisis
Análisis documental	Bitácora de campo	Registrar información gráfica del objeto de estudio y el entorno

Nota: *Adaptado de la tesis Violencia familiar: Estudio de casos en los usuarios del Ministerio Público de Huaral*, por Valdivia (2016, p. 42). Perú.

3.6. Mapeamiento

A continuación, se presenta en un esquema general del proceso metodológico que se utilizara en la investigación: estudio de caso. Se compone por la fase inicial que es la teórica, la fase intermedia que corresponde a la del trabajo en campo, y la fase final correspondiente a la fase analítica y de resultados.

Tabla 4
Proceso metodológico a utilizar

Fase Teórica	Fase trabajo de campo	Fase Analítica
Literaturas	Entrevistas a individuos de la generación Millennial	Análisis de resultados
Experiencias de otros casos	Observación a la generación Millennial	Conclusiones
Investigaciones previas	Análisis de la bitácora de campo	

Nota: Adaptado de la tesis *Violencia familiar: Estudio de casos en los usuarios del Ministerio Público de Huaral*, por Valdivia (2016, p. 42). Perú.

3.7. Rigor Científico

Según (Vargas Beal, 2011, pág. 16), se asume una postura epistemológica hermenéutica en donde el conocimiento es la construcción subjetiva y continua de aquello que le da sentido a la realidad a investigar, como un todo en donde las partes se significan entre sí y en relación con el todo. Por lo tanto, el presente estudio se caracteriza por poseer rigor científico debido a que se basa en la validez interpretativa.

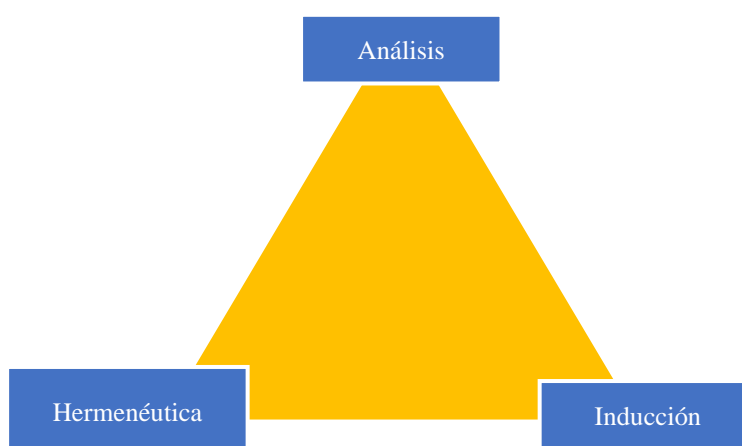


Figura 3 Triangulación de análisis, hermenéutica e inducción

Adaptado de la tesis *Violencia familiar: Estudio de casos en los usuarios del Ministerio Público de Huaral*, por Valdivia (2016, p. 55)

IV. Resultados y análisis de resultados

4.1. Resultados de las entrevistas realizadas

Entrevista	Entrevista 1
Unidad Análisis	El entrevistado reside en el edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, nacido entre los años 1981 y 1994.
C1 Tecnología digital en la vivienda	Creo que si tengo una buena conectividad cuando llego a mi casa, pero si siento que le pone un poco lento en las noches. Aparte cuando uso el Netflix o veo videos desde mi computador cuando es hora punta siento que baja un poco la calidad. Pero en líneas generales si siento que está bien. Me gustaría que sea más rápido y que tenga más cobertura en mi departamento, que la señal llegue mejor a todos los lugares en algunos sitios siento que no llega bien la señal que me entregan. Si claro, Por ejemplo, el tema de puertas que nos permita ver si cerré bien la puerta y de lo contrario me permita cerrarla remotamente. Mediante un aplicativo web en el celular me gustaría ver mi departamento desde una cámara, y también desde el celular el tema de las luces es importantísimo es que pueda prender y apagar lo del celular que me permita la sincronización de mis equipos no solo de mi celular si no si estoy desde mi Tablet desde ahí también o si estoy con mi laptop desde ahí igualmente. Me gustaría que el departamento está interconectado porque lo que más me importaría son aspectos de seguridad, como una cámara y el tema de las puertas con cerrojos eléctricos.
SC1 Acceso a internet - ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?	Creo que si tengo una buena conectividad cuando llego a mi casa, pero si siento que le pone un poco lento en las noches. Aparte cuando uso el Netflix o veo videos desde mi computador cuando es hora punta siento que baja un poco la calidad. Pero en líneas generales si siento que está bien.
SC2 Expectativas del uso de tecnologías en el hogar - ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?	Me gustaría que sea más rápido y que tenga más cobertura en mi departamento, que la señal llegue mejor a todos los lugares en algunos sitios siento que no llega bien la señal que me entregan.

SC3 Empleo de sistemas domóticos - ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?

Si claro, Por ejemplo, el tema de puertas que nos permita ver si cerré bien la puerta y de lo contrario me permita cerrarla remotamente. Mediante un aplicativo web en el celular me gustaría ver mi departamento desde una cámara, y también desde el celular el tema de las luces es importantísimo es que pueda prender y apagar lo del celular que me permita la sincronización de mis equipos no solo de mi celular si no si estoy desde mi Tablet desde ahí también o si estoy con mi laptop desde ahí igualmente. Me gustaría que el departamento está interconectado porque lo que más me importaría son aspectos de seguridad, como una cámara y el tema de las puertas con cerrojos eléctricos.

C2 Motivación de compra de departamentos

Acá los precios en general yo creo ahorita está nuevamente subiendo, y sin embargo los mismos problemas de gobierno están generando un poco de freno a este crecimiento lo cual hace que construcciones estén manteniéndose. Entonces yo creo que sí es un buen momento para buscar un departamento dentro de Miraflores, pero que cumpla con las especificaciones de mis gustos, y sobre todo de no estar tan cerca del bullicio. En base a mis características un departamento de dos dormitorios en una zona tranquila máximo podría pagar \$200.000. Me parece que los están haciendo bastante reducidos, pero creo que no sería un inconveniente pues podría acomodarme a uno así, siempre y cuando tenga los ambientes básicos y bien distribuidos. También me gustaría en lo posible que tenga zonas comunes como de parrilla o de salas sociales dentro del edificio para poder un poco conocer otras personas que viven ahí también. Que sea funcional el diseño de tener los adecuados ambientes y maximizar los espacios. Diseñar los departamentos de alguna forma que sea fácil de Transitar. Supongamos de qué me dices de que mi sala va a ser un triángulo, eso imposible. La cocina debe estar bien cerca al comedor, una sala que tenga una buena iluminación no sólo artificial sino también natural con mamparas, una mesita del día día y las habitaciones que tengan un acceso rápido a los baños. Me gusta mucho que la cocina sea aparte del comedor y que haya alguna barra que lo divida. Yo me sentiría como en un departamento sobre todo cuando llego y me puedo sentar en un sofá y ver una película tranquila de rápido acceso a mi cocina para poder prepararme algo para mí eso es comodidad, poder tener las cosas cerca. El

	dormitorio si me gustaría que tenga un baño con fácil acceso.
SC4 Percepción del precio de viviendas - ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?	Acá los precios en general yo creo ahorita está nuevamente subiendo, y sin embargo los mismos problemas de gobierno está generando un poco de freno a este crecimiento lo cual hace que construcciones estén manteniéndose. Entonces yo creo que sí es un buen momento para buscar un departamento dentro de Miraflores, pero que cumpla con las especificaciones de mis gustos, y sobre todo de no estar tan cerca del bullicio. En base a mis características un departamento de dos dormitorios en una zona tranquila máximo podría pagar \$200.000.
SC5 Tamaño de la vivienda - ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?	Me parece que los están haciendo bastante reducidos, pero creo que no sería un inconveniente pues podría acomodarme a uno así, siempre y cuando tenga los ambientes básicos y bien distribuidos. También me gustaría en lo posible que tenga zonas comunes como de parrilla o de salas sociales dentro del edificio para poder un poco conocer otras personas que viven ahí también.
SC6 Diseño arquitectónico funcional - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?	Que sea funcional el diseño de tener los adecuados ambientes y maximizar los espacios. Diseñar los departamentos de alguna forma que sea fácil de Transitar. Supongamos de qué me dices de que mi sala va a ser un triángulo, eso imposible. La cocina debe estar bien cerca al comedor, una sala que tenga una buena iluminación no sólo artificial sino también natural con mamparas, una mesita del día día y las habitaciones que tengan un acceso rápido a los baños.
SC7 Integración de los ambientes - ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?	Me gusta mucho que la cocina sea aparte del comedor y que haya alguna barra que lo divida. Yo me sentiría como en un departamento sobre todo cuando llego y me puedo sentar en un sofá y ver una película tranquila de rápido acceso a mi cocina para poder prepararme algo para mí eso es comodidad, poder tener las cosas cerca. El dormitorio si me gustaría que tenga un baño con fácil acceso.

<p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>Yo creo que sí por lo que te digo a ver, la ubicación es importante sobre todo por lo que más frecuentas en tu día día, Mi vida social está más tirada siempre hacia Miraflores barranco surco san Borja. En la medida en que ella esté en lo céntrico de esos distritos todo va a ser mucho más fácil porque me puedo trasladar de forma mucho más rápida puedo regresar mucho más rápido a mi casa, y eso mejora mi estilo de vida. Por ejemplo, el tráfico para moverse acá en Lima es obviamente estresante complica levantarse más temprano cuando de repente si viviera mucho más cerca podría dormir más tiempo en las mañanas. No me gustaría para nada vivir en un departamento así porque había mucho bullicio por la zona comercial. Y lo otro es que podría generar un poco más de inseguridad pasar que personas están entrando por ahí. Por ahí puede entrar alguien a robar o puede generar algún incendio en la zona comercial. Valoraría más vivir frente a una calle o un parque que frente a una avenida también. Me gusta la iluminación, que tengas parque como acabado sala, puede ser una mayólica con el diseño de parque no me haría problemas, que tengan aspecto de madera. Los baños si pudiera elegir hay un lavadero que son como si tuvieran una tina, unos pozos. Más o menos de ese tipo de diseño, una ducha que no sea fija que me permita sacar en el punto de agua y moverlo, y poder bañarme como cómodamente. Creo que algo básico para que me sienta confortable es la iluminación natural que pueda darme las ventanas de la calle o de un parque. Sentiría que no estoy tan encerrado en el departamento, también que haya buena circulación del viento en épocas como de verano, y en invierno no tanto. Que se pueda regular. Y sobre todo la ubicación de mi departamento, estaría más cerca a los lugares que siempre paro cuando salgo y a mi trabajo también.</p>
<p>SC8 Ubicación de la vivienda - ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?</p>	<p>de todas formas, juntaría la sala y el comedor, pero para el tema de la cocina me gustaría ver primero como queda ya construido, no solamente en planos. Sobre todo, por un tema de los olores que saldrían a la sala, pero si la cocina tiene una ventana o alguna forma de ventilación creo que podría considerar que este en el mismo ambiente. Lo que si debería ir separado de todas formas de todo lo que te comento es el dormitorio. me gustaría que tenga un baño propio aparte del de la sala comedor, que sería uno para visitas.</p>

SC9 Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) - ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?	No me gustaría para nada vivir en un departamento así porque había mucho bullicio por la zona comercial. Y lo otro es que podría generar un poco más de inseguridad pasar que personas están entrando por ahí. Por ahí puede entrar alguien a robar o puede generar algún incendio en la zona comercial. Valoro más mi tranquilidad después de trabajar estar tranquilo en mi departamento. Valoraría más vivir frente a una calle o un parque que frente a una avenida también.
SC10 Calidad en acabados - ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?	Me gusta la iluminación, que tengas parque como acabado sala, puede ser una mayólica con el diseño de parque no me haría problemas, que tengan aspecto de madera. Los baños si pudiera elegir hay un lavadero que son como si tuvieran una tina, unos pozos. Más o menos de ese tipo de diseño, una ducha que no sea fija que me permita sacar en el punto de agua y moverlo, y poder bañarme como cómodamente. Me es indiferente si es ducha o tina.
SC11 Confort dentro del departamento - ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?	Creo que algo básico para que me sienta confortable es la iluminación natural que pueda darme las ventanas de la calle o de un parque. Sentiría que no estoy tan encerrado en el departamento, también que haya buena circulación del viento en épocas como de verano, y en invierno no tanto. Que se pueda regular. Y sobre todo la ubicación de mi departamento, estaría más cerca a los lugares que siempre paro cuando salgo y a mi trabajo también.
Observaciones	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, responde a las preguntas de manera clara y fluida. Tiene conocimientos amplios sobre la venta actuales de los departamentos pues se encuentra en búsqueda de uno para comprar.
Evidencias documentarias	Presenta DNI y recibo de luz familiar que reside en el departamento "Murano", nacido entre los años 1981 y 1994.
Entrevista	Entrevista 2
Unidad Análisis	El entrevistado reside en el edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores

C1 Tecnología digital en la vivienda	Actualmente conforme, siento que es rápido en la computadora, pero cuando veo en dispositivos de carga de video si es súper lento porque el cuarto no tiene repetidor. Que sea más rápido y más barato, y que tenga más constante y la señal no sea irregular, para cuando vea videos y series. Honestamente creo que me daría un poco de temor, pero si llegara a ser seguro y se comprobaría esto creo que sí. Me gustaría que sean dispositivos que cuiden mi privacidad y que no compartan la información que hay en mi casa, como por ejemplo las conversaciones o mis preferencias de gustos.
SC1 Acceso a internet - ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?	Actualmente conforme, siento que es rápido en la computadora, pero cuando veo en dispositivos de carga de video si es súper lento porque el cuarto no tiene repetidor
SC2 Expectativas del uso de tecnologías en el hogar - ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?	Que sea más rápido y más barato, y que tenga más constante y la señal no sea irregular, para cuando vea videos y series.
SC3 Empleo de sistemas domóticos - ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?	Honestamente creo que me daría un poco de temor, pero si llegara a ser seguro y se comprobaría esto creo que sí. Me gustaría que sean dispositivos que cuiden mi privacidad y que no compartan la información que hay en mi casa, como por ejemplo las conversaciones o mis preferencias de gustos.
C2 Motivación de compra de departamentos	Acá en lima el precio me parece que es alto y va a continuar subiendo en lima, pero creo que los precios más altos son de oficinas o viviendas en lugares concurridos y cerca de universidades o colegios. Creo que subirían en un año o dos, y en cinco al menos creo que subiría un 25%. Me parece que son chicos, pero si fuera un poco más grande si lo agradecería. Si podría hacer un esfuerzo para hacer un pago mayor de esto. Si fuera para mí solo si pudiera vivir en un departamento solo, pero considerando a la familia es posible que deba tener más ambientes y dormitorios. Para mí si es súper importante que tenga sala-comedor y cocina incorporada, todo en una. Tal vez una cocina un poco más independiente de la lavandería porque si suele ser molesto tener tantas cosas juntas. Si claro, dormitorio con baño propio, y de todas maneras la sala comedora. Ahora están vendiendo comedores que tienen un counter ya sea de granito o de mayólica que me pare esta genial porque se aprovecha más los espacios y para mí se me haría más cómodo vivir en un lugar así, donde todo lo tengo junto.

