

Evaluación de la Calidad de Habitaciones para Estudiantes en Lima en el Año 2023: Un Análisis Post-Pandemia

título corto: Grupo 07_ Calidad

I. Introducción

En un entorno educativo en constante transformación, Lima se ha convertido en una opción esencial para estudiantes universitarios de diversas procedencias, especialmente de provincias. En respuesta a esta realidad, se plantea la necesidad de explorar las opciones de alojamiento que la ciudad dispone, con el fin de cubrir de manera efectiva las demandas específicas de este proyecto.

II. Propósito:

Este proyecto busca investigar y presentar las alternativas habitacionales, centrándose en minidepartamentos y habitaciones, con el propósito de facilitar la experiencia de estudiantes que buscan vivienda en Lima.

III. Justificación:

Mediante el análisis de datos de plataformas confiables como Urbania, Trovit y Mercado Libre, el proyecto pretende crear una herramienta útil para estudiantes que enfrentan el desafío de encontrar alojamiento en una nueva ciudad. Se abordarán aspectos clave como ubicación, precios y características de las habitaciones. Además, se explorarán tendencias en los alquileres estudiantiles en diferentes zonas de Lima Metropolitana, beneficiando tanto a estudiantes como al entendimiento del mercado de alquileres en la ciudad.

IV. Objetivos:

- Evaluar la calidad de las habitaciones disponibles para estudiantes universitarios en Lima Metropolitana, con el fin de identificar opciones óptimas para su bienestar y comodidad.
- Investigar en profundidad los diversos factores que impactan en el precio de alquiler de habitaciones destinadas a estudiantes universitarios en Lima, desentrañando los secretos detrás de las tarifas y proporcionando valiosas perspectivas sobre la economía de alquiler en la ciudad.
- Realizar un análisis detallado para determinar si las características de las habitaciones en alquiler en Lima se ajustan a las necesidades y preferencias de los estudiantes

universitarios, garantizando una experiencia de vida académica y personal satisfactoria.

V. Datos:

- Población:

Todos los ambientes en alquiler para estudiantes o universitarios de lima metropolitana en el año 2023

- Muestra:

180 cuartos en alquiler en Lima metropolitana en el año 2023

- Unidad de análisis: Cada cuarto en alquiler en Lima en el año 2023

- Variables:

• Variables cualitativas:

○ Variables nominales: (5)

- Ubicación del ambiente a alquilar
- disponibilidad del servicio higiénico(compartido,privado)
- Uso de transporte público cercano
- presencia de universidad cercana
- comodidad de habitación (amoblado, no amoblado, semiamoblado).

○ Variables ordinales: (4)

- Nivel de confiabilidad de los servicios de internet y electricidad
- Estado de mantenimiento (muy deteriorado,muy bien mantenido:escala del 1 al 5)
- Facilidad de comunicaciones con el propietario o arrendador = ¿?
- Valoracion de la descripción de la habitacion(escala del 1 al 5)

• Variables cuantitativas:

○ Variables discretas: (4)

- Cantidad de tiendas o centros de abastecimientos cercanas al lugar de alquiler,
- Cantidad de trasportes publicos
- Cantidad de servicios adicionales
- Cantidad de días que ha estado publicada la oferta

○ Variables continuas: (4)

- Precio del alquiler por mes (soles)
- Dimensiones del cuarto-area em²
- Tiempo en desplazarse del cuarto a la universidad -minutos
- Distancia del cuarto a la universidad (km).

Análisis de la data:

Mediante la exploración de diversas plataformas en línea, se llevará a cabo un análisis de las características y aspectos fundamentales relacionados con la calidad de las habitaciones, en

particular aquellas destinadas al alquiler de estudiantes universitarios. Los hallazgos obtenidos a partir de esta investigación serán utilizados para construir un formulario en el que se recopilarán todos los datos pertinentes.

link del formulario:
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdoo554rGkw1TsgLX384fVbUbkgU6A9IYPxv_HeGfi5tUPdbA/viewform?usp=sharing

páginas:

1) **Urbania** es una plataforma de bienes raíces en Perú que permite a las personas a buscar y ofrecer propiedades para alquilar o comprar aquí puedes encontrar:

- listado de habitaciones
- Filtros y opciones de búsqueda
- Información detallada de anuncios
- Datos del contacto
- Mapa de ubicación
- Información adicional como: disponibilidad, requisitos de contrato, políticas de pago, medidas, etc

<https://urbania.pe/buscar/alquiler-de-habitaciones> = kiara

También hay otras páginas como :

2) **Trovit** la cual también es una plataforma de bienes raíces- **A donde vivir**

<https://casas.trovit.com.pe/alquiler-casa-estudiantes-lima> = Ann

3) **Mercado libre**: una plataforma en línea que permite comprar y vender una amplia variedad de productos y servicios = Leonardo

<https://listado.mercadolibre.com.pe/alquiler-habitaciones-para-estudiantes-lima>

4) Además de redes sociales como **facebook o instagram**. = Maria

<https://www.facebook.com/groups/1195217923866394/>

5) **roomates** = caleb

<https://www.roommates.pe/>

VI. Preguntas para forms:

1. ¿Cuál es el enlace del cuál se obtendrá la información?#

Variables cualitativas nominales:

1. ¿Cuál es el distrito donde se ubica la habitación en alquiler?(mencion de solo distrito)
T
2. ¿Cuál es el nombre de la universidad cercana a la habitación en alquiler?T
3. ¿El baño en la habitación es privado, compartido o no aplica?(privado, compartido o no aplica)T
4. ¿Existen opciones de transporte público cercanas al espacio en alquiler? (Si/No)T
5. ¿Cómo está amoblada la habitación en alquiler (completamente amoblada, básicamente amoblada o no amoblada)?T

Variables cualitativas ordinales:

6. En una escala del 1 al 5, donde 1 representa "Poco confiables" y 5 "Muy confiables," ¿qué tan confiables consideras que son los servicios de internet y electricidad en la habitación o lugar de alquiler? T
7. ¿En una escala del 1 al 5, donde 1 representa "Muy deteriorado" y 5 "Muy bien mantenido," ¿cómo evaluarías la calidad y el estado de mantenimiento de las habitaciones? T
8. En una escala del 1 al 5, donde 1 es "Difícil comunicación" y 5 es "Comunicación fluida y eficiente," ¿qué tan fácil es comunicarse con el propietario o arrendador?T
9. En una escala del 1 al 5, donde 1 es "Descripción poco informativa" y 5 es "Descripción muy informativa," ¿cómo calificarías la calidad de la descripción que brinda detalles precisos sobre la habitación?T

Variables cuantitativas discretas:

10. ¿Cuántas tiendas o centros de abastecimiento se encuentran en la zona?T
11. ¿Hace cuántos días se publicó la oferta de alquiler de la habitación en la página web? T
12. Cuántos medios de transporte público están disponibles en un radio de 1 km? ()T
13. ¿Cuántos servicios adicionales se mencionan en promedio en cada anuncio de habitación (como limpieza semanal, Wi-Fi, servicios públicos, etc.)?T

Variables cuantitativas continuas:

14. ¿Cuál es el precio mensual de la habitación en alquiler, expresado en soles?T
15. ¿Cuál es el tamaño promedio en metros cuadrados del ambiente en alquiler?T
16. ¿Cuánto tiempo, en minutos, se estima desde la habitación a la universidad?T
17. ¿Cuál es la distancia en kilómetros desde la habitación a la universidad?T

Adicionales:

Roomate

informacion adicional