<p>SC4 Percepción del precio de viviendas - ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?</p>	<p>Acá en lima el precio me parece que es alto y va a continuar subiendo en lima, pero creo que los precios más altos son de oficinas o viviendas en lugares concurridos y cerca de universidades o colegios. Creo que subirían en un año o dos, y en cinco al menos creo que subiría un 25%.</p>
<p>SC5 Tamaño de la vivienda - ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?</p>	<p>Me parece que son chicos, pero si fuera un poco más grande si lo agradecería. Si podría hacer un esfuerzo para hacer un pago mayor de esto. Si fuera para mí solo si pudiera vivir en un departamento solo, pero considerando a la familia es posible que deba tener más ambientes y dormitorios.</p>
<p>SC6 Diseño arquitectónico funcional - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?</p>	<p>Para mí si es súper importante que tenga sala-comedor y cocina incorporada, todo en una. Tal vez una cocina un poco más independiente de la lavandería porque si suele ser molesto tener tantas cosas juntas.</p>
<p>SC7 Integración de los ambientes - ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?</p>	<p>Si claro, dormitorio con baño propio, y de todas maneras la sala comedor. Ahora están vendiendo comedores que tienen un counter ya sea de granito o de mayólica que me pare esta genial porque se aprovecha más los espacios y para mí se me haría más cómodo vivir en un lugar así, donde todo lo tengo junto</p>
<p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>Si depende mucho, las personas que estén en zonas muy concurridas como la javier prado estas propenso a la contaminación del ambiente y también a los robos y accidentes que podrías tener al llegar a tu casa. Y creo que viviendo en un lugar más tranquilo tal vez cerca de un parque o en una zona menos transitada podría tener más tranquilidad y seguridad, sobre todo, Creo que no me gustaría mucho, pero podría acostumbrarme si hay una bodega por ejemplo para temas de facilidad a la hora de comprar los víveres de la casa. Si son zonas muy concurridas donde tal vez podría haber robos, por lo que la pensaría un poco si vivo en un lugar así, tendría que haber bastante seguridad y un comercio bonito y atractivo para cuando lleve visita a mi casa. Mayólica para facilitar la limpieza, creo que tener un piso de madera complicaría un poco el mantenimiento, creo que se le debe agregar varios preservantes. De preferencia todo el baño cubierto de mayólica, y las cocinas con granito y el piso de mayólica también. la esquina de los muebles me gustaría mayólica también para hacer más fácil su cuidado y mantenimiento. Buena circulación del aire, que no esté en un lugar donde haya muchos insectos, preferencia que tenga un clima templado y lejos de las zonas de bulla. Si hay familias que no</p>

	sean problemáticas y que no haya muchos niños por la bulla que podrían hacer. yo estudio bastante y si me molestaría tener ruidos que me incomoden.
SC8 Ubicación de la vivienda - ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?	Si depende mucho, las personas que estén en zonas muy concurridas como la javier prado estas propenso a la contaminación del ambiente y también a los robos y accidentes que podrías tener al llegar a tu casa. Y creo que viviendo en un lugar más tranquilo tal vez cerca de un parque o en una zona menos transitada podría tener más tranquilidad y seguridad sobre todo
SC9 Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) - ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?	Creo que no me gustaría mucho, pero podría acostumbrarme si hay una bodega por ejemplo para temas de facilidad a la hora de comprar los víveres de la casa. Si son zonas muy concurridas donde tal vez podrían haber robos, por lo que la pensaría un poco si vivo en un lugar así, tendría que haber bastante seguridad y un comercio bonito y atractivo para cuando lleve visita a mi casa.
SC10 Calidad en acabados - ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?	Mayólica para facilitar la limpieza, creo que tener un piso de madera complicaría un poco el mantenimiento, creo que se le debe agregar varios preservantes. De preferencia todo el baño cubierto de mayólica, y las cocinas con granito y el piso de mayólica también. las esquinas de los muebles me gustaría mayólica también para hacer más fácil su cuidado y mantenimiento.
SC11 Confort dentro del departamento - ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?	Buena circulación del aire, que no esté en un lugar donde haya muchos insectos, preferencia que tenga un clima templado y lejos de las zonas de bulla. Si hay familias que no sean problemáticas y que no haya muchos niños por la bulla que podrían hacer. yo estudio bastante y si me molestaría tener ruidos que me incomoden.
Observaciones	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores. Presenta interés en el tema y responde a las preguntas con bastante detalle, conoce del tema sobre diseños pues ha estudiado la carrera de arquitectura.
Evidencias documentarias	Presenta brevet de conducir y recibo de luz familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista	Entrevista 3
Unidad Análisis	El entrevistado reside en el edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores

<p>C1 Tecnología digital en la vivienda</p>	<p>Me siento disconforme porque la velocidad es siempre medio lenta y no me permite navegar bien, se va bastante la señal en pleno juego en la computadora o cuando estoy viendo una película se cuelga por un tema de la velocidad. Sobre todo, en horas punta. Quisiera que sea con fibra óptica porque con eso creo que vas más rápido y a ciertas velocidades para que sea constante y que no se vaya la señal. Que me pueda descargar rápido los archivos sin esperar tiempo innecesario. Si me gustaría, desde el celular, sobre todo. Me gustaría por ejemplo tener las luces interconectadas por la flojera que me daría apagarlas todas y también para el tema de seguridad de las puertas y de alarmas también.</p>
<p>SC1 Acceso a internet - ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?</p>	<p>Me siento disconforme porque la velocidad es siempre medio lenta y no me permite navegar bien, se va bastante la señal en pleno juego en la computadora o cuando estoy viendo una película se cuelga por un tema de la velocidad. Sobre todo en horas punta</p>
<p>SC2 Expectativas del uso de tecnologías en el hogar - ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?</p>	<p>Quisiera que sea con fibra óptica porque con eso creo que vas más rápido y a ciertas velocidades para que sea constante y que no se vaya la señal. Que me pueda descargar rápido los archivos sin esperar tiempo innecesario</p>
<p>SC3 Empleo de sistemas domóticos - ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?</p>	<p>Si me gustaría, desde el celular, sobre todo. Me gustaría por ejemplo tener las luces interconectadas por la flojera que me daría apagarlas todas y también para el tema de seguridad de las puertas y de alarmas también.</p>

<p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>Cada vez están aumentando más y es más común alquiler por el precio elevado en las compras. Ya están a un precio constante, pero a un nivel caro, y me parece muy caras ahorita para comprarla. Preferiría más alquilar en estos momentos que comprar, y ya después que haya ahorrado un poco ver la posibilidad de comprar uno. Al menos para las necesidades que tengo ahora son suficientes. Si bien son pequeños, tampoco es que necesite más espacio para vivir, pero en un futuro me gustaría tal vez tener más espacio y ahí si preferiría uno más grande, pero en estos momentos con uno pequeño estaría bien. Si definitivamente que cada ambiente este como que separado, solamente la cocina, el comedor y la sala sí podrían mezclarse, pero esa sería un área social separada de los cuartos, que deberían ser totalmente separado de esos ambientes que mencione antes. Los ambientes que podría tener juntos son la cocina y comedor, y también la sala, pero no tan pegado. Pero lo que si es que el cuarto este separado con su baño. Que la habitación principal tenga su baño dentro, y otro baño para la visita. Depende de qué tamaño estemos hablando, si es un departamento bien pequeño con un baño general ya suficiente.</p>
<p>SC4 Percepción del precio de viviendas - ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?</p>	<p>Cada vez están aumentando más y es más común alquiler por el precio elevado en las compras. Ya están a un precio constante, pero a un nivel caro, y me parece muy caras ahorita para comprarla. Preferiría más alquilar en estos momentos que comprar, y ya después que haya ahorrado un poco ver la posibilidad de comprar uno.</p>
<p>SC5 Tamaño de la vivienda - ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?</p>	<p>Al menos para las necesidades que tengo ahora son suficientes. Si bien son pequeños, tampoco es que necesite más espacio para vivir, pero en un futuro me gustaría tal vez tener más espacio y ahí si preferiría uno más grande, pero en estos momentos con uno pequeño estaría bien.</p>
<p>SC6 Diseño arquitectónico funcional - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?</p>	<p>Si definitivamente que cada ambiente este como que separado, solamente la cocina, el comedor y la sala sí podrían mezclarse, pero esa sería una área social separada de los cuartos, que deberían ser totalmente separado de esos ambientes que mencione antes.</p>

<p>SC7 Integración de los ambientes - ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?</p>	<p>Los ambientes que podría tener juntos son la cocina y comedor, y también la sala, pero no tan pegado. Pero lo que si es que el cuarto este separado con su baño. Que la habitación principal tenga su baño dentro, y otro baño para la visita. Depende de qué tamaño estemos hablando, si es un departamento bien pequeño con un baño general ya suficiente.</p>
<p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>Definitivamente si, por el tráfico que hay ahora moverte de un lado a otro podría hacerte perder horas del día. Vivir cerca de la universidad te puede hacer ahorrar tiempo ya sea para estudiar o hacer otras actividades que me interesen. No me gustaría más que todo por el ruido que se generaría de la gente, va a haber mucha gente transitando y de todas formas me va a incomodar el ruido, y en temas de seguridad podría ser más riesgoso que te roben o asalten por ahí. Más que todo piso de madera se ve bonito, pero con mayólicas que aparecen madera me gustaría por temas de limpieza. El granito dura un montón de tiempo y creo que me gustaría más porque no gastaría nada más en mantenimiento. La localización, sobre todo, que se encuentre cerca. Zonas comerciales cercas también, que tenga una cochera para mi suficiente, que tenga una distribución bien planificada que me sienta cómodo.</p>
<p>SC8 Ubicación de la vivienda - ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?</p>	<p>Definitivamente si, por el tráfico que hay ahora moverte de un lado a otro podría hacerte perder horas del día. Vivir cerca de la universidad te puede hacer ahorrar tiempo ya sea para estudiar o hacer otras actividades que me interesen.</p>
<p>SC9 Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) - ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?</p>	<p>No me gustaría más que todo por el ruido que se generaría de la gente, va a haber mucha gente transitando y de todas formas me va a incomodar el ruido, y en temas de seguridad podría ser más riesgoso que te roben o asalten por ahí</p>
<p>SC10 Calidad en acabados - ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?</p>	<p>Más que todo piso de madera se ve bonito, pero con mayólicas que aparecen madera me gustaría por temas de limpieza. El granito dura un montón de tiempo y creo que me gustaría más porque no gastaría nada más en mantenimiento</p>
<p>SC11 Confort dentro del departamento - ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?</p>	<p>La localización, sobre todo, que se encuentre cerca. Zonas comerciales cercas también, que tenga una cochera para mi suficiente, que tenga una distribución bien planificada que me sienta cómodo.</p>
<p>Observaciones</p>	<p>El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores". Responde a las preguntas de manera concisa, pero describiendo su punto de vista.</p>

Evidencias documentarias	Presenta DNI y recibo de agua familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista	Entrevista 4
Unidad Análisis	El entrevistado reside en el edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, nacido entre los años 1981 y 1994.
C1 Tecnología digital en la vivienda	Me parece que está bien, pero hay momentos en que se cuelga y va lento, como en las noches cuando llego de trabajar y los domingos. Según tengo entendido todas las empresas tienen fallas en el servicio de internet. Quisiera que sea más rápido y que sea más constante la conexión, que no se me cuelgue cuando estoy viendo una película o una serie, por ejemplo. Trabajo bastante desde mi computadora y cuando cargo archivos no me gustaría estar esperando, que sea mucho más rápido necesito. Me gustaría la idea de tener control desde mi celular de las luces y puertas, más que todo por un tema de seguridad. Revisar donde este mi departamento con cámaras y sentirme más tranquilo, incluso cuando viajo ver que está pasando. Sería genial si pudiese controlar las puertas desde mi celular, como abrirlas o cerrarlas.
SC1 Acceso a internet - ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?	Me parece que está bien, pero hay momentos en que se cuelga y va lento, como en las noches cuando llego de trabajar y los domingos. Según tengo entendido todas las empresas tienen fallas en el servicio de internet.
SC2 Expectativas del uso de tecnologías en el hogar - ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?	Quisiera que sea más rápido y que sea más constante la conexión, que no se me cuelgue cuando estoy viendo una película o una serie, por ejemplo. Trabajo bastante desde mi computadora y cuando cargo archivos no me gustaría estar esperando, que sea mucho más rápido necesito.
SC3 Empleo de sistemas domóticos - ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?	Me gustaría la idea de tener control desde mi celular de las luces y puertas, más que todo por un tema de seguridad. Revisar donde este mi departamento con cámaras y sentirme más tranquilo, incluso cuando viajo ver que está pasando. Sería genial si pudiese controlar las puertas desde mi celular, como abrirlas o cerrarlas.

<p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>El precio esta caro actualmente, según lo que veo y averiguo, pero me parece que va a seguir subiendo porque la demanda es alta. Si lo ves para vivir podría pedir un préstamo y pagarlo en unos 10 años y si fuera para alquiler creo que sería un buen negocio por el valor que podría adquirir el departamento de acá a unos 5 años nomas. Por lo que he visto me parece que son bien pequeños, pero podría acostumbrarme a uno de esos departamentos, siempre y cuando tenga una buena distribución de los ambientes. Si claro me gustaría vivir en un departamento que tenga los ambientes juntos y más si son departamentos pequeños, que se aprovechen mejor los espacios, pero que no haya tantos muebles, sino lo necesario. Como un counter en vez de una cocina grande, y una sala pequeña suficiente para estar con mis amigos. lo que juntaría sería la sala comedor y la cocina, todo en uno. Creo que así se aprovecharía más el espacio entre todos esos ambientes. Por ejemplo, una cocina que tenga un comedor y que separado de unos metros este la sala suficiente, pero tendrían que ser diseños modernos en donde quisiera estar con mis amigos, considerando que en todo ese ambiente estaríamos en reuniones sociales.</p>
<p>SC4 Percepción del precio de viviendas - ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?</p>	<p>El precio esta caro actualmente, según lo que veo y averiguo, pero me parece que va a seguir subiendo porque la demanda es alta. Si lo ves para vivir podría pedir un préstamo y pagarlo en unos 10 años y si fuera para alquiler creo que sería un buen negocio por el valor que podría adquirir el departamento de acá a unos 5 años nomas.</p>
<p>SC5 Tamaño de la vivienda - ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?</p>	<p>Por lo que he visto me parece que son bien pequeños, pero podría acostumbrarme a uno de esos departamentos, siempre y cuando tenga una buena distribución de los ambientes.</p>
<p>SC6 Diseño arquitectónico funcional - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?</p>	<p>Si claro me gustaría vivir en un departamento que tenga los ambientes juntos y más si son departamentos pequeños, que se aprovechen mejor los espacios, pero que no haya tantos muebles, sino lo necesario. Como un counter en vez de una cocina grande, y una sala pequeña suficiente para estar con mis amigos</p>
<p>SC7 Integración de los ambientes - ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?</p>	<p>lo que juntaría sería la sala comedor y la cocina, todo en uno. Creo que así se aprovecharía más el espacio entre todos esos ambientes. Por ejemplo, una cocina que tenga un comedor y que separado de unos metros este la sala suficiente, pero tendrían que ser diseños modernos en donde quisiera estar</p>

	con mis amigos, considerando que en todo ese ambiente estaríamos en reuniones sociales.
C3 Expectativas de calidad de vida	de todas maneras, la ubicación influye bastante en el precio y en mi calidad de vida. Más que todo porque estando cerca de mi trabajo o bueno al metropolitano me ahorraría bastante tiempo en los viajes que hago. Aparte que sea en una zona con comercios cerca para poder salir en las noches o para desayunar algunos días, y sobre todo se pueda hacer caminando, sin necesidad de sacar el auto y estacionarlo. Podría vivir en un edificio así siempre y cuando tenga una entrada independiente de la zona comercial y si esta fuera un restaurante elegante o un ambiente que se vea bien desde afuera, no pues una bodega o una tienda de comida. Estaría a gusto con acabados normales sin ser tan caros, porque sé que eso elevaría el precio de las viviendas. Por ejemplo, una cocina con un granito suficiente, pisos de cerámica o porcelanato en los baños. Y cocina. me gustaría que tenga algunos jardines en las entradas del departamento, como en las zonas comunes y también que haya una buena circulación del viento, que me permita abrir las ventanas en el verano y cerrarlas en el invierno. También que tenga bastante luz natural y si las ventanas dan hacia un parque sería genial.
SC8 Ubicación de la vivienda - ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?	de todas maneras, la ubicación influye bastante en el precio y en mi calidad de vida. Más que todo porque estando cerca de mi trabajo o bueno al metropolitano me ahorraría bastante tiempo en los viajes que hago. Aparte que sea en una zona con comercios cerca para poder salir en las noches o para desayunar algunos días, y sobre todo se pueda hacer caminando, sin necesidad de sacar el auto y estacionarlo.
SC9 Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) - ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?	Podría vivir en un edificio así siempre y cuando tenga una entrada independiente de la zona comercial y si esta fuera un restaurante elegante o un ambiente que se vea bien desde afuera, no pues una bodega o una tienda de comida.
SC10 Calidad en acabados - ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?	Estaría a gusto con acabados normales sin ser tan caros, porque sé que eso elevaría el precio de las viviendas. Por ejemplo, una cocina con un granito suficiente, pisos de cerámica o porcelanato en los baños. Y cocina y

SC11 Confort dentro del departamento - ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?	me gustaría que tenga algunos jardines en las entradas del departamento, como en las zonas comunes y también que haya una buena circulación del viento, que me permita abrir las ventanas en el verano y cerrarlas en el invierno. También que tenga bastante luz natural y si las ventanas dan hacia un parque seria genial.
Observaciones	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores. Sabe bastante del tema de diseños de departamentos porque ha trabajado en una constructora-inmobiliaria.
Evidencias documentarias	Presenta DNI y recibo de cable familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista	Entrevista 5
Unidad Análisis	El entrevistado reside en el edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, nacido entre los años 1981 y 1994.
C1 Tecnología digital en la vivienda	Actualmente bien, pero siento que podría estar más rápido en horas punta para poder descargar archivos más rápido. Algunas veces debo usar el internet de mi celular para descargar archivos porque se pone demasiado lento el wifi inalámbrico. Que sea mucho más rápido, y seguro también. Ahora sé que están instalando fibra óptica por lo que me gustaría que mi departamento tenga esa tecnología, sobre todo para la descarga de archivos y para las series que veo por internet. Si me confirman que va a ser algo con bastante seguridad si me gustaría usarlo, siempre y cuando tenga el control de apagarlo o desactivarlo. Sería interesante poder controlar las luces y tal vez con cámaras dentro del departamento para saber qué pasa cuando estoy de viaje o en el trabajo.
SC1 Acceso a internet - ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?	Actualmente bien, pero siento que podría estar más rápido en horas punta para poder descargar archivos más rápido. Algunas veces debo usar el internet de mi celular para descargar archivos porque se pone demasiado lento el wifi inalámbrico
SC2 Expectativas del uso de tecnologías en el hogar - ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?	Que sea mucho más rápido, y seguro también. Ahora sé que están instalando fibra óptica por lo que me gustaría que mi departamento tenga esa tecnología, sobre todo para la descarga de archivos y para las series que veo por internet.
SC3 Empleo de sistemas domóticos - ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?	Si me confirman que va a ser algo con bastante seguridad si me gustaría usarlo, siempre y cuando tenga el control de apagarlo o desactivarlo. Sería interesante poder controlar las luces y tal vez con cámaras dentro del departamento para saber qué pasa cuando estoy de viaje o en el trabajo.

<p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>Acá en Miraflores y en los distritos vecinos me parece que está demasiado caro, pero podría pagar un departamento pequeño sacando un crédito. Si lo pagaría por las comodidades que tengo por acá, y aparte sabiendo que sería una buena inversión a largo plazo por el mismo tema que suben los precios de las viviendas. Yo estaría conforme en un departamento pequeño si tiene una buena distribución y que me guste entrar a vivir. Primero debería verlo para después comprarlo, porque al ser pequeño siento que debería aprovecharse más los espacios y esto lo ves mejor cuando entras y ves el departamento. Ese precio de ahora me parece caro por el tamaño, pero no creo que vayan a bajar. Si porque deberían estar diseñados para que el departamento sea cómodo y agradable de vivir. Por ejemplo, yo que estoy buscando departamentos chicos me gustaría que sea uno de fácil tránsito en donde se aprovechen al máximo los ambientes, y me permita sentirme cómodo así sea un departamento enano. de todas formas, juntaría la sala y el comedor, pero para el tema de la cocina me gustaría ver primero como queda ya construido, no solamente en planos. Sobre todo, por un tema de los olores que saldrían a la sala, pero si la cocina tiene una ventana o alguna forma de ventilación creo que podría considerar que este en el mismo ambiente. Lo que sí debería ir separado de todas formas de todo lo que te comento es el dormitorio. me gustaría que tenga un baño propio aparte del de la sala comedor, que sería uno para visitas.</p>
<p>SC4 Percepción del precio de viviendas - ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?</p>	<p>Acá en Miraflores y en los distritos vecinos me parece que está demasiado caro, pero podría pagar un departamento pequeño sacando un crédito. Si lo pagaría por las comodidades que tengo por acá, y aparte sabiendo que sería una buena inversión a largo plazo por el mismo tema que suben los precios de las viviendas.</p>
<p>SC5 Tamaño de la vivienda - ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?</p>	<p>Yo estaría conforme en un departamento pequeño si tiene una buena distribución y que me guste entrar a vivir. Primero debería verlo para después comprarlo, porque al ser pequeño siento que debería aprovecharse más los espacios y esto lo ves mejor cuando entras y ves el departamento. Ese precio de ahora me parece caro por el tamaño, pero no creo que vayan a bajar.</p>

<p>SC6 Diseño arquitectónico funcional - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?</p>	<p>Si porque deberían estar diseñados para que el departamento sea cómodo y agradable de vivir. Por ejemplo, yo que estoy buscando departamentos chicos me gustaría que sea uno de fácil tránsito en donde se aprovechen al máximo los ambientes, y me permita sentirme cómodo así sea un departamento enano.</p>
<p>SC7 Integración de los ambientes - ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?</p>	<p>de todas formas, juntaría la sala y el comedor, pero para el tema de la cocina me gustaría ver primero como queda ya construido, no solamente en planos. Sobre todo, por un tema de los olores que saldrían a la sala, pero si la cocina tiene una ventana o alguna forma de ventilación creo que podría considerar que este en el mismo ambiente. Lo que sí debería ir separado de todas formas de todo lo que te comento es el dormitorio. me gustaría que tenga un baño propio aparte del de la sala comedor, que sería uno para visitas.</p>
<p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>me parece que si por un tema de cercanías al trabajo o a sitios en donde tengas que ir todos los días. Me podría dar más tiempo para dormir o para hacer otras cosas que no podría hacer si viviera lejos, tendría más tiempo de ir al gimnasio. Aparte cuando vives cerca al trabajo puedes ir caminando o incluso en scooter, lo cual te hace sentirte mejor con uno mismo y un poco que ayudas a reducir las contaminaciones del medio ambiente. Creo que son un poco inseguras por todo el movimiento de personas que hay y también sobre todo por el ruido que habría. A mí me gustaría llegar a mi departamento después de un día pesado y descansar sin ningún ruido o bulla que me moleste. Aparte sería un caos con los carros que llegarían o los taxis, no creo que me acostumbraría. más me gustaría vivir cerca de un parque y en donde tenga cerca también centros comerciales y bancos, pero no en mí mismo edificio. no busco los mejores acabados, pero tampoco los peores por un tema de dinero. Creo que con los acabados estándares que se manejan en la actualidad podría sentirme a gusto, y sobre todo que sean materiales de fácil mantenimiento, como los pisos de porcelanato que no necesitan un cuidado especial para su limpieza. me gustan los microicos de luces de techo por cómo están quedando ahora, por su simplicidad y porque alumbran bastante, y se ven elegantes. me gustaría vivir en departamentos que tenga áreas verdes ya sean en pasadizos o en áreas comunes, en donde la entrada principal sea amplia y grande, porque es la primera impresión que tienes al entrar a tu vivienda.</p>

	<p>También que tenga ventanas con vista a la calle o a jardines interiores del edificio grandes, y que haya bastante luz natural con estas ventanas. creo que una buena circulación del viento sería importantísimo en épocas de calor para no tener la necesidad de comprar un aire acondicionado que consume mucha luz.</p>
<p>SC8 Ubicación de la vivienda - ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?</p>	<p>me parece que si por un tema de cercanías al trabajo o a sitios en donde tengas que ir todos los días. Me podría dar más tiempo para dormir o para hacer otras cosas que no podría hacer si viviera lejos, tendría más tiempo de ir al gimnasio. Aparte cuando vives cerca al trabajo puedes ir caminando o incluso en scooter, lo cual te hace sentirte mejor con uno mismo y un poco que ayudas a reducir las contaminaciones del medio ambiente.</p>
<p>SC9 Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) - ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?</p>	<p>Creo que son un poco inseguras por todo el movimiento de personas que hay y también sobre todo por el ruido que habría. A mí me gustaría llegar a mi departamento después de un día pesado y descansar sin ningún ruido o bulla que me moleste. Aparte sería un caos con los carros que llegarían o los taxis, no creo que me acostumbraría. más me gustaría vivir cerca de un parque y en donde tenga cerca también centros comerciales y bancos, pero no en mí mismo edificio.</p>
<p>SC10 Calidad en acabados - ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?</p>	<p>no busco los mejores acabados, pero tampoco los peores por un tema de dinero. Creo que con los acabados estándares que se manejan en la actualidad podría sentirme a gusto, y sobre todo que sean materiales de fácil mantenimiento, como los pisos de porcelanato que no necesitan un cuidado especial para su limpieza. me gustan los dicroicos de luces de techo por cómo están quedando ahora, por su simplicidad y porque alumbran bastante, y se ven elegantes.</p>
<p>SC11 Confort dentro del departamento - ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?</p>	<p>me gustaría vivir en departamentos que tenga áreas verdes ya sean en pasadizos o en áreas comunes, en donde la entrada principal sea amplia y grande, porque es la primera impresión que tienes al entrar a tu vivienda. También que tenga ventanas con vista a la calle o a jardines interiores del edificio grandes, y que haya bastante luz natural con estas ventanas. creo que una buena circulación del viento sería importantísimo en épocas de calor para no tener la necesidad de comprar un aire acondicionado que consume mucha luz.</p>
<p>Observaciones</p>	<p>El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores.</p>

	Siente bastante interés por exponer sus ideas y sobre cómo se sentiría mejor en un departamento.
Evidencias documentarias	Presenta DNI y recibo de cable familiar que reside en el departamento "Murano"

Habiendo analizado e interpretado las cinco entrevistas realizadas a los individuos de la generación Millennial en el edificio multifamiliar “Murano” en Miraflores, se puede afirmar que existen patrones y conductas muy establecidas en cuanto a sus preferencias en el diseño arquitectónico de departamentos. Uno de ellos corresponde al necesario uso de la tecnología en el hogar, y que esta sea fluida y sin interrupciones. Los entrevistados consumen mucho de su tiempo libre viendo videos por plataformas por streaming como netflix, en donde hacen bastante énfasis en tener una buena conectividad a la internet sin interrupciones. También se puede inferir de las respuestas recopiladas que los entrevistados poseen amplios conocimientos y perspectivas acerca de los diseños y ambientes de los departamentos, en donde muestran su interés por integrar ciertos ambientes y características básicas con respecto a los acabados. Asimismo, están informados de los precios y la demanda que existe por comprar un departamento, optando algunos por el alquiler de las viviendas en lugar de la compra.

Por otro lado, los entrevistados muestran un deseo de adquirir departamentos que tengan un mantenimiento fácil y económico, y en donde no tengan que hacer grandes inversiones en el futuro para poder arreglarlos por el uso mismo. Esta generación demuestra su malestar por el tiempo perdido en el tráfico de la ciudad, por lo que está dispuesta a pagar un poco más del precio promedio del departamento siempre y cuando se encuentre cerca a sus centros de trabajo o lugares a los que más frecuentan. Por último, tienen en consideración los elevados precios de las viviendas y no estarían incomodos viviendo en un departamento pequeño, sabiendo que éste va a costar menos comparado con uno más grande. Podemos concluir a nivel de entrevistas que esta generación se encuentra bien informada sobre el mercado inmobiliario y pone bastante énfasis en los diseños de departamentos modernos y funcionales, que sean de fácil mantenimiento y que sobre todo se encuentren en lugares cercanos a su vida cotidiana. Es una generación que muestra una tendencia a simplificar las actividades y diseños en un departamento, pero de manera que sea acogedora para vivir, pudiendo representar una oportunidad de mejora para los desarrolladores de proyectos inmobiliarios.

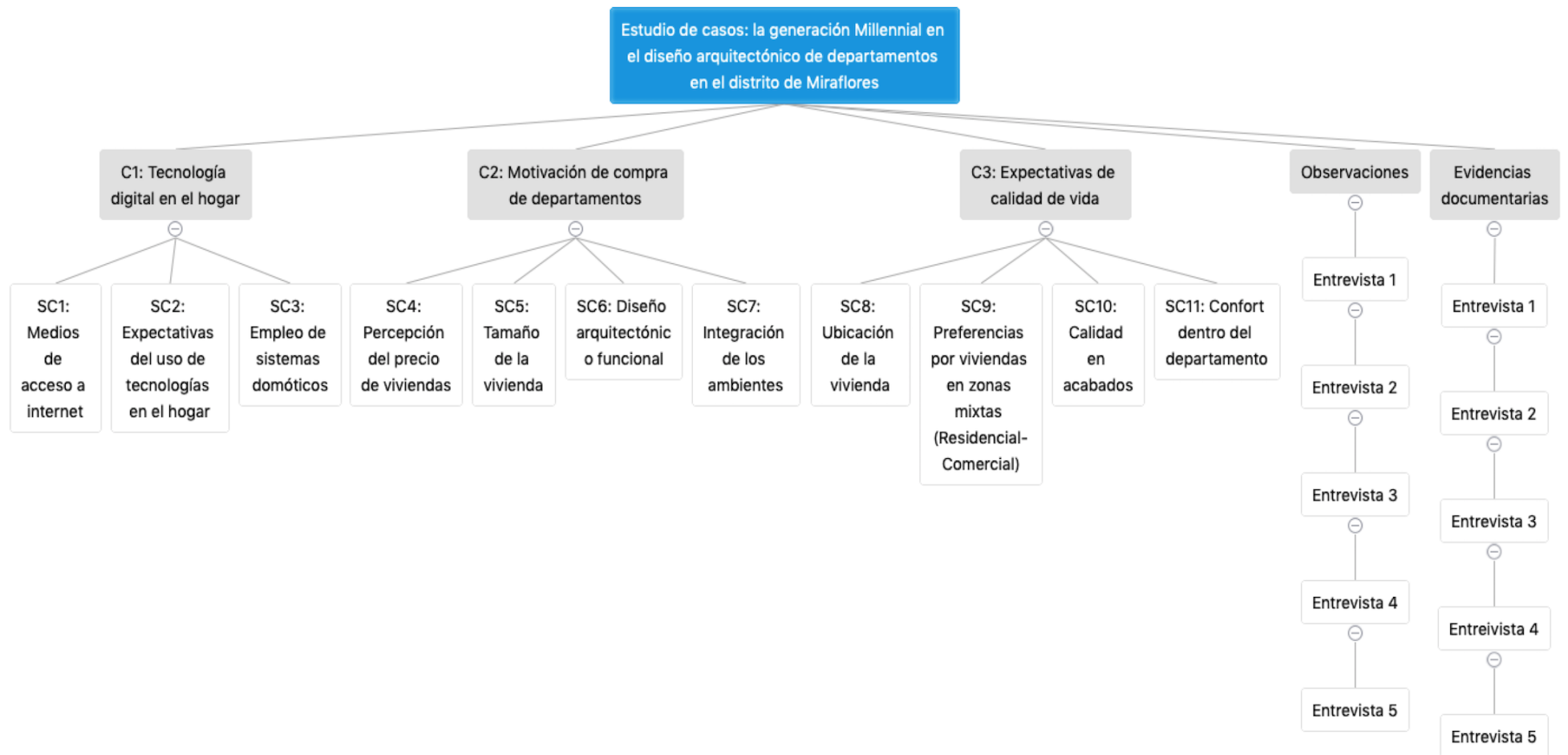


Figura 4 Resultados de las entrevistas realizadas

Fuente propia

4.2. Resultados de las entrevistas realizadas – Categorías

Resultados de las entrevistas a nivel de la categoría C1 de la investigación

Unidad Análisis	Residente del edificio “Murano” ubicado en el distrito de Miraflores, nacido entre los años 1981 y 1994
Entrevistado 1 C1 Tecnología digital en la vivienda	<p>Creo que si tengo una buena conectividad cuando llego a mi casa, pero si siento que le pone un poco lento en las noches. Aparte cuando uso el Netflix o veo videos desde mi computador cuando es hora punta siento que baja un poco la calidad. Pero en líneas generales si siento que está bien. Me gustaría que sea más rápido y que tenga más cobertura en mi departamento, que la señal llegue mejor a todos los lugares en algunos sitios siento que no llega bien la señal que me entregan. Si claro, Por ejemplo, el tema de puertas que nos permita ver si cerré bien la puerta y de lo contrario me permita cerrarla remotamente. Mediante un aplicativo web en el celular me gustaría ver mi departamento desde una cámara, y también desde el celular el tema de las luces es importantísimo es que pueda prender y apagar lo del celular que me permita la sincronización de mis equipos no solo de mi celular si no si estoy desde mi Tablet desde ahí también o si estoy con mi laptop desde ahí igualmente. Me gustaría que el departamento está interconectado porque lo que más me importaría son aspectos de seguridad, como una cámara y el tema de las puertas con cerrojos eléctricos.</p>
Entrevistado 2 C1 Tecnología digital en la vivienda	<p>Actualmente conforme, siento que es rápido en la computadora, pero cuando veo en dispositivos de carga de video si es súper lento porque el cuarto no tiene repetidor. Que sea más rápido y más barato, y que tenga más constante y la señal no sea irregular, para cuando vea videos y series. Honestamente creo que me daría un poco de temor, pero si llegara a ser seguro y se comprobaría esto creo que sí. Me gustaría que sean dispositivos que cuiden mi privacidad y que no compartan la información que hay en mi casa, como por ejemplo las conversaciones o mis preferencias de gustos.</p>
Entrevistado 3 C1 Tecnología digital en la vivienda	<p>Me siento disconforme porque la velocidad es siempre medio lenta y no me permite navegar bien, se va bastante la señal en pleno juego en la computadora o cuando estoy viendo una película se cuelga por un tema de la velocidad. Sobre todo, en horas punta. Quisiera que sea con fibra óptica porque con eso creo que vas más rápido y a ciertas velocidades para que sea constante y que no se vaya la señal. Que me pueda descargar rápido los archivos sin esperar tiempo innecesario. Si me gustaría, desde el celular, sobre todo. Me gustaría por ejemplo tener las luces interconectadas por la flojera que me daría apagarlas todas y también para el tema de seguridad de las puertas y de alarmas también.</p>

<p>Entrevistado 4</p> <p>C1 Tecnología digital en la vivienda</p>	<p>Me parece que está bien, pero hay momentos en que se cuelga y va lento, como en las noches cuando llego de trabajar y los domingos. Según tengo entendido todas las empresas tienen fallas en el servicio de internet. Quisiera que sea más rápido y que sea más constante la conexión, que no se me cuelgue cuando estoy viendo una película o una serie, por ejemplo. Trabajo bastante desde mi computadora y cuando cargo archivos no me gustaría estar esperando, que sea mucho más rápido necesito. Me gustaría la idea de tener control desde mi celular de las luces y puertas, más que todo por un tema de seguridad. Revisar donde este mi departamento con cámaras y sentirme más tranquilo, incluso cuando viajo ver que está pasando. Sería genial si pudiese controlar las puertas desde mi celular, como abrirlas o cerrarlas.</p>
<p>Entrevistado 5</p> <p>C1 Tecnología digital en la vivienda</p>	<p>Actualmente bien, pero siento que podría estar más rápido en horas punta para poder descargar archivos más rápido. Algunas veces debo usar el internet de mi celular para descargar archivos porque se pone demasiado lento el wifi inalámbrico. Que sea mucho más rápido, y seguro también. Ahora sé que están instalando fibra óptica por lo que me gustaría que mi departamento tenga esa tecnología, sobre todo para la descarga de archivos y para las series que veo por internet. Si me confirman que va a ser algo con bastante seguridad si me gustaría usarlo, siempre y cuando tenga el control de apagarlo o desactivarlo. Sería interesante poder controlar las luces y tal vez con cámaras dentro del departamento para saber qué pasa cuando estoy de viaje o en el trabajo.</p>

Al evaluar de qué manera la tecnología digital en el hogar en la generación Millennial interviene en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores, se pudo interpretar que los medios de acceso a la internet, las expectativas del uso de tecnologías en el hogar y el empleo de sistemas domóticos, son componentes que permitieron realizar las siguientes evaluaciones a los entrevistados. Se puede interpretar de los resultados que los entrevistados utilizan constantemente el internet y ya forma parte integral de sus vidas, por lo que resulta importante poseer una buena conexión que sea continua y sin interrupciones. Muchos de los entrevistados tienen conocimientos del despliegue de fibra óptica que están realizando los operadores de internet, y manifiestan su interés por utilizar este tipo de tecnología. Asimismo, el teletrabajo es cada vez más utilizado por las empresas, siendo un requisito indispensable contar con una buena conectividad para el desarrollo del trabajo a distancia. Con este medio de conexión podrán obtener mayores velocidades de transmisión de datos, ancho de banda, evitar interferencias y mejorar la calidad de video y sonido. Asimismo, existe un alto interés por incorporar tecnologías de control automatizado de las

viviendas, como las domóticas, para que desde el celular de los residentes puedan controlar y verificar el estado de apertura o cerrado de las puertas, cámaras de video vigilancia, así como el control integral de las luminarias dentro del departamento. Se pudo inferir que esta nueva generación, al estar en constante uso con los smartphones, desean interconectar varios aspectos de su vivienda con el celular y así poder controlarla de manera más fácil, siempre y cuando se tengan estándares altos de privacidad para evitar compartir a terceros la información de la vivienda.

Resultados de las entrevistas a nivel de la categoría 2 de la investigación

Unidad Análisis	Residente del edificio "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, nacido entre los años 1981 y 1994
Entrevistado 1 C2 Motivación de compra de departamentos	<p>Acá los precios en general yo creo ahorita está nuevamente subiendo, y sin embargo los mismos problemas de gobierno están generando un poco de freno a este crecimiento lo cual hace que construcciones estén manteniéndose. Entonces yo creo que sí es un buen momento para buscar un departamento dentro de Miraflores, pero qué cumpla con las especificaciones de mis gustos, y sobre todo de no estar tan cerca del bullicio. En base a mis características un departamento de dos dormitorios en una zona tranquila máximo podría pagar \$200.000. Me parece que los están haciendo bastante reducidos, pero creo que no sería un inconveniente pues podría acomodarme a uno así, siempre y cuando tenga los ambientes básicos y bien distribuidos. También me gustaría en lo posible que tenga zonas comunes como de parrilla o de salas sociales dentro del edificio para poder un poco conocer otras personas que viven ahí también. Que sea funcional el diseño de tener los adecuados ambientes y maximizar los espacios. Diseñar los departamentos de alguna forma que sea fácil de Transitar. Supongamos de qué me dices de que mi sala va a ser un triángulo, eso imposible. La cocina debe estar bien cerca al comedor, una sala que tenga una buena iluminación no sólo artificial sino también natural con mamparas, una mesita del día día y las habitaciones que tengan un acceso rápido a los baños. Me gusta mucho que la cocina sea aparte del comedor y que haya alguna barra que lo divida. Yo me sentiría como en un departamento sobre todo cuando llego y me puedo sentar en un sofá y ver una película tranquila de rápido acceso a mi cocina para poder prepararme algo para mí eso es comodidad, poder tener las cosas cerca. El dormitorio si me gustaría que tenga un baño con fácil acceso.</p>

<p>Entrevistado 2</p> <p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>Acá en lima el precio me parece que es alto y va a continuar subiendo en lima, pero creo que los precios más altos son de oficinas o viviendas en lugares concurridos y cerca de universidades o colegios. Creo que subirían en un año o dos, y en cinco al menos creo que subiría un 25%. Me parece que son chicos, pero si fuera un poco más grande si lo agradecería. Si podría hacer un esfuerzo para hacer un pago mayor de esto. Si fuera para mí solo si pudiera vivir en un departamento solo, pero considerando a la familia es posible que deba tener más ambientes y dormitorios. Para mi si es súper importante que tenga sala-comedor y cocina incorporada, todo en una. Tal vez una cocina un poco más independiente de la lavandería porque si suele ser molesto tener tantas cosas juntas. Si claro, dormitorio con baño propio, y de todas maneras la sala comedor. Ahora están vendiendo comedores que tienen un counter ya sea de granito o de mayólica que me pare esta genial porque se aprovecha más los espacios y para mí se me haría más cómodo vivir en un lugar así, donde todo lo tengo junto.</p>
<p>Entrevistado 3</p> <p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>Cada vez están aumentando más y es más común alquiler por el precio elevado en las compras. Ya están a un precio constante, pero a un nivel caro, y me parece muy caras ahorita para comprarla. Preferiría más alquilar en estos momentos que comprar, y ya después que haya ahorrado un poco ver la posibilidad de comprar uno. Al menos para las necesidades que tengo ahora son suficientes. Si bien son pequeños, tampoco es que necesite más espacio para vivir, pero en un futuro me gustaría tal vez tener más espacio y ahí si preferiría uno más grande, pero en estos momentos con uno pequeño estaría bien. Si definitivamente que cada ambiente este como que separado, solamente la cocina, el comedor y la sala sí podrían mezclarse, pero esa sería un área social separada de los cuartos, que deberían ser totalmente separado de esos ambientes que mencione antes. Los ambientes que podría tener juntos son la cocina y comedor, y también la sala, pero no tan pegado. Pero lo que si es que el cuarto este separado con su baño. Que la habitación principal tenga su baño dentro, y otro baño para la visita. Depende de qué tamaño estemos hablando, si es un departamento bien pequeño con un baño general ya suficiente.</p>

<p>Entrevistado 4</p> <p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>El precio esta caro actualmente, según lo que veo y averiguo, pero me parece que va a seguir subiendo porque la demanda es alta. Si lo ves para vivir podría pedir un préstamo y pagarlo en unos 10 años y si fuera para alquiler creo que sería un buen negocio por el valor que podría adquirir el departamento de acá a unos 5 años nomas. Por lo que he visto me parece que son bien pequeños, pero podría acostumbrarme a uno de esos departamentos, siempre y cuando tenga una buena distribución de los ambientes. Si claro me gustaría vivir en un departamento que tenga los ambientes juntos y más si son departamentos pequeños, que se aprovechen mejor los espacios, pero que no haya tantos muebles, sino lo necesario. Como un counter en vez de una cocina grande, y una sala pequeña suficiente para estar con mis amigos. lo que juntaría seria la sala comedor y la cocina, todo en uno. Creo que así se aprovecharía más el espacio entre todos esos ambientes. Por ejemplo, una cocina que tenga un comedor y que separado de unos metros este la sala suficiente, pero tendrían que ser diseños modernos en donde quisiera estar con mis amigos, considerando que en todo ese ambiente estaríamos en reuniones sociales.</p>
<p>Entrevistado 5</p> <p>C2 Motivación de compra de departamentos</p>	<p>Acá en Miraflores y en los distritos vecinos me parece que está demasiado caro, pero podría pagar un departamento pequeño sacando un crédito. Si lo pagaría por las comodidades que tengo por acá, y aparte sabiendo que sería una buena inversión a largo plazo por el mismo tema que suben los precios de las viviendas. Yo estaría conforme en un departamento pequeño si tiene una buena distribución y que me guste entrar a vivir. Primero debería verlo para después comprarlo, porque al ser pequeño siento que debería aprovecharse más los espacios y esto lo ves mejor cuando entras y ves el departamento. Ese precio de ahora me parece caro por el tamaño, pero no creo que vayan a bajar. Si porque deberían estar diseñados para que el departamento sea cómodo y agradable de vivir. Por ejemplo, yo que estoy buscando departamentos chicos me gustaría que sea uno de fácil tránsito en donde se aprovechen al máximo los ambientes, y me permita sentirme cómodo así sea un departamento enano. de todas formas, juntaría la sala y el comedor, pero para el tema de la cocina me gustaría ver primero como queda ya construido, no solamente en planos. Sobre todo, por un tema de los olores que saldrían a la sala, pero si la cocina tiene una ventana o alguna forma de ventilación creo que podría considerar que este en el mismo ambiente. Lo que sí debería ir separado de todas formas de todo lo que te comento es el dormitorio. me gustaría que tenga un baño propio aparte del de la sala comedor, que sería uno para visitas.</p>

Al comprender de qué manera la motivación de compra de departamentos en la generación Millennial influye en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores, se pudo interpretar que la percepción del precio de viviendas, el tamaño de la vivienda, el diseño arquitectónico funcional y la integración de los ambientes, son componentes que permitieron realizar las siguientes evaluaciones a los entrevistados. Uno de los resultados que podemos inferir es que para los entrevistados no existe algún problema en vivir en departamentos pequeños. Ellos son conscientes del precio actual que tienen y no sería un impedimento de compra que el departamento sea pequeño. Sin embargo, si muestran interés en que los ambientes sean totalmente funcionales y la posibilidad de incorporar algunos ambientes que tradicionalmente estaban separados. Muestran una tendencia en acoplar en un solo ambiente la cocina con el comedor y la sala, pudiendo utilizar simplemente un counter que funcione de comedor y una sala pequeña que se encuentre a poca distancia.

Esta generación si estaría dispuesta a adquirir departamentos pequeños, pues los resultados mostraron predisposición de los entrevistados a tener espacios totalmente funcionales e integrales con tal de optimizar el área del departamento. Dan prioridad a tener un dormitorio separado de los ambientes mencionados anteriormente con el fin de tener más privacidad. Asimismo, tienen en consideración que la compra de un departamento es una inversión a futuro que lo podrán comprar con un crédito hipotecario, considerando que los precios de los mismos son elevados, pero podrían incrementarse aún más en el futuro.

Resultados de las entrevistas a nivel de la categoría 3 de la investigación

Unidad Análisis	Residente del edificio "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, nacido entre los años 1981 y 1994
Entrevistado 1 C3 Expectativas de calidad de vida	<p>Yo creo que sí por lo que te digo a ver, la ubicación es importante sobre todo por lo que más frecuentas en tu día, Mi vida social está más tirada siempre hacia Miraflores barranco surco san Borja. En la medida en que ella esté en lo céntrico de esos distritos todo va a ser mucho más fácil porque me puedo trasladar de forma mucho más rápida puedo regresar mucho más rápido a mi casa, y eso mejora mi estilo de vida. Por ejemplo, el tráfico para moverse acá en Lima es obviamente estresante complica levantarse más temprano cuando de repente si viviera mucho más cerca podría dormir más tiempo en las mañanas. No me gustaría para nada vivir en un departamento así porque había mucho bullicio por la zona comercial. Y lo otro es que podría generar un poco más de inseguridad pasar que personas están entrando por ahí. Por ahí puede entrar alguien a robar o puede generar algún incendio en la zona comercial. Valoraría más vivir frente a una calle o un parque que frente a una avenida también. Me gusta la iluminación, que tengas parque como acabado sala, puede ser una mayólica con el diseño de parque no me haría problemas, que tengan aspecto de madera. Los baños si pudiera elegir hay un lavadero que son como si tuvieran una tina, unos pozos. Más o menos de ese tipo de diseño, una ducha que no sea fija que me permita sacar en el punto de agua y moverlo, y poder bañarme como cómodamente. Creo que algo básico para que me sienta confortable es la iluminación natural que pueda darme las ventanas de la calle o de un parque. Sentiría que no estoy tan encerrado en el departamento, también que haya buena circulación del viento en épocas como de verano, y en invierno no tanto. Que se pueda regular. Y sobre todo la ubicación de mi departamento, estaría más cerca a los lugares que siempre paro cuando salgo y a mi trabajo también.</p>

<p>Entrevistado 2</p> <p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>Si depende mucho, las personas que estén en zonas muy concurridas como la javier prado estas propenso a la contaminación del ambiente y también a los robos y accidentes que podrías tener al llegar a tu casa. Y creo que viviendo en un lugar más tranquilo tal vez cerca de un parque o en una zona menos transitada podría tener más tranquilidad y seguridad, sobre todo, Creo que no me gustaría mucho, pero podría acostumbrarme si hay una bodega por ejemplo para temas de facilidad a la hora de comprar los víveres de la casa. Si son zonas muy concurridas donde tal vez podría haber robos, por lo que la pensaría un poco si vivo en un lugar así, tendría que haber bastante seguridad y un comercio bonito y atractivo para cuando lleve visita a mi casa. Mayólica para facilitar la limpieza, creo que tener un piso de madera complicaría un poco el mantenimiento, creo que se le debe agregar varios preservantes. De preferencia todo el baño cubierto de mayólica, y las cocinas con granito y el piso de mayólica también. las esquinas de los muebles me gustarían mayólica también para hacer más fácil su cuidado y mantenimiento. Buena circulación del aire, que no esté en un lugar donde haya muchos insectos, preferencia que tenga un clima templado y lejos de las zonas de bulla. Si hay familias que no sean problemáticas y que no haya muchos niños por la bulla que podrían hacer. yo estudio bastante y si me molestaría tener ruidos que me incomoden.</p>
<p>Entrevistado 3</p> <p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>Definitivamente si, por el tráfico que hay ahora moverte de un lado a otro podría hacerte perder horas del día. Vivir cerca de la universidad te puede hacer ahorrar tiempo ya sea para estudiar o hacer otras actividades que me interesen. No me gustaría más que todo por el ruido que se generaría de la gente, va a haber mucha gente transitando y de todas formas me va a incomodar el ruido, y en temas de seguridad podría ser más riesgoso que te roben o asalten por ahí. Más que todo piso de madera se ve bonito, pero con mayólicas que aparecen madera me gustaría por temas de limpieza. El granito dura un montón de tiempo y creo que me gustaría más porque no gastaría nada más en mantenimiento. La localización, sobre todo, que se encuentre cerca. Zonas comerciales cercas también, que tenga una cochera para mi suficiente, que tenga una distribución bien planificada que me sienta cómodo.</p>

<p>Entrevistado 4</p> <p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>de todas maneras, la ubicación influye bastante en el precio y en mi calidad de vida. Más que todo porque estando cerca de mi trabajo o bueno al metropolitano me ahorraría bastante tiempo en los viajes que hago. Aparte que sea en una zona con comercios cerca para poder salir en las noches o para desayunar algunos días, y sobre todo se pueda hacer caminando, sin necesidad de sacar el auto y estacionarlo. Podría vivir en un edificio así siempre y cuando tenga una entrada independiente de la zona comercial y si esta fuera un restaurante elegante o un ambiente que se vea bien desde afuera, podría ser una bodega o una tienda de comida. Estaría a gusto con acabados normales sin ser tan caros, porque sé que eso elevaría el precio de las viviendas. Por ejemplo, una cocina con un granito suficiente, pisos de cerámica o porcelanato en los baños. Y cocina. me gustaría que tenga algunos jardines en las entradas del departamento, como en las zonas comunes y también que haya una buena circulación del viento, que me permita abrir las ventanas en el verano y cerrarlas en el invierno. También que tenga bastante luz natural y si las ventanas dan hacia un parque sería genial.</p>
<p>Entrevistado 5</p> <p>C3 Expectativas de calidad de vida</p>	<p>me parece que si por un tema de cercanías al trabajo o a sitios en donde tengas que ir todos los días. Me podría dar más tiempo para dormir o para hacer otras cosas que no podría hacer si viviera lejos, tendría más tiempo de ir al gimnasio. Aparte cuando vives cerca al trabajo puedes ir caminando o incluso en scooter, lo cual te hace sentirte mejor con uno mismo y un poco que ayudas a reducir las contaminaciones del medio ambiente. Creo que son un poco inseguras por todo el movimiento de personas que hay y también sobre todo por el ruido que habría. A mí me gustaría llegar a mi departamento después de un día pesado y descansar sin ningún ruido o bulla que me moleste. Aparte sería un caos con los carros que llegarían o los taxis, no creo que me acostumbraría. más me gustaría vivir cerca de un parque y en donde tenga cerca también centros comerciales y bancos, pero no en mí mismo edificio. no busco los mejores acabados, pero tampoco los peores por un tema de dinero. Creo que con los acabados estándares que se manejan en la actualidad podría sentirme a gusto, y sobre todo que sean materiales de fácil mantenimiento, como los pisos de porcelanato que no necesitan un cuidado especial para su limpieza. me gustan los dicroicos de luces de techo por cómo están quedando ahora, por su simplicidad y porque alumbran bastante, y se ven elegantes. me gustaría vivir en departamentos que tenga áreas verdes ya sean en pasadizos o en áreas comunes, en donde la entrada principal sea amplia y grande, porque es la primera impresión que tienes al entrar a tu vivienda. También que tenga ventanas con vista a la calle o a jardines interiores del edificio grandes, y que haya bastante luz natural con estas ventanas. creo que una buena circulación del viento sería importantísimo en épocas de calor para no tener la necesidad de comprar un aire acondicionado que consuma mucha luz.</p>

Al analizar de qué manera las expectativas de calidad de vida de la generación Millennial influye en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores, se pudo interpretar que la ubicación de la vivienda, las preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial), la calidad en acabados y el confort dentro del departamento, son componentes que permitieron realizar las siguientes evaluaciones a los entrevistados. Para los entrevistados, la ubicación de los departamentos resultó ser muy importante, pudiendo incluso pagar un poco más por departamentos ubicados en zonas céntricas a sus labores diarias. Las respuestas indican que esta generación valora mucho su tiempo, y viviendo en una zona cerca de sus trabajos y a su vida social reduciría bastante el tiempo que pierden en el tráfico. Además, consideran que para tener una adecuada calidad de vida es indispensable tener parques cerca de su departamento, que brinden una iluminación natural y en donde no se sientan encerrados. También se pudo observar que algunos entrevistados se mostraron a gusto con tener zonas comerciales en el edificio de departamentos en donde podrían vivir, como por ejemplo tiendas para comprar productos del hogar, mientras que a otros no les gusto la idea por la bulla y la inseguridad que generaría.

Otro análisis que podemos inferir de las respuestas es que los entrevistados optarían por comprar departamentos en donde el mantenimiento de los mismos sea fácil de realizar. Las respuestas no tomaron en cuenta el contratar a un personal de limpieza para que se ocupe del departamento, sino que ellos mismos asumían este rol y preveían las complicaciones que podrían tener al momento de reparar o limpiar aspectos del departamento. Finalmente, se analiza que hay bastantes respuestas que incorporan el tema de áreas verdes y tener parques cerca o frente a la vivienda, lo cual indica que se prioriza mucho el tema de anexar la naturaleza con la arquitectura del edificio.

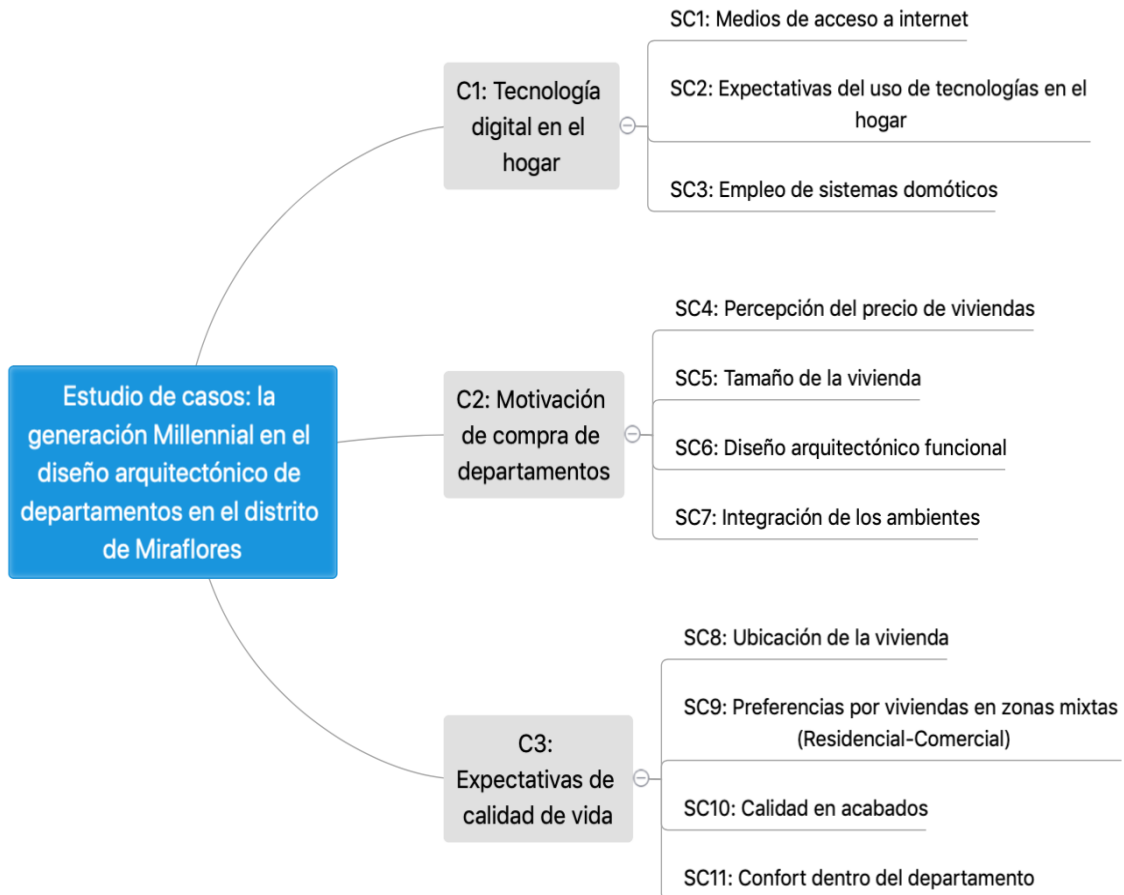


Figura 5 Resultados de la investigación a nivel categorías

Fuente propia

4.3. Resultados de las entrevistas realizadas – Sub Categorías

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 1 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC1 Acceso a internet - ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?	Creo que si tengo una buena conectividad cuando llego a mi casa, pero si siento que le pone un poco lento en las noches. Aparte cuando uso el Netflix o veo videos desde mi computador cuando es hora punta siento que baja un poco la calidad. Pero en líneas generales si siento que está bien.	Actualmente conforme, siento que es rápido en la computadora, pero cuando veo en dispositivos de carga de video si es súper lento porque el cuarto no tiene repetidor	Me siento disconforme porque la velocidad es siempre medio lenta y no me permite navegar bien, se va bastante la señal en pleno juego en la computadora o cuando estoy viendo una película se cuelga por un tema de la velocidad. Sobre todo en horas punta	Me parece que está bien, pero hay momentos en que se cuelga y va lento, como en las noches cuando llego de trabajar y los domingos. Según tengo entendido todas las empresas tienen fallas en el servicio de internet.	Actualmente bien, pero siento que podría estar más rápido en horas punta para poder descargar archivos más rápido. Algunas veces debo usar el internet de mi celular para descargar archivos porque se pone demasiado lento el wifi inalámbrico

Al evaluar la pregunta: ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?, se pudo interpretar que la velocidad actual de conectividad a internet es baja para los requerimientos de los entrevistados. Ellos afirman que desearían tener una conectividad más rápida y constante en sus departamentos, que les permita navegar y ver sobre todo videos por aplicaciones de streaming. Además, en horas de la noche cuando la mayoría de las personas utilizan el internet en sus hogares, los entrevistados perciben que baja considerablemente la velocidad contratada en sus viviendas. También indican que la señal recibida no es la misma en todas las zonas de su vivienda, en donde si uno se mueve a una de las esquinas no recibiría el total de la señal contratada.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 2 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC2 Expectativas del uso de tecnologías en el hogar - ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?	Me gustaría que sea más rápido y que tenga más cobertura en mi departamento, que la señal llegue mejor a todos los lugares en algunos sitios siento que no llega bien la señal que me entregan.	Que sea más rápido y más barato, y que tenga más constante y la señal no sea irregular, para cuando vea videos y series.	Quisiera que sea con fibra óptica porque con eso creo que vas más rápido y a ciertas velocidades para que sea constante y que no se vaya la señal. Que me pueda descargar rápido los archivos sin esperar tiempo innecesario	Quisiera que sea más rápido y que sea más constante la conexión, que no se me cuelgue cuando estoy viendo una película o una serie, por ejemplo. Trabajo bastante desde mi computadora y cuando cargo archivos no me gustaría estar esperando, que sea mucho más rápido necesito.	Que sea mucho más rápido, y seguro también. Ahora sé que están instalando fibra óptica por lo que me gustaría que mi departamento tenga esa tecnología, sobre todo para la descarga de archivos y para las series que veo por internet.

Al evaluar la pregunta: ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?, se pudo deducir que todos los entrevistados desearían que la conexión a internet en sus hogares sea mucho más rápida y sin interrupciones, sobre todo en horas de la noche cuando llegan de trabajar. Muchos de ellos pasan su tiempo libre viendo películas y videos por internet, así como realizar actividades del trabajo y estudio, por lo tanto este medio se ha convertido en algo indispensable en sus vidas. También se puede observar que muchos de ellos se encuentran informados sobre las nuevas tecnologías que existen en el mercado, y por lo tanto demandan su instalación.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 3 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC3 Empleo de sistemas domóticos - ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?	<p>Si claro, Por ejemplo, el tema de puertas que nos permita ver si cerré bien la puerta y de lo contrario me permita cerrarla remotamente.</p> <p>Mediante un aplicativo web en el celular me gustaría ver mi departamento desde una cámara, y también desde el celular el tema de las luces es importantísimo es que pueda prender y apagar lo del celular que me permita la sincronización de mis equipos no solo de mi celular si no si estoy desde mi Tablet desde ahí también o si estoy con mi laptop desde ahí igualmente. Me gustaría que el departamento está interconectado porque lo que más me importaría son aspectos de seguridad, como una cámara y el tema de las puertas con cerrojos eléctricos.</p>	<p>Honestamente creo que me daría un poco de temor, pero si llegara a ser seguro y se comprobaría esto creo que sí. Me gustaría que sean dispositivos que cuiden mi privacidad y que no compartan la información que hay en mi casa, como por ejemplo las conversaciones o mis preferencias de gustos.</p>	<p>Si me gustaría, desde el celular, sobre todo. Me gustaría por ejemplo tener las luces interconectadas por la flojera que me daría apagarlas todas y también para el tema de seguridad de las puertas y de alarmas también.</p>	<p>Me gustaría la idea de tener control desde mi celular de las luces y puertas, más que todo por un tema de seguridad. Revisar donde este mi departamento con cámaras y sentirme más tranquilo, incluso cuando viajo ver que está pasando. Seria genial si pudiese controlar las puertas desde mi celular, como abrirlas o cerrarlas.</p>	<p>Si me confirman que va a ser algo con bastante seguridad si me gustaría usarlo, siempre y cuando tenga el control de apagarlo o desactivarlo. Sería interesante poder controlar las luces y tal vez con cámaras dentro del departamento para saber qué pasa cuando estoy de viaje o en el trabajo.</p>

Al evaluar la pregunta: ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?, se pudo deducir que a los entrevistados les gustaría incluir esta tecnología en sus viviendas, siempre y cuando sea segura y permita tener el control total de su

privacidad, sin compartir la información obtenida con nadie. Los entrevistados se muestran a favor del control automatizado de su departamento, incluyendo la revisión de la apertura o correcto cerrado de las puertas, prendido y apagado de las luces y en algunos casos la instalación de cámaras de video vigilancia para poder observar desde cualquier lugar que ocurre en su vivienda.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 4 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC4 Percepción del precio de viviendas - ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?	<p>Acá los precios en general yo creo ahorita está nuevamente subiendo, y sin embargo los mismos problemas de gobierno están generando un poco de freno a este crecimiento lo cual hace que construcciones estén manteniéndose. Entonces yo creo que sí es un buen momento para buscar un departamento dentro de Miraflores, pero que cumpla con las especificaciones de mis gustos, y sobre todo de no estar tan cerca del bullicio. En base a mis características un departamento de dos dormitorios en una zona tranquila máximo podría pagar \$200.000.</p>	<p>Acá en lima el precio me parece que es alto y va a continuar subiendo en lima, pero creo que los precios más altos son de oficinas o viviendas en lugares concurridos y cerca de universidades o colegios. Creo que subirían en un año o dos, y en cinco al menos creo que subiría un 25%.</p>	<p>Cada vez están aumentando más y es más común alquiler por el precio elevado en las compras. Ya están a un precio constante, pero a un nivel caro, y me parece muy caras ahorita para comprarla. Preferiría más alquilar en estos momentos que comprar, y ya después que haya ahorrado un poco ver la posibilidad de comprar uno.</p>	<p>El precio esta caro actualmente, según lo que veo y averiguo, pero me parece que va a seguir subiendo porque la demanda es alta. Si lo ves para vivir podría pedir un préstamo y pagarlo en unos 10 años y si fuera para alquiler creo que sería un buen negocio por el valor que podría adquirir el departamento de acá a unos 5 años nomas.</p>	<p>Acá en Miraflores y en los distritos vecinos me parece que está demasiado caro, pero podría pagar un departamento pequeño sacando un crédito. Si lo pagaría por las comodidades que tengo por acá, y aparte sabiendo que sería una buena inversión a largo plazo por el mismo tema que suben los precios de las viviendas.</p>

Al realizar la pregunta: ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores? se pudo deducir que se tiene la percepción de que los precios de las viviendas en el distrito están altos, con tendencia a subir en un futuro cercano. En algunas entrevistas se pudo

observar que los entrevistados consideran un buen momento para comprar departamentos que estén cerca de zonas comerciales, mientras que otras entrevistas mencionan la posibilidad de alquilar una vivienda hasta que puedan ahorrar más dinero en comprar una. Cabe mencionar que los entrevistados están dispuestos a asumir un crédito hipotecario del departamento a adquirir en donde sea financiado en un largo plazo. Además, ven como una oportunidad de negocio el comprar un departamento en estos momentos, pues tienen la percepción de que el precio seguirá subiendo en los próximos años.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 5 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC5 Tamaño de la vivienda - ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?	Me parece que los están haciendo bastante reducidos, pero creo que no sería un inconveniente pues podría acomodarme a uno así, siempre y cuando tenga los ambientes básicos y bien distribuidos. También me gustaría en lo posible que tenga zonas comunes como de parrilla o de salas sociales dentro del edificio para poder un poco conocer otras personas que viven ahí también.	Me parece que son chicos, pero si fuera un poco más grande si lo agradecería. Si podría hacer un esfuerzo para hacer un pago mayor de esto. Si fuera para mí solo si pudiera vivir en un departamento solo, pero considerando a la familia es posible que deba tener más ambientes y dormitorios.	Al menos para las necesidades que tengo ahora son suficientes. Si bien son pequeños, tampoco es que necesite más espacio para vivir, pero en un futuro me gustaría tal vez tener más espacio y ahí si preferiría uno más grande, pero en estos momentos con uno pequeño estaría bien.	Por lo que he visto me parece que son bien pequeños, pero podría acostumbrarme a uno de esos departamentos, siempre y cuando tenga una buena distribución de los ambientes.	Yo estaría conforme en un departamento pequeño si tiene una buena distribución y que me guste entrar a vivir. Primero debería verlo para después comprarlo, porque al ser pequeño siento que debería aprovecharse más los espacios y esto lo ves mejor cuando entras y ves el departamento. Ese precio de ahora me parece caro por el tamaño, pero no creo que vayan a bajar.

Al evaluar la pregunta: ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?, se pudo deducir que los entrevistados se encuentran bastante informados del tema al saber que existe una tendencia actual en construir departamentos pequeños, sin embargo, están de acuerdo a estos tamaños y no representaría ningún inconveniente para ellos la compra de uno. Mencionan que en la actualidad no necesitan comprar un departamento grande, pero si en el

futuro necesitaran de uno ya sea por el crecimiento de la familia, se mostrarían dispuestos a mudarse. Además, indican nuevamente el tema de la distribución de los espacios en un departamento pequeño, en donde es necesario que se tenga una buena distribución de los ambientes y se aprovechen al máximo los espacios. Uno de ellos menciona que necesitaría ver primero el departamento antes de comprarlo para tener una mejor percepción de los espacios.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 6 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC6 Diseño arquitectónico funcional - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?	Que sea funcional el diseño de tener los adecuados ambientes y maximizar los espacios. Diseñar los departamentos de alguna forma que sea fácil de Transitar. Supongamos de qué me dices de que mi sala va a ser un triángulo, eso imposible. La cocina debe estar bien cerca al comedor, una sala que tenga una buena iluminación no sólo artificial sino también natural con mamparas, una mesita del día y las habitaciones que tengan un acceso rápido a los baños.	Para mi si es súper importante que tenga sala-comedor y cocina incorporada, todo en una. Tal vez una cocina un poco más independiente de la lavandería porque si suele ser molesto tener tantas cosas juntas.	Si definitivamente que cada ambiente este como que separado, solamente la cocina, el comedor y la sala sí podrían mezclarse, pero esa sería un área social separada de los cuartos, que deberían ser totalmente separado de esos ambientes que mencione antes.	Si claro me gustaría vivir en un departamento que tenga los ambientes juntos y más si son departamentos pequeños, que se aprovechen mejor los espacios, pero que no haya tantos muebles, sino lo necesario. Como un counter en vez de una cocina grande, y una sala pequeña suficiente para estar con mis amigos	Si porque deberían estar diseñados para que el departamento sea cómodo y agradable de vivir. Por ejemplo, yo que estoy buscando departamentos chicos me gustaría que sea uno de fácil tránsito en donde se aprovechen al máximo los ambientes, y me permita sentirme cómodo así sea un departamento enano.

Al evaluar la pregunta: - ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?, se pudo deducir de las respuestas que los entrevistados buscan departamentos en donde se maximicen los espacios y sean fáciles de transitar entre los ambientes. También mencionan que les agradaría tener la cocina, la sala y el comedor juntos, pero el dormitorio y los cuartos totalmente separados. No consideran

como un problema el vivir en un departamento reducido, pero si que sea difícil el tránsito entre los ambientes de este. Además, se menciona que los ambientes tengan iluminación natural y los dormitorios un baño propio.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 7 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC7 Integración de los ambientes - ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?	Me gusta mucho que la cocina sea aparte del comedor y que haya alguna barra que lo divida. Yo me sentiría como en un departamento sobre todo cuando llego y me puedo sentar en un sofá y ver una película tranquila de rápido acceso a mi cocina para poder prepararme algo para mí eso es comodidad, poder tener las cosas cerca. El dormitorio si me gustaría que tenga un baño con fácil acceso.	Si claro, dormitorio con baño propio, y de todas maneras la sala comedora. Ahora están vendiendo comedores que tienen un counter ya sea de granito o de mayólica que me pare esta genial porque se aprovecha más los espacios y para mí se me haría más cómodo vivir en un lugar así, donde todo lo tengo junto.	Los ambientes que podría tener juntos son la cocina y comedor, y también la sala, pero no tan pegado. Pero lo que si es que el cuarto este separado con su baño. Que la habitación principal tenga su baño dentro, y otro baño para la visita. Depende de qué tamaño estemos hablando, si es un departamento bien pequeño con un baño general ya suficiente.	lo que juntaría seria la sala comedor y la cocina, todo en uno. Creo que así se aprovecharía más el espacio entre todos esos ambientes. Por ejemplo, una cocina que tenga un comedor y que separado de unos metros este la sala suficiente, pero tendrían que ser diseños modernos en donde quisiera estar con mis amigos, considerando que en todo ese ambiente estaríamos en reuniones sociales.	De todas formas, juntaría la sala y el comedor, pero para el tema de la cocina me gustaría ver primero como queda ya construido, no solamente en planos. Sobre todo, por un tema de los olores que saldrían a la sala, pero si la cocina tiene una ventana o alguna forma de ventilación creo que podría considerar que este en el mismo ambiente. Lo que sí debería ir separado de todas formas de todo lo que te comento es el dormitorio. me gustaría que tenga un baño propio aparte del de la sala comedor, que sería uno para visitas.

Al evaluar la pregunta: ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?, se pudo deducir que la idea actual de los departamentos con cocinas con counters que sirvan de mesa de almuerzo tiene acogida entre

los entrevistados, debido a que se aprovecha mejor los espacios. Además, algunos mencionan que si eligieran un departamento pequeño, un baño en una buena ubicación sería suficiente para las visitas y para el uso personal.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 8 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC8 Ubicación de la vivienda - ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?	Yo creo que sí por lo que te digo a ver, la ubicación es importante sobre todo por lo que más frecuentes en tu día día, Mi vida social está más tirada siempre hacia Miraflores barranco surco san Borja. En la medida en que ella esté en lo céntrico de esos distritos todo va a ser mucho más fácil porque me puedo trasladar de forma mucho más rápida puedo regresar mucho más rápido a mi casa, y eso mejora mi estilo de vida. Por ejemplo, el tráfico para moverse acá en Lima es obviamente estresante complica levantarse más temprano cuando de repente si viviera mucho más cerca podría dormir más tiempo en las mañanas.	Si depende mucho, las personas que estén en zonas muy concurridas como la javier Prado estas propenso a la contaminación del ambiente y también a los robos y accidentes que podrías tener al llegar a tu casa. Y creo que viviendo en un lugar más tranquilo tal vez cerca de un parque o en una zona menos transitada podría tener más tranquilidad y seguridad sobre todo	Definitivamente sí, por el tráfico que hay ahora moverte de un lado a otro podría hacerte perder horas del día. Vivir cerca de la universidad te puede hacer ahorrar tiempo ya sea para estudiar o hacer otras actividades que me interesen.	de todas maneras, la ubicación influye bastante en el precio y en mi calidad de vida. Más que todo porque estando cerca de mi trabajo o bueno al metropolitano me ahorraría bastante tiempo en los viajes que hago. Aparte que sea en una zona con comercios cerca para poder salir en las noches o para desayunar algunos días, y sobre todo se pueda hacer caminando, sin necesidad de sacar el auto y estacionarlo.	me parece que si por un tema de cercanías al trabajo o a sitios en donde tengas que ir todos los días. Me podría dar más tiempo para dormir o para hacer otras cosas que no podría hacer si viviera lejos, tendría más tiempo de ir al gimnasio. Aparte cuando vives cerca al trabajo puedes ir caminando o incluso en scooter, lo cual te hace sentirte mejor con uno mismo y un poco que ayudas a reducir las contaminaciones del medio ambiente.

Al realizar la pregunta: ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?, se pudo inferir de las respuestas que los entrevistados tendrían una mejor calidad de vida con un departamento ubicado en una zona frecuente en su día cotidiano. Consideran que un departamento ubicado en zonas muy concurridas como

las avenidas serían desfavorables para temas de salud, seguridad y tranquilidad, así como por el tráfico que tendrían que soportar cada vez que quisieran entrar o salir del departamento. Asimismo, desean vivir en zonas cercanas a su trabajo o centros de estudios, y se muestran dispuestos a dejar de usar vehículos para utilizar otros medios de transportes como la bicicleta o scooters eléctricos. También muestran interés por vivir cerca de zonas comerciales con vida nocturna para que tengan la opción de ir caminando.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 9 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC9 Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) - ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?	No me gustaría para nada vivir en un departamento así porque había mucho bullicio por la zona comercial. Y lo otro es que podría generar un poco más de inseguridad pasar que personas están entrando por ahí. Por ahí puede entrar alguien a robar o puede generar algún incendio en la zona comercial. Valoraría más vivir frente a una calle o un parque que frente a una avenida también.	Creo que no me gustaría mucho, pero podría acostumbrarme si hay una bodega por ejemplo para temas de facilidad a la hora de comprar los víveres de la casa. Si son zonas muy concurridas donde tal vez podrían haber robos, por lo que la pensaría un poco si vivo en un lugar así, tendría que haber bastante seguridad y un comercio bonito y atractivo para cuando lleve visita a mi casa.	No me gustaría más que todo por el ruido que se generaría de la gente, va a haber mucha gente transitando y de todas formas me va a incomodar el ruido, y en temas de seguridad podría ser más riesgoso que te roben o asalten por ahí	Podría vivir en un edificio así siempre y cuando tenga una entrada independiente de la zona comercial y si esta fuera un restaurante elegante o un ambiente que se vea bien desde afuera, no pues una bodega o una tienda de comida.	Creo que son un poco inseguras por todo el movimiento de personas que hay y también sobre todo por el ruido que habría. A mí me gustaría llegar a mi departamento después de un día pesado y descansar sin ningún ruido o bulla que me moleste. Aparte sería un caos con los carros que llegarían o los taxis, no creo que me acostumbraría. Más me gustaría vivir cerca de un parque y en donde tenga cerca también centros comerciales y bancos, pero no en mí mismo edificio.

Al evaluar la pregunta: ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?, se pudo deducir que a los entrevistados no les

agradaría vivir en un departamento que incorpore zonas comerciales debido a que se generaría mucho bullicio y podría aumentar la inseguridad en la zona, sin embargo, algunos estarían de acuerdo en este tipo de formato de edificios si es que se tendría una tienda que ofrezca productos para el hogar, para que no tengan que desplazarse tanto en conseguir alimentos o artículos de aseo. Muchos valorarían más vivir frente a un parque y con acceso mediante una calle tranquila, pues afirman que llegan cansados del trabajo o de sus centros de estudio y quieren descansar.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 10 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC10 Calidad en acabados - ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?	Me gusta la iluminación, que tengas parque como acabado sala, puede ser una mayólica con el diseño de parque no me haría problemas, que tengan aspecto de madera. Los baños si pudiera elegir hay un lavadero que son como si tuvieran una tina, unos pozos. Más o menos de ese tipo de diseño, una ducha que no sea fija que me permita sacar en el punto de agua y moverlo, y poder bañarme como cómodamente.	Mayólica para facilitar la limpieza, creo que tener un piso de madera complicaría un poco el mantenimiento, creo que se le debe agregar varios preservantes. De preferencia todo el baño cubierto de mayólica, y las cocinas con granito y el piso de mayólica también. las esquinas de los muebles me gustaría mayólica también para hacer más fácil su cuidado y mantenimiento.	Más que todo piso de madera se ve bonito, pero con mayólicas que aparecen madera me gustaría por temas de limpieza. El granito dura un montón de tiempo y creo que me gustaría más porque no gastaría nada más en mantenimiento	Estaría a gusto con acabados normales sin ser tan caros, porque sé que eso elevaría el precio de las viviendas. Por ejemplo, una cocina con un granito suficiente, pisos de cerámica o porcelanato en los baños. Y cocina.	no busco los mejores acabados, pero tampoco los peores por un tema de dinero. Creo que con los acabados estándares que se manejan en la actualidad podría sentirme a gusto, y sobre todo que sean materiales de fácil mantenimiento, como los pisos de porcelanato que no necesitan un cuidado especial para su limpieza. me gustan los dicroicos de luces de techo por cómo están quedando ahora, por su simplicidad y porque alumbran bastante, y se ven elegantes.

Al evaluar la pregunta: ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?, se pudo desprender que los entrevistados buscan tener acabados

que sean fáciles de limpiar y no se tenga que gastar tanto en el mantenimiento. Además, buscan baños cubiertos totalmente con mayólicas o porcelanatos, y en las cocinas tener una mesa de granito en donde puedan comer. Son conscientes de que incorporar acabados más costosos incrementaría más el precio de la vivienda, por lo tanto, estarían dispuestos a vivir con acabados de arquitectura simples pero modernos, que requieran un simple mantenimiento y cuidado.

Resultados de las entrevistas a nivel de la subcategoría 11 de la investigación

Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5
SC11 Confort dentro del departamento - ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?	Creo que algo básico para que me sienta confortable es la iluminación natural que pueda darme las ventanas de la calle o de un parque. Sentiría que no estoy tan encerrado en el departamento, también que haya buena circulación del viento en épocas como de verano, y en invierno no tanto. Que se pueda regular. Y sobre todo la ubicación de mi departamento, estaría más cerca a los lugares que siempre paro cuando salgo y a mi trabajo también.	Buena circulación del aire, que no esté en un lugar donde haya muchos insectos, preferencia que tenga un clima templado y lejos de las zonas de bulla. Si hay familias que no sean problemáticas y que no haya muchos niños por la bulla que podrían hacer. yo estudio bastante y si me molestaría tener ruidos que me incomoden.	La localización, sobre todo, que se encuentre cerca. Zonas comerciales cercas también, que tenga una cochera para mi suficiente, que tenga una distribución bien planificada que me sienta cómodo.	me gustaría que tenga algunos jardines en las entradas del departamento, como en las zonas comunes y también que haya una buena circulación del viento, que me permita abrir las ventanas en el verano y cerrarlas en el invierno. También que tenga bastante luz natural y si las ventanas dan hacia un parque sería genial.	me gustaría vivir en departamentos que tenga áreas verdes ya sean en pasadizos o en áreas comunes, en donde la entrada principal sea amplia y grande, porque es la primera impresión que tienes al entrar a tu vivienda. También que tenga ventanas con vista a la calle o a jardines interiores del edificio grandes, y que haya bastante luz natural con estas ventanas. creo que una buena circulación del viento sería importantísimo en épocas de calor para no tener necesidad de comprar un aire acondicionado que consuma luz.

Al evaluar la pregunta: ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?, se pudo interpretar que los entrevistados buscan bastante tener iluminación natural ya sea proveniente de pozos de luz o de parques al alrededor, con ventanas que abran hacia la calle y un adecuado sistema de ventilación del departamento para evitar tener que comprar un aire acondicionado. Además, para sentirse confortable les gustaría que la vivienda se encuentre en una zona céntrica cerca de zonas comerciales y con un buen diseño arquitectónico en la distribución de los ambientes. Asimismo, incorporan la idea de tener jardines en la entrada del edificio y que se tenga áreas verdes en la zonas comunes.

4.4. Resultados de las entrevistas realizadas – Observaciones

Resultados de las entrevistas a nivel de las observaciones de la investigación

Entrevista	Observaciones
Entrevista 1	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores, responde a las preguntas de manera clara y fluida. Tiene conocimientos amplios sobre la venta actuales.
Entrevista 2	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores. Presenta interés en el tema y responde a las preguntas con bastante detalle, conoce del tema sobre diseños pues ha estudiado la carrera de arquitectura.
Entrevista 3	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores". Responde a las preguntas de manera concisa, pero describiendo su punto de vista.
Entrevista 4	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores. Sabe bastante del tema de diseños de departamentos porque ha trabajado en una constructora-inmobiliaria.
Entrevista 5	El entrevistado reside en un edificio multifamiliar "Murano" ubicado en el distrito de Miraflores. Siente bastante interés por exponer sus ideas y sobre cómo se sentiría mejor en un departamento.

Los entrevistados residen en el edificio multifamiliar “Murano” ubicado en el distrito de Miraflores y en general responden de manera adecuada a las preguntas.

4.5. Resultados de las entrevistas realizadas – Evidencias

Evidencias documentarias presentadas al finalizar las entrevistas

Entrevista	Evidencias
Entrevista 1	Presenta DNI y recibo de luz familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista 2	Presenta brevete de conducir y recibo de luz familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista 3	Presenta DNI y recibo de agua familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista 4	Presenta DNI y recibo de cable familiar que reside en el departamento "Murano"
Entrevista 5	Presenta DNI y recibo de cable familiar que reside en el departamento "Murano"

V. Conclusiones y recomendaciones

5.1. Conclusiones

Primera conclusión:

Se pudo concluir que el deseo de los entrevistados es tener una vivienda interconectada con sus dispositivos móviles. Esta generación busca tener el control de su vivienda de manera automatizada y saber que ocurre en ella desde cualquier ubicación, siempre y cuando se respeten los límites de la privacidad que podrían ser compartidos con alguna empresa o entidad. Asimismo, se pudo inferir de los resultados que para la generación Millennial, la comodidad significa poder controlar la mayor cantidad de cosas desde el celular o algún dispositivo móvil y poder manipularlas a distancia en tiempo real.

Segunda conclusión:

Se pudo concluir que para esta generación, los ambientes tradicionales como la cocina, la sala y el comedor podrían estar integrados en un solo ambiente. Por las mismas características de esta generación, la simplicidad y funcionalidad en los diseños arquitectónicos influyen de manera importante en la compra de departamentos.

Tercera conclusión:

Se puede concluir que la ubicación de la vivienda debe estar cerca a los centros de estudio o de trabajo de los entrevistados, así como a zonas comerciales. Además, los acabados a implementar deben ser de mantenimiento simple y no requerir ser cambiados en un largo periodo de tiempo.

Cuarta conclusión:

Podemos concluir que las preguntas realizadas en la presente investigación cumplen con los parámetros de la investigación cualitativa y con el rigor científico exigido, asimismo las categorías que se escogieron están mencionadas en el libro base “La Generación Y quiere más marcas cool” cuyos autores Van den Bergh & Behrer, (2014) detallan los factores que corresponden a las subcategorías mencionadas, permitiendo el análisis, inducción y la hermética exigida en la presente investigación.

5.2. Recomendaciones

Primera recomendación:

Se recomienda la incorporación de otros planos de especialidades para que durante la construcción de una vivienda se pueda interconectar estos sensores y actuadores que requiere la tecnología digital. Además, el uso de aplicaciones en los celulares móviles que permitan saber en qué estado se encuentra una vivienda en tiempo real.

Segunda recomendación:

Recomendamos el uso de diseños 3d con softwares BIM (Building Information Modeling), incorporando lentes que ayuden a observar la profundidad de los diseños. De esta forma, los futuros compradores de viviendas pueden ver de manera real y tridimensional como quedaría construida su residencia, ayudándolos a tomar una mejor decisión de compra, así como a los desarrolladores de proyectos a vender unidades inmobiliarias en menos tiempo.

Tercera recomendación:

Se recomienda elaborar proyectos inmobiliarios en zonas céntricas y de fácil acceso a zonas comerciales. Además, durante la gestión de la venta de departamentos en planos se recomienda mostrar diseños en 3d para que los futuros compradores puedan tener una mejor perspectiva de lo que se adquirirá en un futuro.

Cuarta recomendación:

Se recomienda prever la implementación de estacionamientos en los edificios multifamiliares para los transportes de movilidad urbana, como por ejemplo bicicletas, scooters, monopatines, entre otros. Muchas de las personas pertenecientes a la generación millennial utilizan medios de transporte diferentes a los automóviles, y se hace necesario construir espacios designados para que estos puedan ser almacenados.

Aportes de la investigación

Esta investigación aporta conocimientos para los arquitectos en cuanto a temas de diseños arquitectónicos de ambientes con el fin de poder elaborar productos inmobiliarios dirigidos exclusivamente a la generación Millennial. Con esta información obtenida, los profesionales de este rubro pueden conocer con mayor detalle las tendencias en las cuales esta generación se diferencia de las demás.

Asimismo, esta investigación resulta útil para las empresas promotoras de edificios multifamiliares, debido a que permitirá conocer con mayor detalle las zonas preferidas de esta generación para poder adquirir un departamento y así desarrollar óptimos proyectos inmobiliarios. Se podrá definir con mayor detalle el tipo de edificio a construir, en caso se desee fomentar un proyecto netamente residencial o de lo contrario mixto, con zonas comerciales incluidas. Esta investigación también mejorará el ratio de colocación de ventas de unidades inmobiliarias, pues al ser productos diseñados exclusivamente para la generación Millennial, la compra será más rápida que la de un departamento tradicional. Al conocer con mayor detalle a los clientes potenciales también se podrá ofrecerles productos y servicios adicionales que permitan diferenciarse de la competencia, y dar un valor agregado a sus construcciones.

Por otro lado, el gobierno a través de su ministerio de vivienda, construcción y saneamiento podrá hacer uso de esta investigación con el fin de diseñar y adecuar programas sociales como los del fondo mivivienda y el bono renta joven. De esta forma, conociendo con mayor detalle el sector demográfico a los cuales van dirigidos estos programas, se podrían implementar nuevos programas que beneficien el financiamiento en la adquisición de un departamento.

En el mismo sentido, la municipalidad del distrito de Miraflores podrá utilizar esta investigación para reestructurar los parámetros edificatorios de las zonas comprendidas en el distrito, con el fin de adecuar estos nuevos requerimientos de la generación Millennial en los tamaños edificatorios de las nuevas viviendas. Actualmente, estos parámetros no permiten la construcción de departamentos pequeños que a su vez sean asequibles a los jóvenes que recién desean comprar su primera vivienda, generando que la decisión de compra de un inmueble sea aplazada por años hasta poder generar los ingresos suficientes. Con esta información, esta entidad podrá determinar las nuevas áreas mínimas a ser

construidas, fomentando de esta forma la adquisición de viviendas para esta generación y analizando los requerimientos mínimos que son considerados esenciales en una vivienda.

Referencias Bibliográficas

- CEDROM. (2015). *Cuaderno de Divulgación Domótica*. Madrid, España: Aenor ediciones.
- Cervera Solis, K. R. (2016). *Factores que influyen en la decision de compra de departamentos por la generación Millenn*. Trujillo: Universidad Privada del Norte.
- Guillen Valle, O., Cerna Ventura, B., Minami Gondo, R., Suarez Reyes, F., & Martinez, E. *¿Cómo desarrollar un plan de tesis y una tesis cualitativa?* Lima, Lima, Perú: Ando Educando SAC.
- Katayama Omura, R. (2014). *Introducción a la investigación cualitativa: fundamentos, métodos, estrategias y técnicas*. Lima: Fondo editorial.
- Muralidar, D. (2018). *A review about energy management techniques in industrial buildings*. Vellore, India: Vellore Institute of Technology.
- Van den Bergh, J., & Behrer, M. (2014). *La generación Y quiere mas que marcas cool*. Mexico DF: Patria.
- Ñaupas Paitán , H., Mejía Mejía, E., Novoa Ramírez, E., & Villagómez Paucar, A. (2014). *Metodología de la investigación*. Bogotá, Colombia: Ediciones de la U.
- Perez Perez, A. L. (2013). *Bases para el diseño de la vivienda de interes social: Segun las necesidades y expectativas de los usuarios*. Bogotá, Colombia: Universidad de La Salle.
- Cervera Solis, K. R. (2016). *Factores que influyen en la decision de compra de departamentos por la generación Millenn*. Trujillo: Universidad Privada del Norte.
- Lopez, C., Espinoza, M., & Barrientos Padilla, A. (2015). *Implementacion de una solución domótica basado en las mejores soluciones y prácticas del mercado actual. Sinergia e innovación* , 88-120.
- Serafin Ros, O. (2007). *Planificación y Gestión Integral de Parques y Jardines*. Madrid, España: Ediciones multi-Prensa.
- Plazola Cisnero, A. (1992). *Arquitectura Habitacional*. Mexico: Plazola Editores S.A.
- CEDROM. (2015). *Cuaderno de Divulgación Domótica*. Madrid, España: Aenor ediciones.
- Supo, J. (2012). *Seminarios de Invstigación Científica*. Arequipa, Perú: Bioestadístico.

- Guillen Valle, O., Cerna Ventura, B., Minami Gondo, R., Suarez Reyes, F., & Martinez, E. *¿Cómo desarrollar un plan de tesis y una tesis cualitativa?* Lima, Lima, Perú: Ando Educando SAC.
- Katayama Omura, R. (2014). *Introducción a la investigación cualitativa: fundamentos, métodos, estrategias y técnicas*. Lima: Fondo editorial.
- Vargas Beal, X. (2011). *¿Cómo hacer una investigación cualitativa? una guía práctica para saber qué es la investigación en general y cómo hacerla, con énfasis en las etapas de la investigación cualitativa*. México: ETXETA, SC.
- Villaverde Medrano, H. (2009). *Implementación de sistemas inteligentes aplicados en la construcción de viviendas*. Lima: Universidad Nacional Agraria La Molina.
- Muralidar, D. (2018). *A review about energy management techniques in industrial buildings*. Vellore, India: Vellore Institute of Technology.
- Longo, M., Roscia, M., & Zanielli, D. (2014). *Net zero energy of smart house design*. Milan, Italia: Energy department.
- Hernandez Sampieri, R., Fernandez-Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2019). *Metodología de la Investigación (7ma edición ed.)*. México, México D.F.: Mc Graw hILL.
- Gifreu, A. (2013). *Pioneros de la tecnología digital*. Barcelona, España: Editorial UOC.

Anexos

Anexo 1: Declaración de Autenticidad

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y NO PLAGIO

DECLARACIÓN DEL GRADUANDO

Por el presente, el graduando: (Apellidos y nombres)

Buendia Platas, Ernesto Daniel

en condición de egresado del Programa de Posgrado:

Maestría en Arquitectura con mención en gestión empresarial

deja constancia que ha elaborado la tesis intitulada:

Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores

Declara que el presente trabajo de tesis ha sido elaborado por el mismo y no existe plagio/copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por cualquier persona natural o jurídica ante cualquier institución académica, de investigación, profesional o similar.

Deja constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no ha asumido como suyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o de la Internet.

Asimismo, ratifica que es plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asume la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento y es consciente de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de incumplimiento de esta declaración, el graduando se somete a lo dispuesto en las normas de la Universidad Ricardo Palma y los dispositivos legales vigentes.



Firma del graduando

10-julio-2021

Fecha

**Anexo 2: Autorización de consentimiento para realizar
la investigación**

AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA INVESTIGACIÓN

DECLARACIÓN DEL RESPONSABLE DEL AREA O DEPENDENCIA DONDE SE REALIZARÁ LA INVESTIGACIÓN

Dejo constancia que el área o dependencia que dirijo ha tomado conocimiento del proyecto de tesis titulado:

Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores

el mismo que es realizado por el Sr./Srta. Estudiante (Apellidos y nombres)

Buendia Platas, Ernesto Daniel

, en condición de estudiante - investigador del Programa de:

Maestría en Arquitectura con mención en gestión empresarial

Así mismo señalamos, que según nuestra normativa interna procederemos con el apoyo al desarrollo del proyecto de investigación, dando las facilidades del caso para aplicación de los instrumentos de recolección de datos.

En razón de lo expresado doy mi consentimiento para el uso de la información y/o la aplicación de los instrumentos de recolección de datos:

Nombre de la empresa: Edificio Multifamiliar Murano – Calle Grimaldo del solar 219 - Miraflores	Autorización para el uso del nombre de la Empresa en el Informe Final	<input checked="" type="checkbox"/> SI
		<input type="checkbox"/> NO

Apellidos y Nombres del Jefe/Responsable del área: Santisteban Huapaya, Vanessa Carmela	Cargo del jefe/Responsable del área: Administrador de Condominio
--	---

Teléfono fijo (incluyendo anexo) y/o celular: 993778238	Correo electrónico de la empresa: muranomiraflores@gmail.com
--	---



Firma

05 – Abril – 2021
Fecha

Anexo 3: Matriz de consistencia

Matriz de consistencia: Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores

Problema General	Problemas Específicos	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Sub categorías
¿Cuáles son los sentimientos y percepciones de la generación Millennial en el diseño arquitectónico de los departamentos en el distrito de Miraflores?	<p>¿De qué manera influye la tecnología en el hogar para la generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores?</p> <p>¿De qué manera influye la motivación de compra de departamentos para la generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores?</p> <p>¿De qué manera influye las expectativas de calidad de vida para la generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores?</p>	Explorar e identificar los sentimientos y percepciones en el diseño arquitectónico de los departamentos para la generación Millennial en el distrito de Miraflores	<p>Evaluar de qué manera la tecnología digital en el hogar en la generación Millennial interviene en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores</p> <p>Comprender de qué manera la motivación de compra de departamentos en la generación Millennial influye en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores</p> <p>Analizar de qué manera las expectativas de calidad de vida de la generación Millennial influye en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores</p>	<p>C1-Tecnología digital en el hogar</p> <p>C2-Motivación de compra de departamentos</p> <p>C3-Expectativas de calidad de vida</p>	<p>SC1-Medios de acceso a internet</p> <p>SC2-Expectativas del uso de tecnologías en el hogar</p> <p>SC3-Empleo de sistemas domóticos</p> <p>SC4-Percepción del precio de viviendas</p> <p>SC5-Tamaño de la vivienda</p> <p>SC6-Diseño arquitectónico funcional</p> <p>SC7-Integración de los ambientes</p> <p>SC8-Ubicación de la vivienda</p> <p>SC9-Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial)</p> <p>SC10-Calidad en acabados</p> <p>SC11-Confort dentro del departamento</p>

Anexo 4: Matriz de operacionalización

Matriz de operacionalización: Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores

Categorías	Sub categorías	Métodos	Unidad de análisis	Técnicas	Instrumento
C1-Tecnología digital en el hogar	SC1-Medios de acceso a internet SC2-Expectativas del uso de tecnologías en el hogar SC3-Empleo de sistemas domóticos	Análisis M1 Inducción M2 Hermenéutica M3	Residentes pertenecientes a la generación Millennial en el edificio multifamiliar “Murano” en el distrito de Miraflores.	Entrevista T1	Guía de entrevista
C2-Motivación de compra de departamentos	SC4-Percepción del precio de viviendas			Observación T2	Guía de observación
	SC5-Tamaño de la vivienda			Análisis Documentario T3	Ficha de análisis documental
	SC6-Diseño arquitectónico funcional SC7-Integración de los ambientes				
C3-Expectativas de calidad de vida	SC8-Ubicación de la vivienda				
	SC9-Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial)				
	SC10-Calidad en acabados				
	SC11-Confort dentro del departamento				

Anexo 5: Protocolos o instrumentos utilizados

Título: Estudio de casos: La generación Millennial en el diseño arquitectónico de departamentos en el distrito de Miraflores							Criterios de evaluación				
Categoría	Sub Categoría	Método	Unidad de Análisis	Técnicas	Instrumentos	Pregunta	Relevancia	Pertinencia	Susceptibilidad de cambio	Claridad en la formulación	Congruencia ítems - objetivo
C1- Tecnología digital en el hogar	SC1-Medios de acceso a internet SC2- Expectativas del uso de tecnologías en el hogar SC3-Empleo de sistemas domóticos	M1Análisis M2Inducción M3Hermenéutica	Residentes pertenecientes a la generación Millennial en el edificio multifamiliar "Murano" en el distrito de Miraflores	Entrevista T1 Observación T2 Análisis Documentario T3	Guía de entrevista Guía de observación Ficha de análisis documentario	¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar? ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda? ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda? ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores? ¿Qué opina sobre el tamaño de los					
C2- Motivación de compra de departamentos	SC4- Percepción del precio de viviendas SC5-Tamaño de la vivienda SC6-Diseño arquitectónico funcional SC7- Integración de los ambientes										

<p>C3- Expectativas de calidad de vida</p>	<p>SC8- Ubicación de la vivienda SC9- Preferencias por viviendas en zonas mixtas (residencial-comercial) SC10- Calidad en acabados SC11- Confort dentro del departamento</p>					<p>departamentos en venta? ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento? ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)? ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes? ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						zonas comerciales integradas? ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda? ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOMBRE DEL INSTRUMENTO: “Entrevista sobre preferencias de diseños arquitectónicos en la generación Millennial”

OBJETIVO: Explicar e identificar los sentimientos y percepciones en el diseño arquitectónico de los departamentos para la generación Millennial en el distrito de Miraflores

DIRIGIDO A: Residentes pertenecientes a la generación Millennial del edificio multifamiliar “Murano” ubicado en Miraflores

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EVALUADOR: Guillen Valle, Oscar Rafael

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: Doctor / PhD.

VALORACIÓN:

Muy Alto
 Alto
 Medio
 Bajo
 Muy Bajo

Anexo 6: Formato de instrumentos o protocolos utilizados

Guía de observaciones a los residentes del edificio multifamiliar “Murano” pertenecientes a la generación Millennial

Apellidos	Foto
Nombres	
Edad	
Fecha de la aplicación de la entrevista	

Introducción: El objetivo principal de la investigación es analizar las preferencias de la generación Millennial en cuanto a diseños arquitectónicos en el distrito de Miraflores – diseño estudio de casos.

1. ¿Cómo se siente con su conectividad a internet en su hogar?
2. ¿Qué expectativas tiene en el futuro para la conectividad al internet cuando se encuentre en su vivienda?
3. ¿Emplea o le gustaría emplear algún sistema de control automático de su vivienda?
4. ¿Qué percepción tiene del precio de las viviendas en Miraflores?
5. ¿Qué opina sobre el tamaño de los departamentos en venta?
6. ¿El diseño integral de los ambientes es un factor importante al momento de comprar un departamento?
7. ¿Integraría alguno de los ambientes tradicionales en una vivienda (cocina, sala, comedor, dormitorio, lavandería)?
8. ¿Considera usted que la ubicación de una vivienda influye en la calidad de vida de sus ocupantes?
9. ¿Qué percepciones tiene acerca de las viviendas construidas en edificios con zonas comerciales integradas?
10. ¿Qué opinión tiene usted acerca de la calidad de los acabados que debería tener una vivienda?
11. ¿Qué características considera usted que debe tener una vivienda para sentirse confortable en ella?

Observaciones del entrevistador:

