UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARIA
INGENIERÍA EN DISEÑO DE PRODUCTOS
VALPARAÍSO – CHILE

DESARROLLO DE PLATAFORMA TECNOLÓGICA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA FRACCIONADA DE TRIPLE IMPACTO

CARLA BERETTA GALDAMES
MEMORIA DE TITULACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE

INGENIERA EN DISEÑO DE PRODUCTOS
PROFESOR GUÍA - NATÁLIA DEBELUCK

MARZO, 2026

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ☒ Memoria o trabajo de título ☐ Tesis de Postgrado

Título del trabajo: Desarrollo de plataforma tecnológica de inversión inmobiliaria fraccionada de triple impacto

Nombre del candidato(a): Carla Julliana Beretta Galdames

Carrera / Grado: Ingeniería en Diseño de Productos

Campus: Casa Central **Departamento:** Ingeniería en Diseño

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Natália Debeluck Plentz, en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución.

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL (marcar una opción)

☒ El trabajo **NO contiene** información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (**embargo**) por **(marcar una opción)**:

☐ 6 meses ☐ 12 meses ☐ 2 años ☐ 3 años ☐ 5 años ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 04/03/2026 **Firma:** Natália D. Ply

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 04/03/2025 **Firma:**

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer, en primer lugar, a mi mamá. Desde que comencé la universidad, nunca dejó de levantarse, esperarme con ese cafecito y mi pancito con ese sabor único y nunca dejó de acompañarme en cada etapa del camino. Ha sido mi mayor apoyo y mi inspiración diaria para seguir adelante, creer en mis sueños y confiar en que puedo lograrlos.

Tampoco puedo dejar fuera a mis perritos, especialmente a “Pequita”, quien estuvo presente literalmente en cada reunión con mis compañeros, convirtiéndose en parte silenciosa pero constante de esta travesía.

No quiero dejar atrás a todas las demás personas que fueron parte de este proceso, quienes estuvieron conmigo aún cuando ni yo me soportaba y me apoyaron siempre con una palabra de ánimo. Hoy al cerrar esta etapa, miro hacia atrás y reconozco con cariño a todas las personas y momentos que formaron parte de este recorrido. Me quedo con lo bueno y con lo aprendido.

Ahora comienzo una nueva etapa confiada en que podré convertirme en la profesional que siempre he soñado y sé que soy capaz de ser.

RESUMEN

Este trabajo de titulación presenta el diseño y validación de una plataforma web para Loogar Spa, empresa chilena dedicada a la inversión inmobiliaria fraccionada que busca posicionarse cómo pionera en el modelo de triple impacto. El objetivo principal fue desarrollar un prototipo que integre indicadores económicos, sociales y ambientales dentro de una interfaz clara, intuitiva y centrada en el usuario.

La metodología empleada fue el modelo Doble Diamante, que permitió investigar usuarios, definir KPIs de triple impacto, construir wireframes y desarrollar un prototipo de alta fidelidad. Posteriormente, se aplicó una validación con usuarios mediante el System Usability Scale, obteniendo un puntaje de 91, considerado un nivel sobresaliente. Además, los comentarios cualitativos facilitaron la implementación de mejoras en navegación, legibilidad y diseño de gráficos.

El resultado final es una plataforma coherente con la identidad visual de Loogar, que fortalece la transparencia e integra métricas en tiempo real para que los inversionistas comprendan tanto su rentabilidad cómo su aporte al impacto

social y ambiental. Estos hallazgos aportan una comprensión sobre cómo integrar la sostenibilidad en los modelos de inversión inmobiliaria y en la promoción de un ecosistema financiero más transparente, equitativo y responsable.

Palabras clave: *inversión fraccionada, triple impacto, indicadores, plataforma web.*

ABSTRACT

This thesis presents the design and validation of a web platform for Loogar Spa, a Chilean company dedicated to fractional real estate investment that seeks to position itself as a pioneer in the triple impact model. The main objective was to develop a prototype that integrates economic, social, and environmental indicators within a clear, intuitive, and user-centered interface.

The methodology used was the Double Diamond model, which allowed us to research users, define triple impact KPIs, build wireframes, and develop a high-fidelity prototype. Subsequently, a validation with users was applied using the System Usability Scale, obtaining a score of 91, considered an outstanding level. In addition, qualitative comments facilitated the implementation of improvements in navigation, readability, and graphic design.

The end result is a platform consistent with Loogar's visual identity, which strengthens transparency and integrates real-time metrics so that investors can understand both its profitability and its contribution to

social and environmental impact. These findings provide insight into how to integrate sustainability into real estate investment models and promote a more transparent, equitable, and responsible financial ecosystem.

Keywords: *fractional investment, triple impact, indicators, web platform.*

GLOSARIO

1. **BIS:** Bank for International Settlements,, fundado en 1930, es la institución financiera internacional más antigua. Tiene como misión apoyar a los bancos centrales en su búsqueda de la estabilidad monetaria y financiera a través de la cooperación internacional y actuar como un banco para los bancos centrales. (*BIS History - Overview*, 2014)
2. **Blockchain:** Blockchain es un libro de contabilidad digital compartido e inmutable, que permite el registro de transacciones y el seguimiento de activos dentro de una red empresarial y proporciona una única fuente fiable. Blockchain funciona como una base de datos descentralizada distribuida, con datos almacenados en varios ordenadores, lo que la hace resistente a la manipulación. (Susnjara & Smalley, 2025)
3. **FinTec:** El término FinTec proviene del término en inglés Fintech que significan programas computacionales y otras tecnologías usadas para proveer servicios bancarios y financieros.
   El BIS por su parte es más preciso y define este término como innovación

en servicios financieros mediante el uso de tecnología que puede dar lugar a nuevos modelos de negocio, aplicaciones, procesos o productos con un efecto material asociado en los mercados e instituciones financieras y en la prestación de servicios financieros. Estas empresas permiten entonces tanto a organizaciones como personas naturales acceder a nuevos y mejorados productos financieros y a su vez, tienen el potencial de aumentar la inclusión financiera. (*CMF Educa - ¿Qué Es Fintec?*, s. f.)

4. **Footer**: El footer en HTML es una sección de la página web ubicada en la parte inferior del documento. Funciona como un contenedor para información que, aunque no es primordial para el entendimiento inmediato del contenido principal, es esencial para ofrecer una experiencia de usuario completa y coherente. (Arsys, s. f.)
5. **Header:** El elemento de HTML Header (<header>) representa un grupo de ayudas introductorias o de navegación. Puede contener algunos elementos de encabezado, así como también un logo, un formulario de búsqueda, un nombre de autor y otros componentes.(*Header-HTML:Lenguaje de Etiquetas de Hipertexto | MDN*, 2025)
6. **PropTech:** El concepto de Protech (Property Technology) se refiere a la creación y uso de tecnologías para ser usadas en el sector inmobiliario. También es conocido como Retech lo que significa Real State Technology. Es un concepto que busca romper la forma tradicional en la que se crea, ofrece y utiliza una propiedad. (Pmunoz, 2022)
7. **Startups:** Una startup es una empresa de nueva creación que, gracias a su modelo de negocio escalable y al uso de las nuevas tecnologías, tiene grandes posibilidades de crecimiento. (*¿Qué Es una "Startup"?*, s. f.)
8. **Tokens:** Los 'tokens' son unidades de valor emitidas por una entidad privada en 'blockchain'. Las criptomonedas son probablemente los más conocidos, pero están lejos de ser los únicos que existen: un 'token' puede representar digitalmente cualquier activo o utilidad. Y eso significa que, virtualmente, todo se podría 'tokenizar'. (Communications, 2024)

9. **Wireframe**: Un wireframe, también conocido como un esquema de página o plano de pantalla, es una guía visual que representa la estructura esquelética de un sitio web. Los wireframes se crean con el propósito de organizar los elementos para que estos lleven a cabo mejor su propósito particular. El propósito generalmente es ser informado por un objetivo de negocio y una idea creativa. El esquema de página representa el diseño de la página o la disposición de los contenidos del sitio web, incluyendo elementos de la interfaz y los sistemas de navegación y cómo funcionan en conjunto. (Senra, 2024)

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS **1**

RESUMEN **3**

ABSTRACT **5**

GLOSARIO **7**

ÍNDICE **10**

1. INTRODUCCIÓN **13**

1.1 CONTEXTO 13
1.1.1 Datos generales de la empresa Loogar Spa *14*
1.1.2 Crowdfunding e inversión inmobiliaria fraccionada *15*
1.1.3 Principios BIC *16*
1.1.4 Pilares de sostenibilidad y Triple Impacto *17*
1.2 PROBLEMA IDENTIFICADO 19
1.3 OBJETIVOS 20

2. METODOLOGÍA **21**

2.1 PRIMER DIAMANTE *23*
2.2 SEGUNDO DIAMANTE *24*

3. EJECUCIÓN METODOLOGÍA (ETAPA 1: DESCUBRIR) **26**

3.1 Plataformas tecnológicas de crowdfunding inmobiliario *26*
3.2 Tecnologías aplicadas en plataformas de inversión *27*
3.3 Ventajas y desventajas para inversionistas del crowdfunding inmobiliario *29*
3.4 Ley de Sociedades BIC *29*
3.5 Aplicación de cuestionario *30*

3.6 Definición de usuario objetivo: ejecución de un mapa de actores ... *33*
3.6.1 Mapeo de stakeholders ... *37*
3.7 Revisión de literatura sobre sostenibilidad relacionados con medición de impacto económico, social y ambiental. ... *38*

4.EJECUCIÓN METODOLOGÍA (ETAPA 2: DEFINIR) ... **44**

4.1 Requisitos para la construcción de indicadores de impacto. ... *44*
4.2 Análisis de indicadores factibles de obtener de la plataforma. ... *45*
4.3 Herramienta de planeación Matriz de Indicadores para Resultados (MIR). ... *54*

5. EJECUCIÓN METODOLOGÍA (ETAPA 3: DESARROLLAR) ... **58**

5.1 Lineamientos de diseño ... *58*
5.2 Integración de KPIs y criterios conceptuales en el diseño del prototipo ... *60*
5.3 Estilo visual y arquitectura de información ... *60*
5.4 Wireframes del prototipo ... *61*
5.5 Desarrollo del prototipo ... *73*
5.6 Plan de validación primer prototipo ... *92*
5.7 Aplicación plan de validación primer prototipo *93*

6.EJECUCIÓN METODOLOGÍA (ETAPA 4: ENTREGAR) ... **99**

6.1 Desarrollo de prototipo final ... *99*
6.2 Aplicación plan de validación de prototipo final ... *110*
6.3 Análisis comparativo entre la primera y segunda medición instrumento SUS ... *113*

7. CONCLUSIONES ... **116**

REFERENCIAS ... **119**

ANEXOS ... **124**

Anexo 1: Encuesta aplicada N° 1 ... *124*
Anexo 2: Tipografía ... *131*
Anexo 3: Paleta cromática ... *132*
Anexo 4: Iconografía ... *132*
Anexo 5: Brainstorming secciones plataforma ... *133*
Anexo 6: Wireframes plataforma web ... *134*
Anexo 7: Sección Mi cuenta (Formulario registro). *137*
Anexo 8: Sección indicadores de triple impacto ... *137*
Anexo 9: Sección Mi cuenta (Perfil Loogareño) ... *138*
Anexo 10: Sección activos ... *139*
Anexo 11: Sección activos separados ... *140*
Anexo 12: Página de inicio de la plataforma (Inicio) ... *141*
Anexo 13: Página de inicio de la plataforma (Quiénes somos). ... *141*
Anexo 14: Página de inicio de la plataforma (Cómo Funciona). ... *142*
Anexo 15: Página de inicio de la plataforma (Testimonios). ... *142*
Anexo 16: Página de inicio de la plataforma (Contacto) ... *143*
Anexo 17: Página de inicio de la plataforma (Pie de página). ... *143*
Anexo 18: Sección de "Propiedades" ... *144*
Anexo 19: Botón "Ver propiedad" ... *145*
Anexo 20: Pestaña "Punta Cana" ... *146*
Anexo 21: Pestaña "Tulum México" ... *147*
Anexo 22 : Pestaña "Cap Garden" ... *148*
Anexo 23 : Pestaña "Pucón Centro" ... *149*
Anexo 24: Botón "Cotizar" ... *150*
Anexo 25: Pestaña "Cotizar 1" ... *150*
Anexo 26: Pestaña "Cotizar 2" ... *151*
Anexo 27: Pestaña "Acceso a Mi Cuenta" ... *152*
Anexo 28: Pestaña "Mi Cuenta" ... *153*
Anexo 29: Pestaña "Política de privacidad" ... *155*

Anexo 30: Pestaña "Términos y condiciones" 156
Anexo 31: Pestaña "Beneficios" 157
Anexo 32: Comandos Plataforma web. 157
Anexo 33: Resultados Aplicación de instrumento (SUS) de primer prototipo 159
Anexo 34: Página de Excel de resultados (SUS) de primer prototipo 165
Anexo 35: Página de inicio de la plataforma 166
Anexo 36: Pestaña Propiedades 171
Anexo 37: Pestaña "Propiedades" prototipo final... 172
Anexo 38: Pestaña "Tulum México" prototipo final. 173
Anexo 39: Pestaña "Cap Garden" prototipo final. ... 174
Anexo 40: Pestaña "Pucón Centro" prototipo final. 175
Anexo 41: Pestaña "Acceder a mi cuenta" prototipo final 176
Anexo 42: Pestaña "Mi Cuenta" prototipo final. 177
Anexo 43: Pestaña "Política de privacidad" prototipo final 180
Anexo 44: Pestaña "Términos y condiciones" prototipo final 181
Anexo 45: Pestaña "Beneficios" prototipo final. 182
Anexo 46: Pestaña "Preguntas frecuentes" prototipo final 183
Anexo 47: Pestaña "Modelo de negocios" prototipo final 185
Anexo 48: Pestaña "¿Cómo medimos nuestro impacto" prototipo final 185
Anexo 49: Comandos e interacciones prototipo final. 189
Anexo 50: Resultados Aplicación instrumento SUS de prototipo final 190
Anexo 51: Página de Excel de resultados (SUS) de prototipo final 194

1. INTRODUCCIÓN

En la presente tesis se abordarán tanto los aspectos técnicos cómo los de diseño necesarios para desarrollar una plataforma web de inversión inmobiliaria fraccionada con enfoque de triple impacto. El proyecto busca integrar innovación tecnológica, usabilidad y sostenibilidad en un mismo sistema, promoviendo un modelo de inversión accesible, transparente y socialmente responsable.

A lo largo del documento, se analizarán los fundamentos conceptuales, metodológicos y tecnológicos que sustentan la creación de la plataforma, considerando desde la arquitectura de la información y la experiencia de usuario, hasta los criterios de impacto social, ambiental y económico que orientan su diseño. Este enfoque permite comprender la relevancia de incorporar métricas de desempeño y sistemas de visualización que fortalezcan la toma de decisiones de los inversionistas.

El propósito final del trabajo es diseñar y prototipar una herramienta digital y coherente con los valores de la inversión sostenible, que contribuya a democratizar el acceso a oportunidades inmobiliarias y fomente la participación consciente de nuevos inversionistas en un ecosistema financiero más equitativo y responsable.

1.1 Contexto

En Chile, la dificultad para acceder a una vivienda propia representa una de las

principales barreras sociales y económicas, según los resultados de la Encuesta Nacional Bicentenario UC 2024, donde se percibe cómo la limitación más crítica de la sociedad, con solo un 15% de probabilidad de acceso reportada por los encuestados. (Resultados Encuesta Nacional Bicentenario UC 2024, s. f.)

Una vivienda promedio cuesta hoy casi tres veces su valor en 2002 y equivale a diez veces el ingreso anual promedio de una familia. Este número era cuatro a cinco veces en 2002. Este escenario refleja la creciente dificultad de acceder a un inmueble para vivienda permanente, el cual es un hogar en el que una persona o familia reside de forma continua y estable durante la mayor parte del año, sino también la imposibilidad de acceder a una segunda vivienda. Si obtener un primer hogar ya representa un desafío casi inalcanzable para gran parte de la población, pensar en una propiedad adicional se vuelve, para la mayoría, un objetivo fuera de la realidad económica de gran parte de los chilenos. (Simian, 2023)

Frente a este contexto, surgen nuevas formas de acceso y participación en el mercado inmobiliario que buscan ofrecer alternativas más inclusivas. Una de ellas es la inversión inmobiliaria fraccionada, definida como una forma de propiedad compartida en la que múltiples propietarios comparten la titularidad de un bien inmueble, de manera fraccionada. En lugar de ser dueño exclusivo de la propiedad, en este modelo, cada persona posee una parte o fracción de la propiedad, es decir, se vuelve un copropietario.

Cada fracción puede representar una cantidad de tiempo específica, como semanas o meses, durante las cuales los propietarios tienen el derecho de uso y disfrute de la propiedad, o también podrá representar un porcentaje de participación que le dará el beneficio de recibir una rentabilidad proyectada sobre la operación del proyecto. (*Guía de Vivienda Fraccionada - Fracción En Colombia | la Haus*, s. f.)

Este mecanismo permite a personas con distintos niveles de capital participar en proyectos inmobiliarios, generando oportunidades de ahorro, rentabilidad y acceso al patrimonio.

1.1.1 Datos generales de la empresa Loogar Spa

Loogar nace con el objetivo inicial de abrir el acceso a la inversión inmobiliaria, con el fin de democratizar la posibilidad de ser propietario de bienes raíces en destinos exclusivos y paradisíacos. Fundada en el año 2022, Loogar es la primera comunidad de compra colaborativa de propiedades vacacionales en Chile que permite a las personas ser co-propietarios de bienes inmuebles mediante la adquisición de fracciones temporales.

Las propiedades ofrecidas por Loogar se dividen en 52 semanas al año, siendo la inversión mínima un total de 2 semanas, en

donde el co-propietario queda registrado en la escritura con un 3,8% de los derechos sobre la propiedad. La inversión máxima es de 24 semanas, equivalente a un 46% de los derechos sobre la propiedad. Además, Loogar ofrece todo el servicio de gestión y administración de la propiedad, de manera que todos los involucrados en la co-propiedad obtengan los máximos beneficios.
Con el paso de los años, Loogar se ha consolidado cómo una empresa multiactivos, con presencia internacional. Inició con activos en Chile y al día de hoy, posee una cartera diversificada a lo largo de todo el mundo.
Actualmente, busca generar un impacto positivo y convertirse en un agente de cambio, orientándose a una empresa de triple impacto.

1.1.2 Crowdfunding e inversión inmobiliaria fraccionada

El crowdfunding tiene como objetivo recaudar dinero para invertir; esto se suele hacer utilizando las redes sociales, en particular a través de Internet (Twitter, Facebook, LinkedIn y otros blogs especializados cómo Kickstarter, Indiegogo y GoFundMe). En otras palabras, en lugar de recaudar el dinero de un grupo muy reducido de inversores sofisticados, la idea del crowdfunding es obtenerlo de un público amplio (la «multitud»), en el que cada individuo aportará una cantidad muy pequeña. (Belleflamme et al., 2012)

En el ámbito inmobiliario, este concepto se materializa en la inversión fraccionada mediante crowdfunding, donde múltiples inversionistas contribuyen con capital para financiar proyectos inmobiliarios. A través de plataformas digitales especializadas, este modelo promueve la democratización del acceso a oportunidades de inversión que tradicionalmente estaban reservadas para grandes actores del mercado.
El modelo fue ganando popularidad y se difundió de forma efectiva mediante la red al crearse cantidad de plataformas de crowdfunding orientadas a los distintos mercados. Existen diferentes modelos de plataformas de crowdfunding que pueden ser de participaciones, de préstamos, de recompensas o de donaciones. (Melhem, 2014)
A continuación, se detallará cómo funciona cada una de estas plataformas.

Crowdfunding de participaciones: En este modelo, los usuarios que integran la financiación lo realizan en calidad de inversores, a cambio de rentabilizar su aportación. Es importante señalar que los proyectos de inversión de las plataformas de equity crowdfunding son generalmente en empresas en fases muy tempranas de creación, cuya viabilidad económica es especialmente incierta, por lo que presentan altas tasas de fracaso. Este tipo de crowdfunding no limita la participación,

permitiendo el acceso de inversionistas con o sin experiencia previa. (Crowdfunding En 360: Alternativa de Financiación En la Era Digital, 2014)

Crowdfunding de préstamos: Forma de inversión alternativa, en donde una empresa que necesita financiamiento crea una campaña en una plataforma de crowdfunding, estableciendo el monto que se necesita y el plazo en el que espera devolver el dinero. Si el inversionista decide invertir en la campaña, aporta una determinada cantidad de dinero y recibe su retorno en el plazo previamente establecido.

Crowdfunding de recompensa: Fórmula de financiación en donde las personas donan a un proyecto o negocio con el fin de recibir una "recompensa" no económica a cambio, cómo bienes o servicios en una etapa posterior. Normalmente se utiliza en la fase inicial de un proyecto, para poder lanzar el producto al mercado, especialmente para productos o servicios innovadores que atraen la atención del consumidor.

Crowdfunding de donación: Este modelo de crowdfunding está dirigido a facilitar la recaudación de fondos para proyectos sociales. Se basa, por tanto, en aportaciones de usuarios en forma de donaciones para apoyar sin ánimo de lucro proyectos específicos de ayuda social liderados por organizaciones (generalmente, ONGs), asociaciones o individuos. Por lo general es impulsado por la conexión emocional o moral con la causa, una de las plataformas más conocidas es *"GoFundMe*". (*Análisis de Factores Claves del Crowdfunding En Ecuador*, 2025)

El modelo de crowdfunding que más se adapta y utiliza en el sector inmobiliario es el crowdfunding de participaciones, ya que permite a los inversionistas adquirir una parte proporcional de la propiedad y obtener rentabilidad sobre su inversión. Dada la creciente oferta de plataformas de crowdfunding en el mercado, es fundamental que cada inversionista evalúe cuidadosamente cuál se ajusta mejor a sus objetivos, perfil de riesgo y necesidades específicas, para así maximizar los beneficios y minimizar los riesgos asociados a este tipo de inversión.

1.1.3 Principios BIC

En un contexto global marcado por crecientes desafíos sociales, ambientales y económicos, las empresas están siendo llamadas a redefinir su rol más allá de la generación de utilidades. En este sentido, los modelos de negocio responsables y sostenibles han ganado relevancia, destacando especialmente las "Empresas B" y "Empresas de Interés y Beneficio Común BIC", estos modelos promueven la creación de valor integral, considerando no solo el beneficio económico, sino también el impacto social y ambiental.

Las sociedades de Beneficio e Interés Colectivo, son el modelo jurídico de empresas de triple impacto que viene surgiendo de manera creciente en Latinoamérica. Sus socios se comprometen a generar un impacto social y ambiental cómo elemento central de su negocio además de la generación de ganancias. Cualquier empresa o sociedad puede voluntariamente adquirir la condición de BIC. (Proyecto de Ley Que Regula la Creación y Funcionamiento de las Empresas de Beneficio E Interés Colectivo, 2021)

Dentro de los objetivos fundamentales para cumplir con la condición de BIC se encuentran:

Incorporar un propósito social y ambiental, que va más allá de la maximización del interés económico de sus accionistas.

Exigir el cumplimiento del propósito descrito para que los directores y gestores de la empresa puedan maximizar el interés social y ambiental descrito en el propósito.

Garantizar la transparencia en el reporte de su impacto empresarial en todas las dimensiones, modelo de negocio, gobierno corporativo, prácticas laborales, prácticas ambientales y prácticas con la comunidad. (De Comercio de Bogotá, 2023)

Cabe destacar que para que una empresa pueda constituirse legalmente cómo una Empresa de Interés y Beneficio Común (BIC), debe cumplir con ciertos requisitos legales y administrativos establecidos por la normativa vigente en cada país. Estos incluyen, entre otros, la incorporación de cláusulas específicas en sus estatutos sociales que reflejen su compromiso con el triple impacto, así como la obligación de reportar periódicamente su desempeño social y ambiental. Sin embargo, en este subcapítulo, no se profundizará en los requisitos formales para la constitución de una BIC.

1.1.4 Pilares de sostenibilidad y Triple Impacto

El origen del concepto de “Desarrollo Sostenible” proviene de la Comisión Brundtland, constituida por la Asamblea General en 1983. Su informe, “Nuestro Futuro Común” (1987) presentaba el término “desarrollo sostenible” cómo el desarrollo que permite satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro de satisfacer sus propias necesidades, y buscaba atender tanto las demandas por una agenda de protección del medio ambiente cómo las de asegurar el desarrollo de los países con menor nivel de desarrollo. Por tanto, se requería la integración de las políticas ambientales y las estrategias de desarrollo (en sus componentes económico y social). Esta condición llevó al tratamiento, a lo largo del tiempo, de “tres dimensiones” o “tres pilares” del desarrollo sostenible, el económico, el social y el ambiental. (Strange & Bayley, 2012)

Un elemento central del desarrollo sostenible es la necesidad de considerar “tres pilares” en

conjunto: la sociedad, la economía y el medio ambiente. Sea cual sea el contexto, la idea básica sigue siendo la misma: las personas, los hábitats y los sistemas económicos están interrelacionados.

En este marco conceptual los tres pilares del desarrollo sostenible, no solo guían las políticas públicas y estrategia globales, sino que también se han extendido al ámbito empresarial, impulsando modelos de negocio que integran la rentabilidad con la responsabilidad colectiva. Las empresas de triple impacto, son aquellas que buscan generar no solo beneficios económicos sino también crear valor social y ambiental para la comunidad donde operan.

Generan impacto en tres áreas fundamentales: económico, social y ambiental.

Económico: Es la esencia de las empresas: perseguir un fin de lucro. Implica actuar en la gestión, trato a proveedores, clientes y productividad realizando un uso racional y eficiente de los recursos, contemplando los aspectos vinculados a lo financiero.

Social: Aquí se incluye el capital humano, el equilibrio y la equidad de las prácticas de la empresa, identificando el rol de los empleados y del entorno que lo rodea, en la búsqueda de lograr la satisfacción de las necesidades básicas del ser humano.

Ambiental: Busca que los procesos de producción sean lo menos perjudiciales con el ambiente. Para ello, se observa de manera positiva la transparencia en la demostración de compromiso con la creación de un impacto ambiental positivo y a la adopción de políticas para reducir o mitigar los impactos negativos. (Rastelli et al., s. f.) (Figura 1).

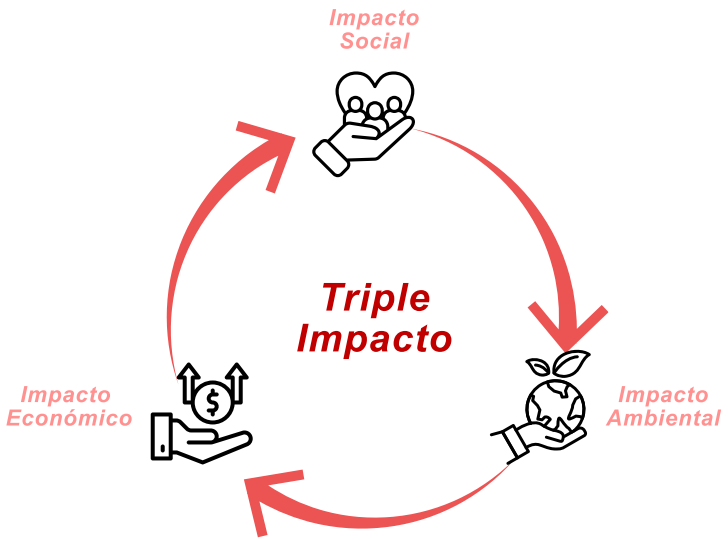


Figura 1: Empresas de Triple Impacto. Fuente: Elaboración propia. Adaptado de: (RSE y Sostenibilidad, 2022)

A pesar de la importancia de este enfoque integral, sólo un 0,2% de las empresas en Chile tiene este triple impacto: Económico, social y medioambiental. (Ministerio del Medio Ambiente, s. f.).

Por esta razón resulta fundamental promover y desarrollar servicios y modelos de negocio que tengan cómo principio el triple impacto, contribuyendo así a ampliar la aplicación de prácticas empresariales responsables y sostenibles que generen beneficios reales para la sociedad y el medioambiente.

1.2 Problema identificado

En el contexto actual del sector inmobiliario, caracterizado por la creciente necesidad de soluciones sostenibles y socialmente responsables, así como por la innovación en modelos de financiamiento cómo el crowdfunding inmobiliario, se identifican desafíos específicos que limitan el desarrollo efectivo de proyectos que integren estos aspectos.

El problema de diseño que se aborda en esta memoria consiste en la falta de un modelo de inversión inmobiliaria fraccionada que integre

criterios de sostenibilidad y responsabilidad social, adaptado a las características y necesidades del mercado local y a las capacidades tecnológicas actuales.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Diseñar una plataforma web de inversión inmobiliaria fraccionada de triple impacto, fundamentada en los principios BIC, que promueva la generación de valor económico, la equidad social y la innovación ambiental en el sector inmobiliario chileno.

1.3.2 Objetivos específicos

Objetivo específico 1:
Analizar comparativamente plataformas tecnológicas que ofrezcan experiencias similares, identificando sus fortalezas y áreas de mejora.
Objetivo específico 2:
Proponer y desarrollar indicadores de rendimiento (KPIs) específicos y medibles que permitan evaluar el impacto económico, social y ambiental de la plataforma, incluyendo métricas claras para la equidad social y la innovación ambiental.
Objetivo específico 3:
Definir la experiencia de usuario y la visualización de los indicadores de impacto a través del diseño de maquetas del dashboard de la plataforma, utilizando herramientas digitales especializadas en diseño de interfaces.
Objetivo específico 4:
Desarrollar un prototipo funcional de la plataforma web integrando los indicadores de rendimiento y la experiencia de usuario en un entorno real o simulado
.**Objetivo específico 5:**
Evaluar la usabilidad, diseño y percepción del impacto económico, social y ambiental de la plataforma mediante pruebas con usuarios, recopilando retroalimentación cualitativa y cuantitativa que permita optimizar su funcionamiento y validar el cumplimiento del objetivo general.

2. METODOLOGÍA

Para el desarrollo de la plataforma tecnológica de inversión inmobiliaria fraccionada, se ha seleccionado la metodología doble diamante propuesta en 2005 por el Design Council, entidad asesora del gobierno británico en diseño. El Doble Diamante es una representación visual del proceso de diseño e innovación. Es una forma sencilla de describir los pasos de cualquier proyecto de diseño e innovación, independientemente de los métodos y herramientas utilizados. (Design Council, s. f.)

Este modelo fue desarrollado a partir de un estudio realizado a las empresas líderes del mercado, que integra el diseño cómo eje fundamental de su proceso.

Para comprender de mejor manera de que trata la metodología propuesta, se abordará desde lo macro a lo micro y luego será implementada en el desarrollo de este proyecto.

El doble diamante transita por cuatro fases, en las primeras dos se indaga en ideas e hipótesis , y en las siguientes dos etapas se definen los conceptos para finalmente, llegar a una solución definitiva. (Figura 2)

Estas cuatro fases corresponden a:

1- Descubrimiento
2- Definición
3- Desarrollo
4- Entrega

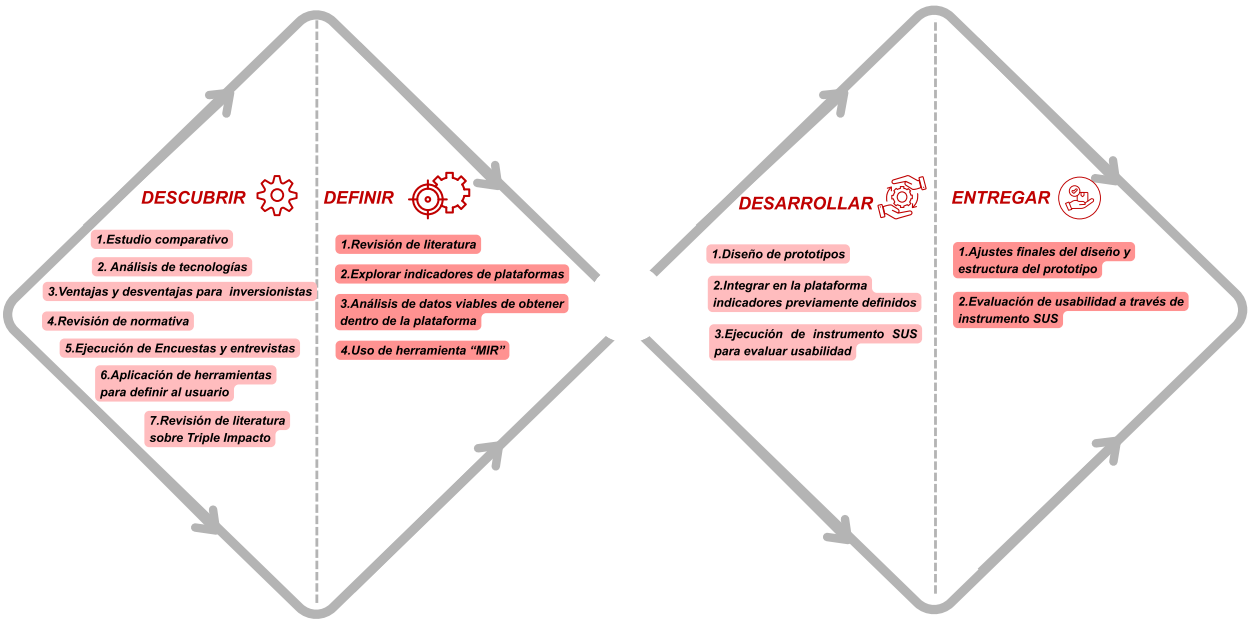


Figura 2 – Doble diamante aplicado al Desarrollo de Plataforma de Inversión Inmobiliaria fraccionada de Triple Impacto. Fuente: Elaboración propia.

Primer diamante

1-Descubrir: En esta fase, se entiende el contexto del problema u oportunidad a la que espera resolver, es un momento para empatizar con las personas involucradas y sus afectaciones..

2-Definición: Etapa de jerarquizar la información obtenida en primera instancia, con el fin de definir el desafío.

Segundo diamante

3-Desarrollo: Momento en el que se comienzan a exponer ideas de solución, realizar prototipos basadas en testeos y retroalimentaciones de usuarios.

4-Entrega: Realizados los testeos, se lanza el producto para afinar detalles antes del lanzamiento del producto o servicio, basado en las opiniones de los usuarios.

A continuación, se presenta la metodología Doble Diamante aplicada al desarrollo del proyecto de título, en donde se detallará cómo cada una de sus fases se implementa en el diseño y desarrollo de la plataforma tecnológica de inversión inmobiliaria fraccionada de triple impacto.

2.1 PRIMER DIAMANTE

Etapa 1: Descubrir

En la fase de descubrimiento, se analizará el contexto del sector inmobiliario chileno y del mercado de inversión fraccionada, con el fin de facilitar los factores relevantes para el desarrollo de esta plataforma. Para esto se realizarán las siguientes tareas:

1.Estudio comparativo de plataformas similares, tanto a nivel nacional cómo internacional para identificar sus prácticas y áreas de mejora en la generación de valor económico, equidad social e innovación ambiental.

2.Analizar las tecnologías aplicadas en plataformas de inversión.

3.Comparar las ventajas y desventajas para los inversionistas del crowdfunding inmobiliario.

4.Revisar la normativa vigente, incluyendo la Ley de Sociedades BIC y regulaciones asociadas al financiamiento colectivo.

5.Se aplicará un cuestionario que combine entrevistas y encuestas a través de un formulario estructurado con preguntas abiertas y cerradas. El objetivo es obtener información cualitativa sobre motivaciones, expectativas y frustraciones de los inversionistas potenciales y actuales.

6.Definición de usuario objetivo y ejecución de un mapa de actores.

7.Revisión de literatura sobre sostenibilidad relacionados con medición de impacto económico, social y ambiental.

Etapa 2: Definir

En esta etapa, será esencial sintetizar y jerarquizar los hallazgos obtenidos en la fase de descubrimiento, con el fin de estructurar una visión clara sobre las necesidades y oportunidades que debe abordar la plataforma. A partir de esta síntesis se

establecerán los requerimientos funcionales de la plataforma, las cuales deben estar directamente vinculados a los principios de valor económico, social y ambiental.
Para la definición de los KPIs, se emplearán las siguientes actividades:
1.En esta etapa se consolidan los principales hallazgos obtenidos a partir de la revisión de la literatura sobre sostenibilidad y medición de impacto económico, social y ambiental, definiendo los requisitos para el desarrollo de los indicadores.
2.Analizar qué datos son factibles de obtener de la plataforma por ejemplo, edad de los inversionistas, volumen de inversión, porcentaje de mobiliario sustentable, donaciones sociales, meses para venta de los inmuebles.
3.Se utilizará la herramienta de planeación Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), con el fin de identificar de forma resumida los objetivos de un proyecto, incorporando los indicadores de resultados, considerando los riesgos y contingencias que pueden afectar el desempeño del proyecto. (*Metodología Para la Construcción de la Matriz de Indicadores*, s. f.)
4.Al finalizar estas actividades se va a seleccionar un número acotado de indicadores estratégicos, asegurando su pertenencia, relevancia y aplicabilidad en el contexto chileno.

2.2 SEGUNDO DIAMANTE

Etapa 3: Desarrollar

Esta fase se basará en la generación de ideas de diseños de plataformas garantizando la alineación con los objetivos del proyecto. Para cumplir con esto, se desarrollarán las tareas expuestas a continuación:
1.Desarrollo de prototipo y lineamientos de diseño.
2.Integrar los KPIs definidos priorizando una experiencia de usuario intuitiva y centrada en la percepción del triple impacto.
Se contempla el desarrollo de un prototipo interactivo que permita evaluar la experiencia de uso de la plataforma. A través de este prototipo, se buscará que usuarios reales puedan interactuar con las distintas secciones y funcionalidades, con el fin de identificar posibles dificultades de navegación, comprensión de los indicadores (KPIs) y claridad en la presentación de la información.
3.Se aplicará la escala SUS (System Usability Scale), un instrumento estandarizado ampliamente utilizado para evaluar la usabilidad percibida de productos digitales. Esta técnica permitirá obtener una medición cuantitativa y comparativa del nivel de facilidad de uso del prototipo, considerando aspectos cómo la eficiencia, la claridad, y la satisfacción general del usuario. (Del Prado, 2024)

Etapa 4: Entregar

En esta parte, se integran los aprendizajes obtenidos tras la validación inicial realizada tanto por el equipo de Loogar Spa cómo por

los usuarios que evaluaron el prototipo mediante la escala SUS. A partir de los resultados, se aplicarán los siguientes pasos:

1.Se procederá a ajustar los elementos finales del diseño y la estructura de la plataforma, con el objetivo de optimizar la experiencia de uso y asegurar que las funcionalidades, flujos e indicadores reflejen adecuadamente los principios del triple impacto y la propuesta de valor que la empresa busca transmitir.

2.Se aplicará nuevamente la encuesta SUS. Para esta etapa, la validación se llevará a cabo con una muestra compuesta por usuarios reales y potenciales de la plataforma, con el fin de asegurar que los resultados reflejen de manera representativa la experiencia y expectativas del público objetivo. Esta segunda medición permitirá determinar si los ajustes implementados efectivamente incrementan la claridad, eficiencia y satisfacción, consolidando así la versión final del prototipo para su futura implementación.

3. EJECUCIÓN METODOLOGÍA (Etapa 1: Descubrir)

A partir de esta sección, se procederá a describir el desarrollo del proyecto, abordando las etapas que componen su proceso metodológico, esta parte corresponde a la Etapa 1: Descubrir, la cual tiene como propósito investigar en profundidad el mercado de las plataformas de inversión inmobiliaria, sus características, funcionamiento y principales tendencias. Esta fase resulta fundamental para comprender el contexto competitivo, las necesidades reales de los usuarios y las oportunidades de innovación, permitiendo sentar las bases para el diseño estratégico y la validación del modelo propuesto en las etapas posteriores.

3.1 Plataformas tecnológicas de crowdfunding inmobiliario

Las plataformas tecnológicas de crowdfunding inmobiliario funcionan cómo intermediarios digitales que permiten la presentación, promoción y gestión de oportunidades de inversión inmobiliaria de manera transparente y accesible. Con el objetivo de analizar el funcionamiento de estas plataformas, se realizó un estudio sobre las plataformas de inversión fraccionada en el sector inmobiliario a nivel global, las que se presentan a continuación.

1) Luxury Shares, originaria de Costa Rica, es una plataforma compleja de crowdfunding inmobiliario con muchas interacciones entre el usuario y la

plataforma. Es la primera plataforma que transformó el mercado de casas de vacaciones privadas en un mercado líquido y accesible al permitir a las personas ser copropietarias de casas de vacaciones en todo el mundo a través de la tokenización.

2) Por su parte, RealT con sede en Estados Unidos, es una plataforma de inversión fraccionada en bienes raíces, que permite a los clientes invertir en propiedades estadounidenses. Esta plataforma, basada en blockchain, está disponible para inversores de todo el mundo.
3) En el caso de Strata,una plataforma de la India, permite a los clientes invertir en bienes raíces comerciales de clase mundial desde 25 lakhs (sistema numérico Indio), lo que hace que los bienes raíces comerciales de alta calidad sean accesibles para más inversores.
4) De manera similar, Fraction, con base en Tailandia, amplía el alcance del modelo fraccionado al permitir invertir en fracciones de distintos tipos de activos, desde obras de arte hasta propiedades inmobiliarias, gestionando todo el proceso de digitalización, fraccionamiento, oferta e intercambio entre inversionistas.
5) En Europa, Urbanitae, de origen español, se posiciona cómo la plataforma líder en coinversión inmobiliaria, orientada a financiar proyectos exclusivos mediante la participación conjunta de pequeños y grandes inversores, combinando rentabilidad atractiva con un riesgo moderado.
6) Finalmente, también en España, ALAS Vivienda Asequible representa un enfoque distinto dentro del sector: se trata de la primera sociedad dedicada al desarrollo y gestión de vivienda asequible en alquiler a gran escala, regida por un modelo de lucro limitado y con un propósito específicamente orientado al impacto social y medioambiental. Ofrece viviendas de calidad, asequibles y energéticamente eficientes para responder a la necesidad habitacional del país.

3.2 Tecnologías aplicadas en plataformas de inversión

El sector inmobiliario ha experimentado un crecimiento significativo en los últimos años, impulsado en gran medida por la adopción de tecnologías digitales que han cambiado la forma en que se gestionan, financian e invierten los activos inmobiliarios. Estas innovaciones han generado nuevas oportunidades tanto para inversionistas tradicionales cómo para pequeños y medianos participantes.

Para comprender el impacto y la aplicación de las tecnologías en plataformas de inversión inmobiliaria, se realizó un análisis de las principales herramientas digitales utilizadas en el sector.

3.2.1 Blockchain

Tecnología que permite la transferencia de datos digitales con una codificación muy sofisticada y de una manera completamente segura. Sería cómo el libro de asientos de contabilidad de una empresa en donde se registran todas las entradas y salidas de dinero. (*Qué Es Blockchain y Cómo Funciona Esta Tecnología*, s. f.)

3.2.2 Contratos inteligentes (Smart Contracts)

Estas tecnologías se basan en Blockchain, cuyo objetivo es fortalecer la seguridad, la transparencia y la confianza entre las partes involucradas, previniendo confusiones o falsificaciones por parte de terceros. Los contratos inteligentes se ejecutan en *blockchain,* lo que implica que los términos se almacenan en una base de datos distribuida y no pueden modificarse. Las transacciones también son procesadas en *blockchain,* lo que automatiza pagos y contrapartidas. (Iberdrola, 2021)

3.2.3 Big Data e IA

El Big Data se refiere al conjunto de datos, pero tiene cómo objetivo revelar patrones, tendencias y asociaciones, especialmente en relación con el comportamiento y las interacciones humanas. (*¿PARA QUÉ SIRVE EL BIG DATA EN EL MERCADO INMOBILIARIO? | GlobalBrokers*, s. f.)
El trabajo en conjunto del Big Data y la IA, se basa en una relación complementaria: el Big Data recopila, almacena y procesa grandes volúmenes de información, mientras que la IA utiliza estos datos para entrenar modelos capaces de tomar decisiones informadas; los modelos de IA permiten análisis más profundos, ayudando a la detección de fraudes, segmentación de clientes, entre otros.

3.2.4 Cloud Computing

El Cloud Computing es la disponibilidad de recursos de computación bajo demanda (cómo almacenamiento e infraestructura) cómo servicios a través de Internet. Elimina la necesidad de que las personas y las empresas gestionen sus propios recursos físicos y paguen solo por lo que utilicen.
Se puede acceder fácilmente a los datos o las aplicaciones desde cualquier parte del mundo, el Cloud Computing contiene recursos flexibles y economías de escala. (Susnjara, 2025)

3.3 Ventajas y desventajas para inversionistas del crowdfunding inmobiliario

Cómo toda inversión, el crowdfunding inmobiliario conlleva una serie de ventajas y riesgos que los inversionistas deben considerar cuidadosamente antes de participar.

Entre sus principales ventajas se encuentra el que ofrece a las inmobiliarias y constructoras un acceso más amplio a fuentes de financiamiento, facilitando la conexión entre la oferta de proyectos y la demanda de inversión a través de plataformas digitales especializadas. A esto se suma la reducción de los costos financieros asociados a las operaciones y la posibilidad de diversificar al invertir en proyectos ubicados en otros países, ampliando así el alcance y las oportunidades para los inversionistas.

Si bien existen diversas ventajas, es indispensable mantener expectativas realistas respectos a las posibles desventajas que esto conlleva. Es fundamental realizar un proceso de investigación de la plataforma, la comprensión de las condiciones de inversión y el análisis del proyecto específico. De igual manera, es importante tener presente que este tipo de inversión suele estar orientado al largo plazo, por lo que resulta esencial alinear el horizonte de inversión con los objetivos financieros personales y estar dispuesto a mantener los fondos comprometidos durante todo ese tiempo.

3.4 Ley de Sociedades BIC

Cómo se expuso en la sección anterior sobre Principios BIC, las Empresas de Beneficio e interés Colectivo representan un modelo jurídico emergente en Latinoamérica, inspirado en las Empresas B, que integra el triple impacto cómo eje central del negocio, permitiendo a cualquier sociedad incorporar un propósito social y ambiental. En el marco de este proyecto, las BIC adquieren especial relevancia para plataformas cómo la propuesta por Loogar Spa, ya que permiten alinear las inversiones fraccionadas con objetivos sostenibles, impulsando una integración más responsable y efectiva en el mercado inmobiliario.

Sin embargo, la adopción de este modelo depende de los marcos legales nacionales, los cuales varían en cada país.

A continuación, se analiza el estado actual de las Ley de Sociedades BIC en Chile y su comparación con otros países latinoamericanos, junto con las regulaciones asociadas al financiamiento colectivo, que son clave para la viabilidad de plataformas de inversión fraccionada.

En América Latina, cinco países han adoptado marcos legales específicos para este tipo de empresas: Colombia (Ley 1901, 2018), Ecuador (Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0021), Perú (Ley 31072, 2020), Uruguay (Ley 19969, 2021) y Panamá (Ley 303, 2022). Además, tanto Argentina cómo Chile cuentan

con proyectos de ley en curso para su implementación. (*CEPAL Analiza el Avance de las Sociedades BIC En América Latina En Nueva Publicación del OIBESCOOP*, s. f.)
Chile, aun siendo el país con un mayor número de Empresas B Certificadas, 112 en 2021, y líder en las inversiones de impacto en la región, así cómo base regional de Sistema B Internacional, no ha logrado captar la atención legislativa necesaria para lograr una discusión de este nuevo modelo de empresa que permita un progreso del proyecto legislativo para convertirse en ley. (Empresas B: Certificación B Lab y Empresas Chilenas Certificadas, s. f.)
La ausencia de una ley específica para Sociedades de Beneficio e Interés Colectivo (BIC) representa una brecha regulatoria que limita el reconocimiento formal de modelos empresariales sostenibles, a diferencia de otro países de Latinoamérica, que han avanzado con marcos legales específicos. Sin embargo, esta situación no impide que empresas cómo Loogar Spa adopten prácticas BIC voluntarias, integrando propósitos sociales y ambientales en sus estatutos.

3.5 Aplicación de cuestionario

Se diseñó e implementó un cuestionario cuyas preguntas se pueden ver en anexo 1 con el propósito de explorar en profundidad las expectativas, motivaciones, frustraciones y barreras de los usuarios potenciales y actuales en el ámbito de las inversiones fraccionadas de triple impacto. Este enfoque metodológico permitió recopilar datos tanto cuantitativos cómo cualitativos.
El instrumento consistió en un formulario estructurado que combinaba preguntas cerradas (escalas Likert, opciones múltiples) y abiertas, facilitando una recolección eficiente y versátil de información. Las preguntas cerradas cuantificaron tendencias, cómo el nivel de motivación por aspectos económicos sociales y ambientales (por ejemplo, en una escala de 1 a 5, se evaluó a importancia de la transparencia en los KPIs de impacto), mientras que las abiertas profundizaron en narrativas personales, invitando a los participantes a describir sus expectativas sobre las funcionalidades de la plataforma (ej. "¿Qué elementos visuales o funcionalidades facilitarían su comprensión y seguimiento de los impactos de sus inversiones?). El formulario compuesto por 17 preguntas distribuidas en cuatro secciones, fue diseñado para una duración aproximada de 15-20 minutos, asegurando accesibilidad del encuestado.
La aplicación se realizó de manera 100% remota, cómo encuesta digital autoaplicada a través de Google Forms, distribuida vía redes sociales. Los resultados obtenidos a través de la encuesta fueron analizados y se presentan a continuación.
Con una muestra pequeña pero diversa, los resultados proporcionan insights iniciales para

refinar el modelo de Loogar Spa, identificando oportunidades para superar brechas en el mercado inmobiliario. Este análisis se divide en dos secciones: cuantitativo y cualitativo.

Análisis cuantitativo

La muestra total fue de 5 respuestas. Predominio de adultos en etapas productivas, encuestados de 25 años o más, sugieren un público maduro y digitalmente activo (Figura 3)

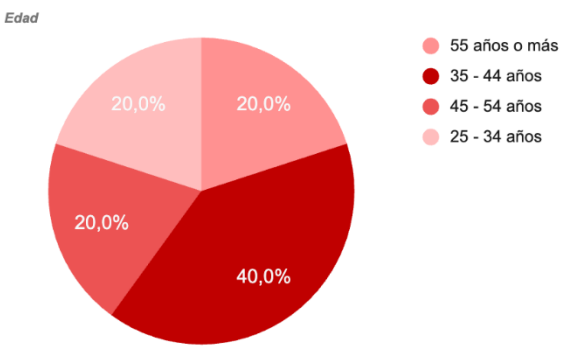


Figura 3 – Gráfico de rangos de edad. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de la encuesta, predomina con un 60% el género femenino, lo cual puede indicar oportunidades para diseños inclusivos en el pilar social. (Figura 4)

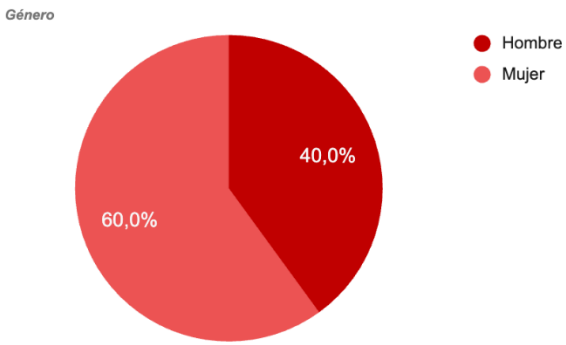


Figura 4 – Gráfico de tendencia de género. Fuente: Elaboración propia.

Un 80% de los participantes reportaron ingresos superiores a $2.000.000 CLP, indicando un sesgo hacia perfiles económicamente solventes. (Figura 5)



Figura 5 – Gráfico de nivel de ingresos mensuales aproximados. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la experiencia en inversión inmobiliaria fraccionada, hay una mezcla de perfiles, desde principiantes con un 60% hasta usuarios con experiencia, con un 20%, lo cual revela un interés variado y potencial para escalar la accesibilidad. (Figura 6)

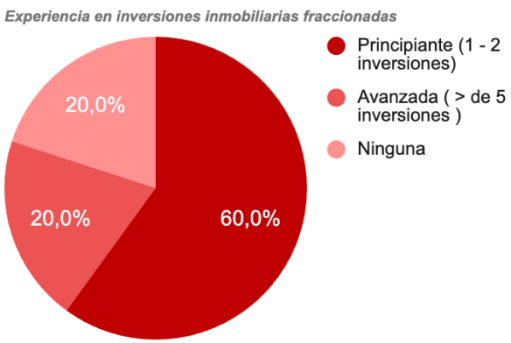


Figura 6 – Gráfico experiencia en inversiones inmobiliarias fraccionadas. Fuente: Elaboración propia.

Análisis cualitativo

Los participantes enfatizaron el acceso a oportunidades inmobiliarias y la generación de ingresos pasivos, con menciones a la diversificación de portafolios sin comprometer la totalidad de su capital. Los encuestados poseen preocupaciones en común, estas incluyeron: la liquidez de inversiones, la gobernanza compartida y la falta de claridad en retornos. Estos hallazgos resaltan barreras en la transparencia de información y siguieren la necesidad de mecanismos que mitiguen la incertidumbre. Cómo el participante 1 y 2 afirman respectivamente que: *"Creo que lo más importante es que la experiencia sea más simple y transparente. Me gustaría que todo el proceso, desde publicar las semanas hasta hacer seguimiento de los resultados, fuera más automático, claro y fácil de usar. A veces la falta de visibilidad o de herramientas intuitivas desmotiva a seguir invirtiendo, por lo que una plataforma que simplifique la gestión y muestre de forma clara las ganancias haría que uno confíe más y se anime a invertir con mayor frecuencia"; "…cómo he sido yo quien ha buscado directamente a los arrendatarios, no llevo un control claro de los ingresos obtenidos versus la inversión realizada. De todas formas, sería muy útil que la plataforma ofreciera un resumen automático y claro de las ganancias, lo que permitiría tener mayor visibilidad y confianza en los resultados. Esto haría que la experiencia fuera más atractiva y motivara a seguir invirtiendo con mayor frecuencia".*

Se identificaron demandas por herramientas cómo: una billetera integrada para transacciones fluidas, un calendario de uso para monitoreo de inversiones, foros comunitarios para interacción y reportes transparentes de impacto, el encuestado 3 comenta: *"Me facilitaría mucho contar con un panel visual que muestre los ingresos generados, ocupación y rentabilidad acumulada de cada propiedad, con gráficos comparativos y alertas automáticas sobre períodos sin arriendo. Además, sería útil tener reportes resumidos mensuales o trimestrales,*

donde se vea claramente la ganancia neta, los gastos asociados y la evolución de la inversión en el tiempo". Esto prioriza funcionalidades que fomenten la sostenibilidad y la colaboración.

Sugerencias incluyeron un onboarding educativo para principiantes, mecanismos claros de salida y mejoras en gobernanza, cómo el encuestado 4 comenta: "*Me gustaría contar con un calendario inteligente donde se vean claramente las semanas disponibles y ocupadas, y que permita publicar o reservar con un solo clic. También sería muy útil tener un sistema automatizado de búsqueda de arrendatarios, que conecte directamente mi disponibilidad con posibles interesados sin tener que gestionarlo de forma manual. Además, un seguimiento claro del retorno de la inversión, mostrando los ingresos generados y la rentabilidad acumulada, haría mucho más fácil entender el desempeño de cada propiedad",* lo que refuerza la importancia de diseños intuitivos y éticos.

La muestra de la encuesta, aunque limitada en tamaño (N=5), se caracteriza por un perfil económico estable y una distribución etaria favorable para la adopción de plataformas digitales, donde el 80% se ubica en rangos de 35-54 años, edades en donde se suele priorizar la usabilidad y transparencias en herramientas financieras. Si bien este perfil apunta a un público maduro y solvente, revela la escalabilidad potencial del proyecto, ya que las funcionalidades intuitivas y educativas identificadas podrían extenderse fácilmente a audiencias más jóvenes o principiantes, abriendo espacio al acceso a inversiones fraccionadas y ampliando el impacto social en el mercado chileno.

Por otro lado, las motivaciones expresadas, centradas en la generación de ingresos pasivos y la accesibilidad económica, valida el enfoque en rentabilidad diversificada sin requerir capital masivo. Al mismo tiempo, las barreras identificadas, cómo preocupaciones por la liquidez y la transparencia de la información, destacan oportunidades clave para innovar en los pilares social y ambiental, diseñando mecanismos inclusivos que faciliten la participación de usuarios diversos y reportes ESG (Environmental, Social and Governance) claros para mitigar percepciones de riesgo. Las expectativas funcionales, cómo la integración de wallets digitales, calendarios de monitoreo y foros comunitarios. Revelan que las prioridades de los usuarios giran en torno a la usabilidad y claridad informativa, elementos que podrían diferenciar la plataforma en un mercado inmobiliario chileno dominado por modelos tradicionales.

3.6 Definición de usuario objetivo: ejecución de un mapa de actores

En base al análisis cuantitativo y cualitativo de la encuesta se crearon tres "Buyer Persona". En donde cada uno presenta segmentos clave detectado en los datos.

El primer buyer persona definido corresponde a Fernanda, una persona de 29 años quien representa a los nuevos inversionistas con consciencia social y ambiental, que valoran la sostenibilidad y responsabilidad corporativa tanto cómo la rentabilidad. Fernanda refleja el creciente segmento de jóvenes profesionales que desean invertir con propósito, combinando crecimiento financiero con compromiso ético. (Figura 7)

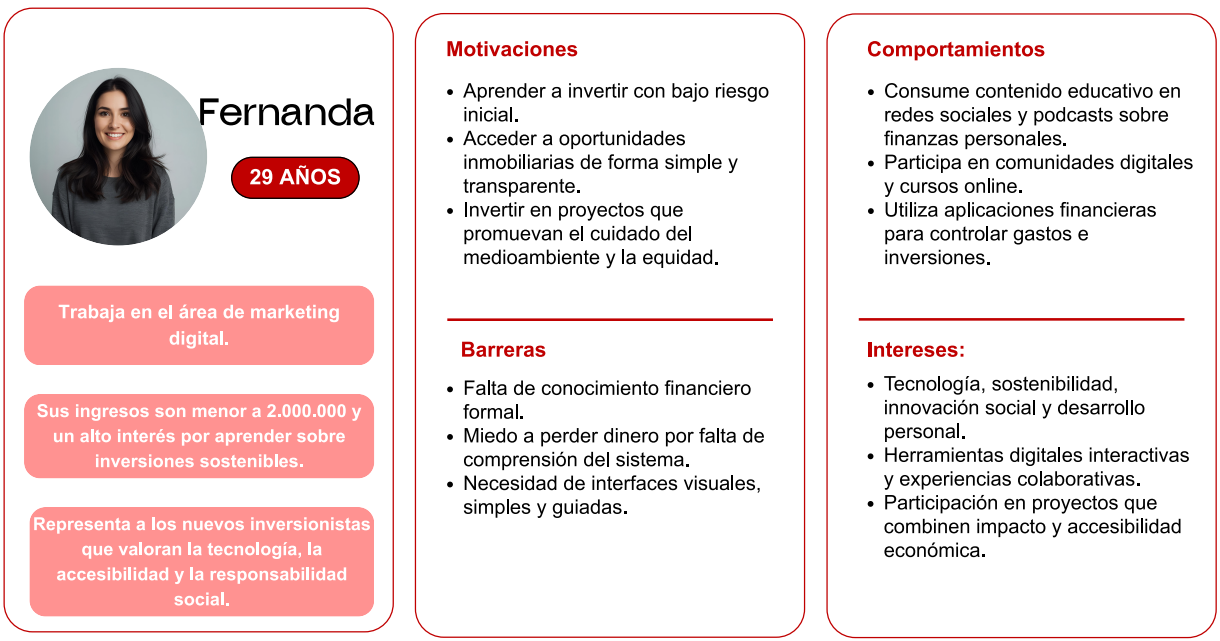


Figura 7 – Buyer persona 1. Fuente: Elaboración propia.

El segundo buyer persona, corresponde a Karina, de 35 años. Representa a un público adulto-joven que busca independencia financiera y valora el equilibrio entre rentabilidad y estilo de vida, simbolizando a la nueva generación de inversionistas que ven en la tecnología una vía para acercarse a la inversión sin barreras. (Figura 8)



Figura 8 – Buyer persona 2. Fuente: Elaboración propia

El tercer buyer persona pertenece a Rodrigo de 42 años, quien busca diversificar su portafolio sin aumentar su carga de gestión. Representa al inversionistas racional y exigente, que prioriza la confianza, la transparencia y la innovación financiera antes de tomar decisiones. (Figura 9)



Figura 9 – Buyer persona 3. Fuente: Elaboración propia

El análisis de los tres perfiles elaborados evidencia una tendencia transversal hacia la inversión accesible, digital y con propósito sostenible, cada uno de estos perfiles refleja una etapa distinta del recorrido del inversionistas, pero todos comparten el deseo de controlar su dinero de forma informada y responsable.

La realización de esta herramienta, indica que el proyecto debe orientarse hacia una plataforma tecnológica confiable, educativa y con enfoque ESG, capaz de combinar acceso democratizado, información clara y respaldo técnico.

3.6.1 Mapeo de stakeholders

Con el fin de comprender los intereses, influencias y niveles de involucramiento de los distintos actores vinculados al proyecto, se elaboró una herramienta de análisis de stakeholders. Esta permite identificar a las partes interesadas clave, sus grados de poder e interés, con el fin de anticipar riesgos y asegurar la participación efectiva de los grupos que inciden en el éxito del proyecto. (Figura 10)

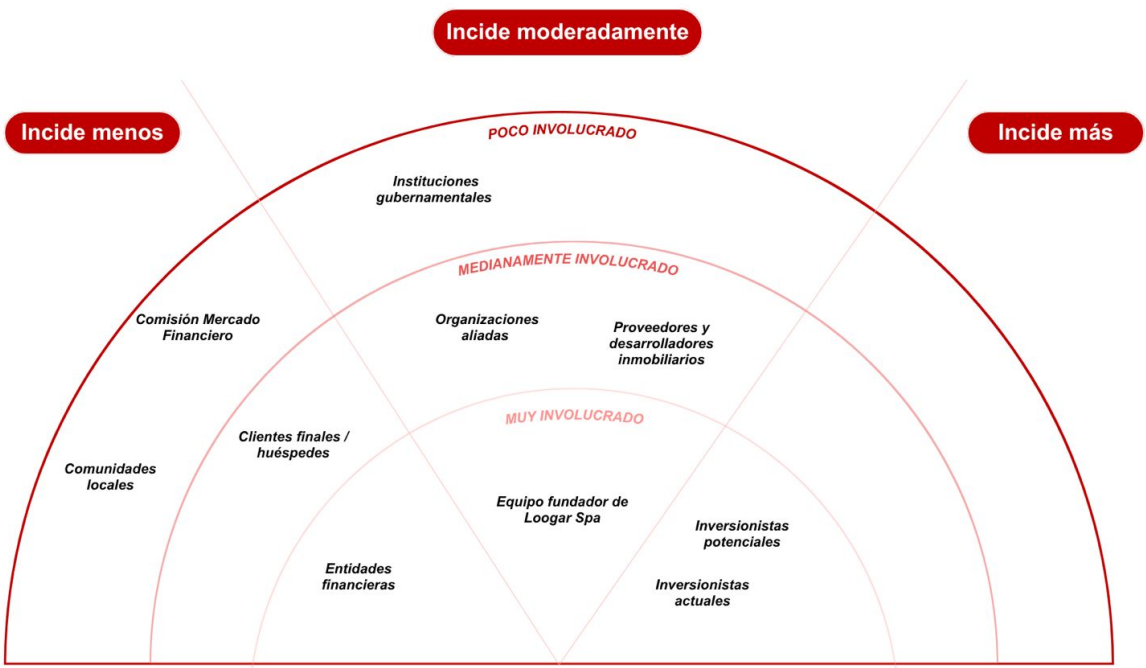


Figura 10 – Mapeo de stakeholders. Fuente: Elaboración propia

El ecosistema de stakeholders del proyecto de Loogar Spa representa la convergencia entre actores financieros, tecnológicos y sociales. La empresa se posiciona cómo un nodo

articulador, conectando a inversionistas conscientes, aliados institucionales y proveedores sostenibles bajo un propósito común: democratizar la inversión inmobiliaria de triple impacto.

3.7 Revisión de literatura sobre sostenibilidad relacionados con medición de impacto económico, social y ambiental.

Las empresas, prácticamente desde sus orígenes, han medido el impacto económico de su actividad a través de su cuenta de resultados y sus informes financieros anuales en los que ofrecen información sobre su evolución económica a accionistas y acreedores. A principios de los ochenta, algunas empresas comenzaron a publicar información sobre sus impactos ambientales. Unos diez años más tarde, respondiendo a las demandas de sus principales grupos de interés y de diversas organizaciones de la sociedad civil, las empresas comenzaron a publicar memorias de sostenibilidad, entendiendo sostenibilidad cómo un concepto multidimensional que engloba los resultados financieros, los impactos medioambientales y los efectos sociales tanto internos, cómo externos. (*La Medición del Impacto Social En el Ámbito Empresarial*, 2018)

Se debe resaltar que las preocupaciones por revelar los impactos empresariales en aspectos sociales y ambientales, a pesar de que trascienden el ámbito financiero se realizan en muchos casos con el objetivo de impactar los resultados financieros, pues no se debe perder de vista que las empresas se encuentran concebidas con el objetivo máximo de generar valor para sus accionistas y no para realizar acciones que conlleven a proteger los intereses sociales y ambientales en primera instancia. (Correa et al., 2023)

El concepto de Triple Resultado y su aplicación

En 1994 con John Elkington, nace el concepto de “triple bottom line” (TBL), o “triple resultado”. Se trata de un marco de evaluación de la sostenibilidad de una organización, que considera tres dimensiones: económica, social y ambiental. (OBS Business School, 2025)

A partir de allí, las empresas pueden integrar prácticas sustentables en cada faceta de sus operaciones comerciales (incluidas las cadenas de suministro, los socios comerciales y el uso de energía renovable) para impactar positivamente en la sociedad y el medio ambiente, además de obtener ganancias. (Miller, 2020)

Considerando las áreas involucradas, se consideran los siguientes aspectos (Figura 11) :

Medioambientales	• Energía, Agua • Materiales utilizados • Emisiones y residuos • Diseños operacionales ecoeficientes • Nuevos productos y servicios • Impacto en el sistema de vida
Económicos	• Aumento del beneficio • Productividad • Beneficios marginales crecientes • Retorno de la inversión • Costes del capital • Valoración de la empresa • Riesgos asumidos por la dirección
Sociales	• Impacto social y comunitario • Salud y seguridad laboral • Igualdad de oportunidades • Educación • Reconocimiento social • Pensiones de jubilación

Figura 11 – Aspectos considerados en la matriz del Triple Resultado. Fuente: (La Cuenta del Triple Resultado o Triple Bottom Line, 2014)

Si analizamos la matriz presentada, se evidencia el compromiso de la empresa con el desarrollo sostenible, más allá del cumplimiento normativo. Sugiere una transición hacia una economía circular, donde la eficiencia y la innovación son herramientas estratégicas para competir y generar valor a largo plazo; en el ámbito económico, las prácticas sostenibles no deben verse cómo un gasto, sino cómo una inversión estratégica que mejora la reputación, reduce riesgos regulatorios y atrae capital consciente, una empresa responsable socialmente no sólo fortalece su legitimidad, sino que también mejora su relación con el entorno.

Los defensores de la TBL insisten en la necesidad de medir las actuaciones sociales y medioambientales de la empresa, del mismo modo en que se mide su actuación económica, que desemboca posteriormente en un resultado financiero cuantitativo. (La

Cuenta del Triple Resultado o Triple Bottom Line, 2014)

En este sentido, los componentes del resultado social y medioambiental podrían ser medidos mediante la aplicación de indicadores estándar, los cuales además ofrecen un cierto grado de objetividad. Algunos indicadores de este tipo serían los siguientes:

- % de directivos que son mujeres.
- Existencia de igualdad de oportunidades.
- % de empleados que pertenecen a minorías étnicas.
- % de empleados representados por los sindicatos o el comité de empresa.
- % de empleados dentro del convenio colectivo.
- Nº de accidentes laborales por año.
- Existencia de programas que animen a los empleados a adoptar estilos de vida sanos.
- Explotación infantil.
- Donaciones a la comunidad.

Para maximizar la utilidad del Triple Resultado, es posible integrarlo con los cinco pasos de la medición del impacto de Impact Europe una red que conecta las finanzas con el propósito, impulsada por el conocimiento y centrada en el impacto. Su objetivo es aumentar la prosperidad y el progreso social para todos, corregir las desigualdades e injusticias y preservar el planeta. (*Impact Europe (Formerly EVPA)*, s. f.)

La EVPA define los cincos pasos de la medición del impacto social cómo (Figura 12):



Figura 12 – Los cinco pasos de la medición del impacto social. Fuente: Elaboración propia. Adaptado de: (ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE FUNDACIONES EUROPEAN VENTURE PHILANTHROPY ASSOCIATION, 2014)

Este proceso consta de cinco fases:

1. Identificación de objetivos:, tanto de las distintas partes que participan en las actividades de medición cómo del servicio medido.
2. Identificación de las partes interesadas, a saber, el beneficiario y el emisor, así cómo la forma de proceder.
3. Definición de la medición pertinente: la empresa social planeará su intervención y la forma en que la actividad conseguirá los resultados y las repercusiones que más necesitan los beneficiarios y las partes interesadas. Esta relación entre la actividad y la repercusión es la teoría de cambio de la empresa social. La empresa decidirá el cambio y establecerá la medición más apropiada para explicar dicha teoría de cambio y las repercusiones conseguidas y, posteriormente, llegará

a un consenso en este sentido con las principales partes interesadas.

4. Medición, validación y valor, para evaluar si los resultados objetivo se han conseguido realmente en la práctica, si son evidentes para la parte interesada beneficiaria y si son importantes para dicha parte interesada.
5. Información, formación y mejoras, con vistas a que, a medida que se prestan los servicios y se obtienen las medidas de su eficacia, se comuniquen los resultados con regularidad y de manera que resulten pertinentes para los destinatarios internos y externo.

Esta sinergia resalta la escalabilidad del enfoque, al transformar prácticas empresariales en herramientas que fortalecen un ecosistema financiero más inclusivo, orientado hacia la responsabilidad social y ambiental. (Comisión Europea, 2014)

Aunque la mayoría de las investigaciones existentes se centran en mediciones económicas, existe un creciente reconocimiento de la necesidad de desarrollar indicadores sólidos de impacto social y ambiental. En este contexto, contar con estándares o certificados de calidad, cómo son las Normas ISO, (International Organization for Standardization), las certificaciones Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) y premios de sostenibilidad, es otro indicador clave. (*Sostenibilidad En las Energéticas Españolas. Una Propuesta de Indicadores Más Allá de la Taxonomía*, s. f.)

Sin embargo, sólo 2 de cada 10 empresas comunican eficazmente sus indicadores de sostenibilidad, lo que demuestra que se trata de un campo de medición emergente y en evolución. (Barroso et al., 2023)

Key Performance Indicators

Los Key Performance Indicators (KPI) son indicadores clave de desempeño que permiten medir el progreso de una organización hacia sus objetivos estratégicos, los KPI son fundamentales para la toma de decisiones financieras, ya que proporcionan una visión clara y cuantificable del rendimiento empresarial. (Harlow, s. f.).

Actualmente, es esencial para las empresas incorporar indicadores que demuestren su compromiso con la sostenibilidad. Estas empresas disponen de diferentes estrategias, informes, comités y datos que evidencian su compromiso con la sostenibilidad, visibles para sus stakeholders. Muchos de ellos surgen de la contribución voluntaria de las empresas a la Sociedad y otros de la obligatoriedad de expresar el alineamiento de sus actividades empresariales con los ODS y de ceñirse a la legislación y regulaciones marcadas desde las Instituciones Públicas. Entre ellos destaca el Plan de Acción a Largo Plazo de Sostenibilidad, que incluye los objetivos y las estrategias de: reducción de

emisiones de gases de efecto invernadero, uso de energías renovables y datos relativos a reciclaje de materiales. (*Sostenibilidad En las Energéticas Españolas. Una Propuesta de Indicadores Más Allá de la Taxonomía*, s. f.)

A partir de la literatura revisada, se determinó que para desarrollar un KPI, se deben considerar las siguientes variables:

- Definir el objetivo, se debe especificar lo que se quiere medir, este KPI debe responder a una meta concreta.
- Identificar áreas clave, estas áreas pueden ser en este caso: social, ambiental y económico.
- Definir métricas claves para cada área. Estas métricas deben ser medibles, cuantificables y realistas.
- Establecer fórmulas y cálculos para cada KPI, el KPI debe contar con una forma objetiva de medirlo.
- Definir frecuencia de seguimiento, ya sea seguimiento diario, mensual o trimestral según corresponda.
- Configurar en este caso, los sistemas o herramientas necesarios para la recopilación de datos para el análisis de los KPI.
- Análisis de datos, realiza constantes análisis de los KPI para identificar tendencias y desviaciones.
- Comunicación de los KPI, presenta tus KPI de manera atractiva y fácil de entender, con el fin de que los usuarios entiendan realmente que está indicando cada KPI.
- Revisión y evolución, los KPI pueden ser dinámicos y evolucionar conforme ocurren cambios en la empresa.

4.EJECUCIÓN METODOLOGÍA (Etapa 2: Definir)

En esta etapa correspondiente a la segunda fase del primer diamante, se sintetizaron los hallazgos obtenidos en la primera etapa para orientar el diseño del proyecto. Se revisará literatura sobre medición del triple impacto en modelos sostenibles, con el fin de definir y con ello validar los indicadores que serán implementados en la plataforma, creando así la base conceptual para las etapas posteriores.

4.1 Requisitos para la construcción de indicadores de impacto.

A partir del análisis conceptual del Triple Resultado, de los modelos internacionales de medición de impacto y del rol estratégico que cumplen los KPI en la toma de decisiones, se vuelve indispensable establecer un conjunto de requisitos mínimos que aseguren la calidad, pertinencia y utilidad de los indicadores a definir. Estos requisitos permiten que la medición del impacto sea consistente, comparable y verificable en el tiempo, evitando métricas aisladas con los objetivos organizacionales.

Todo indicador debe estar directamente vinculado con un objetivo estratégico, respondiendo de manera clara a qué dimensión del impacto se está evaluando y por qué es relevante para la organización y sus stakeholders. Es por esto, que cada indicador debe ser cuantificable, es decir, basado en métricas medibles y expresables

de manera objetiva, o que permite su seguimiento de forma periódica y facilita su validación externa.

De igual manera, es fundamental que los indicadores cuentes con fuentes de verificación accesibles y confiables, tales cómo reportes financieros, informes sociales o certificaciones ambientales, la fiabilidad de los datos determina la credibilidad del sistema de medición, especialmente en ámbitos emergentes cómo la sostenibilidad.

Un requisito adicional a considerar es la frecuencia de actualización, que debe definirse según la naturaleza de cada indicador. Algunos requieren mediciones mensuales para detectar variaciones, mientras que otros pueden medirse de forma trimestral o anual.

Finalmente, los indicadores deben ser diseñados considerando su adaptabilidad y evolución en el tiempo, debido a que el campo de la sostenibilidad es dinámico, influido por cambios normativos, avances tecnológicos y nuevas demandas de la sociedad.

4.2 Análisis de indicadores factibles de obtener de la plataforma.

A partir de lo expuesto en la sección anterior , se desarrollaron los siguientes indicadores clave para cada una de las áreas del triple impacto: Social, Ambiental y Económica.

4.2.1 Indicadores de desempeño de triple impacto

Con el propósito de evaluar de manera integral el desempeño del proyecto, se definieron indicadores de desempeño de triple impacto, con el fin de medir el grado en que las acciones desarrolladas contribuyen al desarrollo sostenible, asegurando un equilibrio entre la rentabilidad, el bienestar de las personas y la protección del entorno. (Tabla 1)

Tabla 1: Indicadores para el área social, ambiental y económica.

Indicador	Objetivo	Fórmula / Método de medición	Frecuencia
Área social			
Tasa de utilidades donadas a proyectos sociales	Medir la proporción de ganancias reinvertidas en iniciativas comunitarias.	$Tasa\ de\ Donaciones = \frac{Utilidades\ donadas}{Utilidades\ totales\ netas}\ x\ 100$	Anual

Participación femenina y de jóvenes inversionistas	Medir la inclusión y diversidad de los perfiles de inversionistas.	$Participación = \frac{n° \ de \ mujeres \ ó \ jóvenes \ inversionistas}{total \ inversionistas} \ x \ 100$	Semestral
Área Ambiental			
Gestión de residuos	Evaluar la aplicación de prácticas circulares y reducción de residuos	$Gestión \ de \ residuo = \frac{\% \ residuos \ valorizados}{total \ residuos}$	Semestral
Índice de materiales sostenibles utilizados	Cuantificar el uso de recursos ecológicos certificados.	$Índice \ de \ materiales \ sostenibles = \frac{materiales \ certficados \ LEED}{total \ de \ materiaes} \ x \ 100$	Anual
Área Económica			
Tasa de rentabilidad promedio	Medir el retorno de la inversión (ROI) de los proyectos inmobiliarios financiados a	$ROI = \frac{Ganancia \ neta}{inversión \ total} \ x \ 100$	Trimestral

	través de la plataforma.		
Tasa de avance	Medir el progreso mensual en la venta de fracciones respecto al total disponible.	$Tasa\ de\ avance = \frac{n°\ de\ fracciones\ vendidas\ en\ el\ mes}{n°\ total\ de\ fracciones\ disponibles}\ x\ 100$	Mensual
Tasa de diversificación de inversiones	Medir cuantos tipos de activos se financian (viviendas, embarcaciones, otros)	$Tasa\ de\ diversificación = \frac{n°\ de\ activos\ invertidos\ (según\ tipo)}{n°\ total\ de\ inversiones\ (según\ tipo)}\ x\ 100$	Anual

Una vez desarrollados los indicadores para medir el impacto en las áreas social, ambiental y económica, fueron enviados a la encargada de validación de estos indicadores en la empresa Loogar Spa, con el propósito de pudiera revisarlos, validarlos y realizar los ajustes necesarios.

Análisis de validación de indicadores de triple impacto

El feedback entregado respecto a los indicadores propuestos evidencia la necesidad de ajustar el enfoque de medición hacia acciones más coherentes con un modelo de negocio de triple impacto real y sostenible. En el área social, se plantea que basar la medición en donaciones no refleja adecuadamente el propósito transformador del proyecto, ya que, cualquier empresa podría donar sin generar un cambio estructural, en su lugar, se sugiere orientar los indicadores hacia estrategias cómo alianzas con organizaciones sociales, por ejemplo, centros de salud mental u hogares de ancianos que permitan destinar semanas de estadía en propiedades para personas que

requieran descanso o recuperación. Esto no solo fortalece el impacto social, sino que también permite medirlo de manera más clara y cuantificable, por ejemplo, a través del porcentaje de semanas efectivamente utilizadas con este fin. Además se recomienda incorporar un indicador relacionado con la adquisición de mobiliario y productos a proveedores locales, fomentando así la economía comunitaria.

En el ámbito ambiental, se identifica que el indicador de gestión de residuos es poco viable desde el punto de vista operativo, ya que implicaría un control exhaustivo en origen y destino los cuales cómo plataforma no se pueden controlar. En su lugar, se propone priorizar métricas más factibles y alineadas a la estrategia ambiental del proyecto, cómo la medición del porcentaje de propiedades con certificaciones ambientales reconocidas (por ejemplo, LEED), además de la realización de capacitaciones sobre uso y cuidado de recursos naturales.

Finalmente, en el área económica no se plantean observaciones críticas, lo que confirma que los indicadores propuestos resultan adecuados para el modelo de inversión inmobiliaria fraccionada.

De manera transversal, surge como elemento clave la necesidad de que la plataforma cuente con tecnología que permita la medición y visualización de estos indicadores en tiempo real. Se considera relevante ya que, no solo facilitaría la gestión y toma de decisiones, sino que también aumentaría la transparencia frente a los inversionistas fortaleciendo la credibilidad de la propuesta de valor.

Una vez analizada la validación por parte de la empresa mandante, se elaboró una nueva tabla que incorpora de manera integral cada una de las observaciones y retroalimentaciones entregadas, asegurando que los indicadores se ajusten a los objetivos y necesidades estratégicas.

Cada tabla incluye el objetivo del indicador y el método de medición, lo que facilita su implementación dentro de la plataforma y asegura una evaluación consistente y verificable del impacto generado.

En la dimensión social, los indicadores se enfocan en medir la capacidad del proyecto para generar valor a la comunidad, fomentar la inclusión económica y fortalecer el desarrollo local. Estos elementos permiten observar de qué manera la plataforma integra prácticas que trascienden el beneficio individual para contribuir al bienestar colectivo, ya sea a través del acceso a estadías sociales o del impulso a proveedores locales. (Tabla 2)

Tabla 2: Indicadores finales para el área social.

Indicador	Objetivo	Fórmula / Método de medición
Área social		
Porcentaje de semanas de uso social	Medir el aporte social a través de alianzas con organizaciones para estadías sociales.	$Estadías\ sociales = \frac{semanas\ utilizadas\ en\ estadías\ sociales}{total\ semanas\ del\ año}\ x\ 100$
Tasa de adquisiciones a proveedores locales	Fomentar la economía local mediante la compra de mobiliario y productos a negocios locales.	$Adquisición\ a\ proveedores\ locales = \frac{monto\ invertido\ en\ proveedores\ locales}{monto\ total\ de\ proveedores}\ x\ 100$

Los indicadores ambientales permiten evaluar el compromiso del proyecto con la sostenibilidad ecológica, incentivando prácticas responsables tanto en la construcción cómo en el uso de los recursos. Estos indicadores muestran el nivel de adopción de estándares medioambientales reconocidos y el esfuerzo por promover la educación ambiental entre inversionistas y usuarios. (Tabla 3)

Tabla 3: Indicadores finales para el área ambiental.

Indicador	Objetivo	Fórmula / Método de medición
Área ambiental		
Porcentaje de propiedades con certificaciones ambientales	Medir el nivel de incorporación de criterios de construcción sostenible.	$Propiedades\ certificadas = \frac{n°\ de\ propiedades\ con\ certificación\ ambiental}{total\ de\ propiedades\ en\ la\ plataforma}$
Número de capacitaciones en uso eficiente de recursos naturales	Promover prácticas sostenibles entre usuarios e inversionistas.	$Capacitaciones = Cantidad\ total\ de\ capacitaciones\ realizadas$

La dimensión económica evalúa el rendimiento financiero del modelo y su capacidad para generar una oferta de valor competitiva y sostenible en el tiempo. Los indicadores seleccionados permiten monitorear la rentabilidad y la diversificación del portafolio, proporcionando una visión clara del desempeño económico del proyecto. (Tabla 4)

Tabla 4: Indicadores finales para el área social.

Indicador	Objetivo	Fórmula / Método de medición
Área económica		
Tasa de rentabilidad promedio	Medir el retorno de la inversión (ROI) de los proyectos inmobiliarios	$ROI = \frac{Ganancia\ neta}{inversión\ total}\ x\ 100$

	financiados a través de la plataforma.	
Tasa de avance	Medir el progreso mensual en la venta de fracciones respecto al total disponible.	$$Tasa\ de\ avance = \frac{n°\ de\ fracciones\ vendidas\ en\ el\ mes}{n°\ total\ de\ fracciones\ disponibles}\ x\ 100$$
Tasa de diversificación de inversiones	Medir cuantos tipos de activos se financian (viviendas, embarcaciones, otros)	$$Tasa\ de\ diversificación = \frac{n°\ de\ activos\ invertidos\ (según\ tipo)}{n°\ total\ de\ inversiones\ (según\ tipo)}\ x\ 100$$

Todos los indicadores están diseñados para integrarse a un sistema tecnológico que permita su monitoreo y actualización en tiempo real. Esto garantiza no solo la disponibilidad de información precisa y oportuna, sino también la capacidad de analizar tendencias, tomar decisiones informadas y evaluar el desempeño de la plataforma de manera continua.

4.2.2 Métricas de tráfico web de la plataforma

El análisis del tráfico web consiste en recopilar datos sobre quién visita tu sitio web y qué hacen al llegar. Estos datos son

cruciales para desarrollar estrategias de ventas y marketing eficaces. (*LeadFeeder |Website Traffic Analytics: Eight Key Metrics To Track*, s. f.)

Las métricas son medidas cuantitativas, las cuales ayudan a medir la eficiencia de nuestras plataformas digitales, cómo el sitio web y las redes sociales, para así saber con exactitud el alcance que se tiene en un determinado período de tiempo, además de conocer diversos aspectos relevantes sobre los visitantes virtuales, lo que a su vez permite comprender mejor a los clientes y prospectos. (*Comunidad Work/Café - Un espacio físico y digital para clientes y no clientes.*, s. f.).

Existen múltiples herramientas especializadas en la medición de métricas web. Entre las más populares se encuentran las diseñadas por Google, tales cómo: Analytics (para conocer el tráfico y perfiles de usuarios), Trends para ver las tendencias de búsquedas.

La siguiente tabla presenta el conjunto de métricas que serán utilizadas para evaluar el desempeño de la plataforma web de inversión inmobiliaria fraccionada. Estas métricas permitirán analizar el comportamiento de los usuarios, la efectividad del sitio en la conversión de visitantes en potenciales inversionistas y el nivel de interacción general con la plataforma. (Tabla 5)

Tabla 5 : Métricas de la plataforma

Métricas	Descripción	Objetivo de medición
Origen del tráfico	Canales desde los cuales llegan los usuarios (orgánico, redes sociales,etc.)	Determinar cuáles estrategias de difusión generan mayor tráfico.
Usuarios únicos	Cantidad de personas diferentes que visitan la plataforma en un período determinado.	Medir el alcance real de la plataforma y la atracción de nuevos usuarios.

Duración media de sesión	Tiempo promedio que los usuarios permanecen navegando en el sitio.	Evaluar el nivel de interés y la calidad del contenido ofrecido.
Tasa de conversión	Porcentaje de usuarios que realizan una acción deseada (por ejemplo, registrarse o realizar una inversión.	Medir la efectividad del sitio en transformar visitantes en usuarios activos o inversionistas.
Tasa de finalización de formularios	Porcentaje de usuarios que completan formularios de registro o contacto.	Medir la claridad y efectividad de los procesos de registro.
Interacción en tiempo real	Número de usuarios activos navegando simultáneamente.	Evaluar el tráfico en tiempo real y detectar picos de interés o actividad.

4.3 Herramienta de planeación Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).

A partir del desarrollo de los indicadores propuestos, se llevará a cabo la elaboración de la herramienta MIR, con el objetivo de identificar de forma gráfica los riesgos y contingencias que podrían afectar el desempeño del proyecto, con el fin de mitigarlos.

La siguiente matriz presenta el marco lógico desarrollado para evaluar el desempeño del proyecto y su contribución al desarrollo sostenible en sus dimensiones social, ambiental y económica. Esta estructura permite organizar los objetivos planteados en distintos niveles (fin, propósito, componentes y supuestos) para vincularlos con indicadores, medios de verificación y condiciones externas necesarias para su cumplimiento. (Tabla 6)

Tabla 6: Matriz de indicadores para resultados.

Nivel	Resumen narrativo	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
FIN	Contribuir al desarrollo sostenible mediante la generación de impacto social, económico y ambiental positivo en las comunidades donde opera la plataforma.	- % de semanas de uso social. - % de propiedades con certificaciones ambientales. - Tasa de rentabilidad promedio.	- Reportes anuales de impacto social y ambiental. -Certificaciones ambientales. - Estados financieros.	- Estabilidad política y económica en los países donde se desarrollan los proyectos. - Continuidad de políticas de fomento a la inversión sostenible. - No ocurren crisis ambientales o

				sociales graves que limiten la operación.
PROPÓSITO	Medir y mejorar el desempeño integral de la plataforma en términos de sostenibilidad, contribuyendo al bienestar social, ambiental y económico.	- Tasa de adquisiciones a proveedores locales. - N° de capacitaciones en uso eficiente de recursos naturales. - Tasa de avance mensual de ventas de fracciones.	- Informes de compras y adquisiciones. - Registros de capacitaciones. Reporte de ventas.	- Existencia de proveedores locales con capacidad de abastecimiento. - Interés constante de inversionistas en activos sostenibles.
COMPONENTES	1. Alianzas sociales para estadías solidarias. 2. Propiedades certificadas con criterios sostenibles. 3. Capacitación en prácticas responsables.	% de semanas sociales utilizadas. - Nº de propiedades con certificación ambiental. - Nº de capacitaciones realizadas. - ROI	- Convenios con organizaciones sociales. - Informes de certificación ambiental. - Listados de capacitaciones y asistencia. - Reportes financieros de proyectos	- Las organizaciones sociales mantienen interés y disponibilidad para colaborar. - Los organismos certificadores continúan operando y disponibles en

	4. Proyectos con rentabilidad sostenida.	promedio anual.		los destinos. - Los usuarios muestran disposición a participar en actividades formativas. - El mercado inmobiliario mantiene condiciones de crecimiento. - No se presentan restricciones regulatorias al modelo de inversión fraccionada.
SUPUESTOS	1. Establecer convenios con organizaciones sociales. 2. Gestionar certificaciones ambientales en propiedades. 3. Ejecutar programas de capacitación para usuarios e	- Nº de convenios firmados. - Nº de propiedades certificadas. - Nº de capacitaciones realizadas. - Tasa de diversificación de inversiones	- Contratos y actas de convenio. - Documentación de certificaciones. - Informes de capacitación. - Base de datos de inversiones diversificadas.	- Disponibilidad de financiamiento y recursos humanos. - No hay cambios normativos que limiten las certificaciones o las alianzas. - Suficiente

	inversionistas. 4. Impulsar inversiones diversificadas y sostenibles			interés del público en participar en las capacitaciones. - Acceso a datos actualizados sobre inversiones y certificaciones.

La elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) permitió estructurar de manera ordenada y medible la contribución de la plataforma al desarrollo sostenible.

5. EJECUCIÓN METODOLOGÍA (Etapa 3: Desarrollar)

En esta etapa, correspondiente a la primera fase de segundo diamante, se diseñaran maquetas y prototipos de la plataforma web, considerando los aspectos identificados en las fases anteriores, se espera integrar los indicadores de triple impacto definidos, priorizando una experiencia de usuario intuitiva y funcional. Su objetivo es construir una experiencia digital que entregue transparencia, accesibilidad y trazabilidad sobre el rendimiento económico, social y ambiental de cada inversión.

5.1 Lineamientos de diseño

El diseño del prototipo responde a la misión de Loogar: democratizar el acceso a la inversión inmobiliaria mediante soluciones intuitivas y confiables. Por ello, el desarrollo visual y estructural del prototipo se fundamenta en principios de usabilidad, claridad informativa y consistencia visual, asegurando una experiencia coherente para inversionistas en cada una de sus etapas.

5.1.1 Tipografía

Para la construcción del prototipo se seleccionó la tipografía Lato (Anexo 2),

ampliamente utilizada en entornos digitales por su legibilidad y versatilidad. Fue diseñada por Lukasz Dziedzic, es una tipografía sans-serif que se adapta tanto a los títulos cómo al cuerpo del texto. Sus proporciones redondeadas y clásicas crean una sensación de armonía y calidez. Su carácter moderno y neutro refuerza los atributos principales que la plataforma busca transmitir: transparencia, profesionalismo y accesibilidad. Además facilita la implementación en interfaces responsivas, garantizando su correcta lectura en dispositivos móviles y desktop. (Islas, 2024)

5.1.2 Paleta de colores

La paleta cromática se definió considerando la identidad visual de Loogar cómo a los valores conceptuales del proyecto, orientados a la inversión inmobiliaria accesible y al triple impacto. La paleta seleccionada (Anexo 3) está compuesta por cuatro colores principales: #FFDC06, #303030, #79B87C y #C8D1CF.

En primer lugar, #FFDC06 es el color institucional de Loogar, se mantiene cómo eje central de la identidad con el fin de asegurar continuidad con el branding vigente y facilitar el reconocimiento inmediato de la marca. El color cercano al amarillo dorado, refuerza la idea de inversión y oportunidad, mientras que el #303030, funciona cómo tono de soporte y contraste, permitiendo equilibrar el brillo del amarillo institucional aportando seriedad y profesionalismo.

Complementariamente, se incorporó el color #79B87C, tono que introduce símbolos asociados a la sostenibilidad y naturaleza reflejando visualmente el compromiso con prácticas responsables y con la eficiencia ambiental. Finalmente, #C8D1CF funciona cómo color neutro suave, utilizado para fondos, secciones amplias o áreas que requieren descanso visual, con el fin de tener una composición equilibrada, evitando contrastes excesivos sin perder claridad.

5.1.3 Iconografía

La iconografía (Anexo 4) propuesta para la plataforma está pensada para transmitir claridad, confianza y modernidad. Se utilizarán íconos de trazos redondeados y minimalistas , utilizando la paleta cromática previamente definida.

5.2 Integración de KPIs y criterios conceptuales en el diseño del prototipo

El desarrollo del prototipo no se limitó únicamente a decisiones visuales o estructurales, también estuvo orientado por una serie de indicadores clave de desempeño definidos durante la fase de conceptualización del proyecto. Estos indicadores funcionaron cómo una guía para orientar las decisiones de experiencia de usuario, asegurando que cada elemento del prototipo reflejara de manera coherente los valores y objetivos sostenibles del proyecto.

La estructura de navegación, la disposición de la información, la selección de interacciones y la claridad visual de los componentes se realizaron con el fin de comunicar el aporte del triple impacto y, al mismo tiempo, facilitar una experiencia intuitiva y alineada a las expectativas de los usuarios.

5.3 Estilo visual y arquitectura de información

El desarrollo de la interfaz comenzó con una sesión de brainstorming (Anexo 5) en la que se definieron las secciones esenciales que debía contener la plataforma para responder adecuadamente a las necesidades de los usuarios identificados en etapas anteriores. Este ejercicio permitió establecer los contenidos prioritarios, ordenar la información de forma estratégica y proyectar una experiencia clara, coherente y alineada con la propuesta de valor de Loogar.

En cuanto al estilo visual, la plataforma se construyó sobre un enfoque minimalista y modular que facilita la navegación. Se tomó en consideración el tener amplios espacios en blancos para favorecer la respiración visual, componentes que permitan coherencia entre secciones, iconografía lineal para reforzar la claridad conceptual y gráficos e indicadores legibles para comunicar retornos e impactos en tiempo real.

La arquitectura de información se diseñó considerando las necesidades detectadas durante el análisis de usuarios y mapeo de actores, por lo que, se determinaron las siguientes secciones principales:

1- Inicio: Presenta el mensaje central de la empresa, menú de la navegación, acceso al login y una introducción sobre Loogar cómo pionera de la inversión fraccionada de triple impacto en Chile.
2- ¿Quiénes somos?: Sección corporativa que profundiza en la

historia de Loogar, reforzando credibilidad.

3- ¿Cómo funciona?: Presenta brevemente cómo comprar una fracción de propiedad.
4- Activos: Catálogo con fichas detalladas de cada proyecto, características, retornos estimados y semanas disponibles.
5- Testimonios: Experiencias de inversionistas actuales para fortalecer la confianza.
6- Indicadores de impacto: Visualizaciones de los indicadores sociales, ambientales y económicos, alineados a la literatura revisada y al marco del Triple Resultado.
7- Crear cuenta: Formulario de registro para nuevos Loogareños, con acceso seguro a su perfil.
8- Billetera: Espacio personalizado para cada inversionista donde podrá observar su historial de inversiones y Proyección de retornos.
9- Contacto: Formulario para consultas con el equipo de Loogar.

5.4 Wireframes del prototipo

Para obtener una visión preliminar de la estructura y funcionalidad de la plataforma, se desarrollaron los siguientes prototipos. Estos permiten visualizar la disposición de los elementos principales, la organización de la información y la interacción esperada por parte del usuario dentro del dashboard.

Su propósito es facilitar la comprensión de la experiencia del usuario (UX) y la usabilidad general del sistema, antes del desarrollo funcional del producto, se diseñaron los wireframes bajo un enfoque de diseño centrado en el usuario, considerando los hallazgos obtenidos a partir de las encuestas y el análisis de los perfiles de usuarios (buyer persona), así como los indicadores de triple impacto definidos en etapas anteriores.

Cómo parte del proceso de materialización de la arquitectura de información, se desarrollaron los wireframes de baja fidelidad de las principales pantallas de la plataforma web. Estos wireframes permitieron validar la distribución de los elementos, la jerarquía visual y el flujo de interacción antes de avanzar hacia el diseño de alta fidelidad en Figma.

Página de inicio

A continuación, se presentan las primeras versiones de los wireframes creados durante esta etapas. (Anexo 6)

En primer lugar se muestra el wireframe de la pestaña principal con todas sus secciones.

La pantalla de inicio (Figura 13) presenta la sección superior de la página web, compuesta por el logo corporativo de Loogar Spa y el menú principal de navegación. Este menú incorpora las secciones definidas durante el brainstorming inicial: Inicio, Quiénes Somos, Cómo funciona, Activos, Indicadores, Mi Cuenta y Contacto. Su objetivo es permitir un acceso rápido y ordenado a los contenidos claves de la plataforma.

Inmediatamente bajo el encabezado, se incorpora un mensaje central, acompañado de una bajada de texto, la idea de este texto es que refuerce el rol de Loogar cómo empresa pionera en la inversión inmobiliaria fraccionada de triple impacto en Chile. En este mismo bloque se incluyen dos botones de acción prioritaria: “Invertir” y “Hablar con un asesor”, que conducen a las rutas principales definidas para la conversión de usuarios.

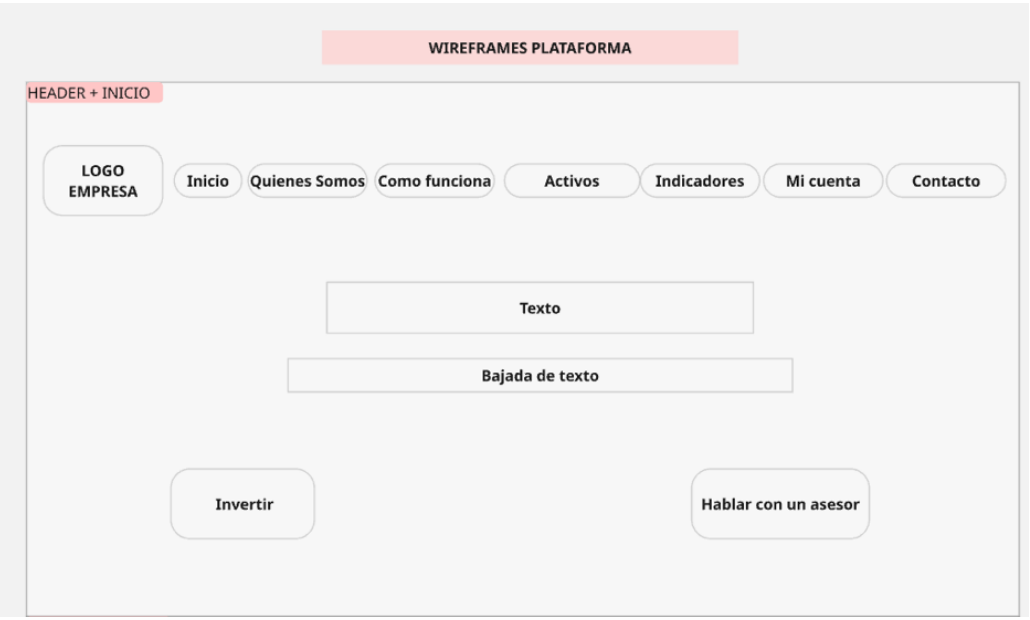


Figura 13 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Header y encabezado". Fuente: Elaboración propia.

Seguido de lo anteriormente expuesto, la estructura continúa con la sección "Quiénes somos" (Figura 14).



Figura 14 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Quiénes somos". Fuente: Elaboración propia.

En esta parte, se integra una imagen de la fundadora y CEO de la empresa junto a un texto explicativo sobre el origen de Loogar, su misión y la visión que impulsa su modelo de impacto. Más abajo, se presenta la sección "Cómo funciona" (Figura 15), diseñada para explicar de manera clara y simplificada el funcionamiento del modelo de la empresa.

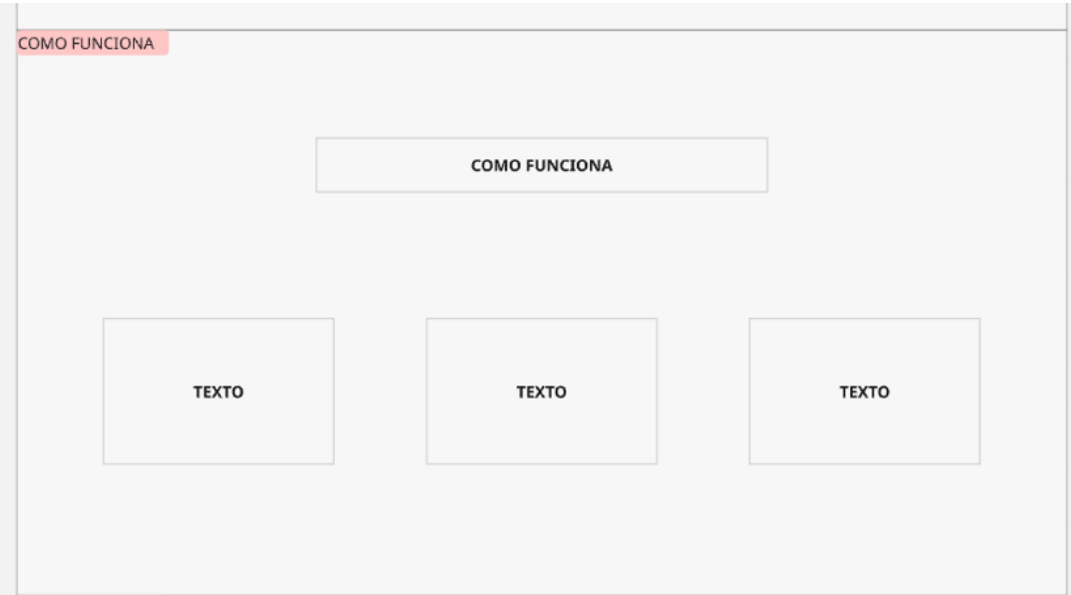


Figura 15 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Cómo Funciona". Fuente: Elaboración propia.

Esta sección expone cuatro pasos esenciales, permitiendo al usuario comprender el proceso de inversión de forma rápida e intuitiva.

Después de esta explicación funcional, se despliega la sección de "Testimonios" (Figura 16), donde se recopilan experiencias reales de inversionistas que ya forman parte de Loogar. Este módulo refuerza la confianza en la plataforma a través de narrativas auténticas, destacando los beneficios de invertir con la empresa.



Figura 16 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Testimonios". Fuente: Elaboración propia.

Más adelante, se incorpora un bloque dedicado a la sección "Mi Cuenta" (Figura 17), donde se incluye el mensaje ¿No tienes una cuenta? Junto a las opciones "Crear cuenta" e "Iniciar sesión". Según la elección realizada por el usuario, se le dirigirá a la pestaña correspondiente: registro de nuevos inversionistas (Anexo 7) o acceso a su perfil personalizado (Anexo 9).

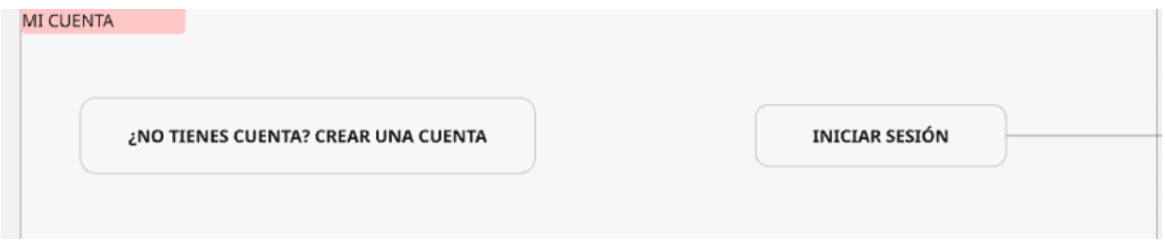


Figura 17 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

Seguido de esto, se incorpora un módulo destinado a la comunicación directa (Figura 18), en donde se encuentra un formulario de contacto que solicita información básica de la persona interesada. El fin de este bloque es permitir futuras validaciones, consultas y derivaciones al equipo de Loogar.



Figura 18 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Contacto". Fuente: Elaboración propia.

Finalmente la pantalla de inicio culmina con un pie de página (Figura 19) que incluye el logo institucional, enlaces a las principales secciones de la plataforma y un texto con los derechos reservados. Esta sección asegura consistencia visual y funcionalidad, ofreciendo al usuario un cierre informativo y accesible.



Figura 19 – Wireframe página principal de la plataforma sección "Footer". Fuente: Elaboración propia.

Sección “Activos”

A continuación, se presenta el wireframe correspondiente a la sección “Activos” (Figura 20) dentro de la plataforma. Esta visión preliminar permite visualizar de manera general la estructura, distribución de elementos y la organización de la información que el usuario encontrará al ingresar a este apartado.



Figura 20 – Wireframe sección "Activos". Fuente: Elaboración propia.

La sección “Activos” (Anexo 10) corresponde al catálogo central de activos disponibles para inversión dentro de la plataforma. Su diseño se realizó para ofrecer a los usuarios una vista clara, organizada y comparativa de cada uno de los proyectos inmobiliarios, facilitando la comprensión del modelo de fracciones y el valor que entrega cada propiedad.

De manera general, esta sección presenta tarjetas individuales para cada activo, donde se incluye información esencial cómo; ubicación geográfica, tipo de propiedad, características principales, disponibilidad de semanas y rentabilidad estimada. Cada tarjeta actúa cómo punto de entrada hacia una ficha más completa (Anexo 11), donde se despliegan descripciones detalladas, fotografías y gráficos generales sobre su aporte al triple impacto.

El objetivo de esta sección es permitir que el inversionista explore las opciones disponibles y pueda tomar decisiones informadas sobre qué fracción adquirir.

Sección “Indicadores

La sección indicadores (Figura 21) reúne las métricas clave que permiten evaluar el desempeño de la empresa y de cada propiedad bajo el marco del triple impacto: social, ambiental y económico.

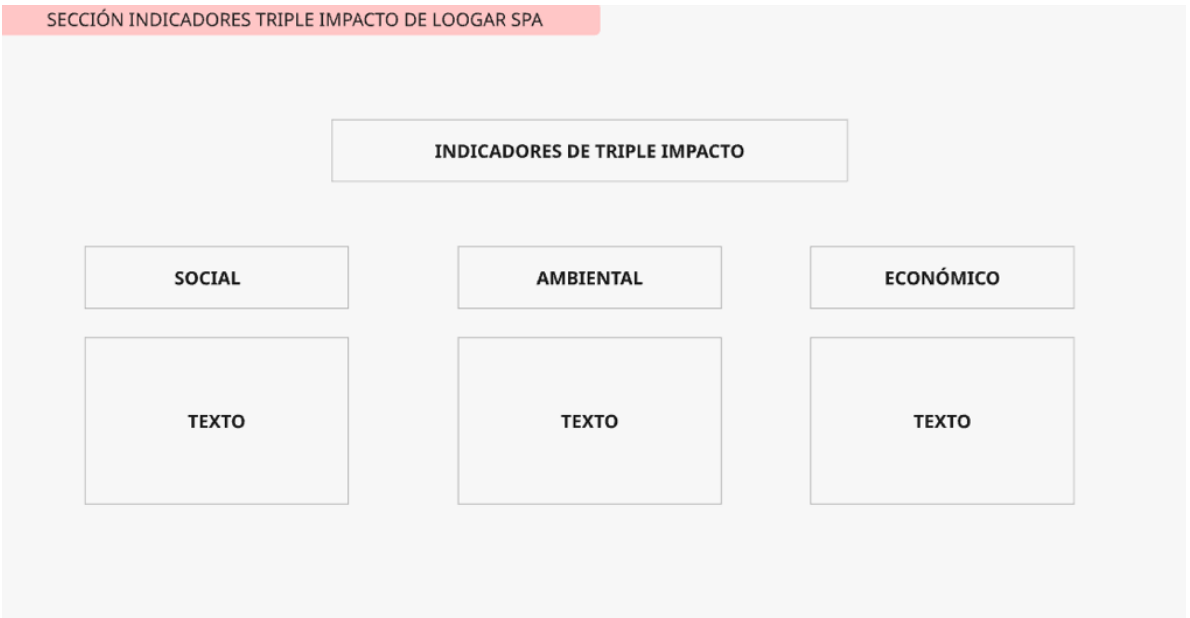


Figura 21 – Wireframe sección "Indicadores" . Fuente: Elaboración propia.

El fin de este apartado es que presente visualizaciones globales que permitan comprender el impacto acumulado de la empresa, tales cómo semanas destinadas a estadías con propósito, porcentaje de proveedores locales utilizados, reducción de uso de recursos o retorno promedio. Esta sección también funciona cómo punto de referencia para los inversionistas, ya que comunica cómo sus aportes contribuyen al área social, ambiental y económico.

Sección "Mi Cuenta"

Esta zona corresponde al espacio personalizado del inversionista dentro de la plataforma, basado en la encuesta realizada (Anexo 1) fue diseñada para ofrecer una experiencia clara, directa y orientada a la transparencia. (Figura 22)

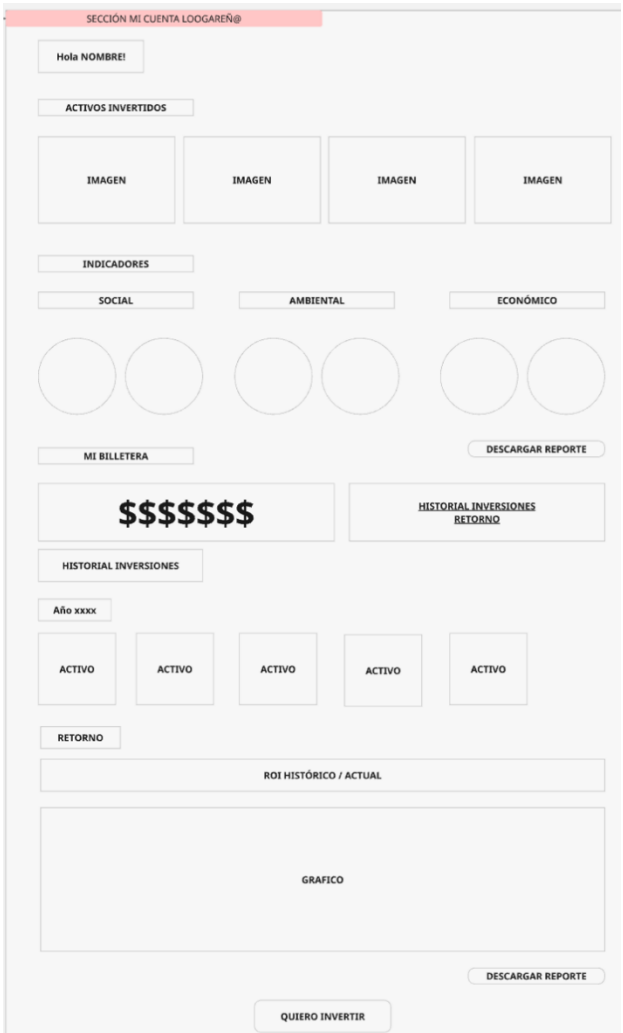


Figura 22 – Wireframe sección "Mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

Al ingresar, la interfaz saluda al usuario con un mensaje cercano – “Hola (Nombre)!”- con el fin de reforzar el sentido de pertenencia a la comunidad de inversionistas de Loogar.
En el panel principal, se despliega un resumen de las propiedades en las que el cliente posee participación, mostrado mediante tarjetas que incluyen información clave del proyecto.
Seguido de esto, se incorpora un módulo dedicado a los indicadores de impacto, donde el inversionista puede revisar cómo contribuyen sus inversiones a las dimensiones social, ambiental y económica, previamente definidas en la investigación. El fin de esta sección, es que presente gráficos que permitan observar las semanas destinadas a estadías sociales, porcentaje de compras a proveedores locales, certificaciones ambientales, o ROI económico proyectado según el desempeño del activo.
El conjunto completo de wireframes de baja fidelidad puede revisarse desde el anexo 6 al anexo 11, donde se presentan todas las pantallas desarrolladas antes del prototipado en Figma.

5.5 Desarrollo del prototipo

El desarrollo del prototipo de alta fidelidad se realizó en Figma a partir de la estructura definida previamente en los wireframes. Sin embargo, estos bocetos no se siguieron de manera estricta; a medida que avanzó el proceso de diseño, se realizaron ajustes con el fin de tener una mejor organización de la información expuesta.
Cada pantalla se fue construyendo considerando la arquitectura general planteada en la investigación inicial y los flujos esperados por el usuario, priorizando siempre claridad coherencia visual y facilidad de navegación.
Dicho esto, se comenzará con la explicación detallada de cada una de las secciones y pestañas de la plataforma.
A continuación se muestra la página de inicio de la plataforma. (Figura 23)



Figura 23 –Página principal de la plataforma. Fuente: Elaboración propia

Página de inicio

El prototipo comenzó con la construcción de la parte superior del sitio, donde se ubicó una barra de navegación fija que reúne los elementos principales para orientar al usuario desde el primer momento. Esta barra incorpora para el logo de Loogar y los apartados clave del sitio: Inicio, Quiénes Somos, Cómo Funciona, Propiedades, Mi Cuenta y Contacto.

Bajo la navegación se dispuso un mensaje principal: “Somos la primera empresa de inversiones inmobiliarias fraccionadas de Triple Impacto en Chile.

Este texto sintetiza la propuesta de valor y comunica el carácter pionero de la empresa, permitiendo que el visitante comprenda de inmediato el enfoque diferenciador del proyecto.

Junto a este mensaje se incorporó el botón “Hablar con un asesor”, diseñado cómo un llamado a la acción. Su función es redirigir al formulario de contacto (Anexo 16) y que se revisará más adelante, donde la persona puede enviar sus datos para ser contactada posteriormente. La incorporación temprana de este botón responde a la necesidad de acortar el camino entre la primera interacción y la conversión temprana dentro del recorrido inicial.

Quiénes Somos

Más abajo se presenta el bloque de “Quiénes Somos” (Figura 24), encabezado por la frase “Comunidad de compra colaborativa de propiedades”. Esta frase fue tomada directamente desde la página web actual de Loogar con el fin de mantener coherencia discursiva e identidad visual.



Figura 24 –Página principal de la plataforma, sección “Quiénes Somos”. Fuente: Elaboración propia.

Esta sección incluye además una fotografía de la CEO de la empresa y un texto descriptivo sobre el origen y propósito de la empresa, permitiendo presentar la información esencial de manera directa y humana, coherente con la necesidad de explicar claramente la propuesta de valor. Adicionalmente, se incorpora un botón “Más información” que dirige nuevamente al formulario incluido en el Anexo 16, facilitando que los usuarios puedan iniciar contacto sin necesidad de desplazarse dentro del sitio.

El siguiente apartado (Figura 25), corresponde a la sección “Cómo Funciona”, cuyo objetivo es explicar el modelo de inversión fraccionada de Loogar de manera simple y secuencial. Esta representación visual permite observar las cuatro etapas esenciales del proceso. Las que corresponden a:

1- Elige tu propiedad:

En esta primera etapa se refuerza la idea central del modelo de Loogar, en donde cada inversionista puede seleccionar la propiedad que más le acomode y elegir las semanas que desea adquirir.

2- Compra una fracción:

El segundo paso introducto el proceso formal de adquisición, incluyendo la firma de contrato de promesa de compraventa correspondiente. Aquí se busca clarificar el mecanismo legal y financiero detrás del modelo fraccionado, respondiendo a la necesidad de transparencia identificada durante la investigación.

3- Disfruta o arrienda:

Una vez realizada la inversión y completado el proceso legal, el usuario puede comenzar a acceder a los beneficios del modelo. Este paso explica que el inversionista puede ocupar sus semanas para disfrutar la propiedad o si prefiere, ponerlas en arriendo para generar ingresos pasivos. Con ello se comunica la flexibilidad del modelo.

4- Conoce tu impacto:

Este último paso incorpora el valor diferenciador del modelo de Loogar: la medición del triple impacto. Este apartado responde a la creciente necesidad de transparencia identificada en la investigación y permite que cada usuario comprenda cómo su inversión contribuye al desarrollo loca, la sostenibilidad y la rentabilidad proyectada. De esta manera, se integra la toma de decisiones informada con el propósito de generar impacto positivo.



Figura 25 –Página principal de la plataforma, sección "Cómo Funciona".. Fuente: Elaboración propia.

En conjunto, estos cuatro pasos permiten comunicar de forma simple y transparente el funcionamiento del modelo de inversión de la empresa. La secuencia guía al usuario desde la elección de la propiedad hasta la comprensión de su impacto. Con esto se busca entregar una experiencia informativa clara y confiable.

A continuación se incorpora un espacio destinado a reforzar la confianza y credibilidad de la plataforma a través de experiencia reales. (Figura 26)



Figura 26 –Página principal de la plataforma, sección "Testimonios". Fuente: Elaboración propia.

En esta parte del prototipo se integra un vídeo donde inversionistas actuales relatan, en primera persona, cómo ha sido su proceso al invertir con la empresa, destacando elementos cómo la facilidad del modelo fraccionado y la claridad del acompañamiento.

Este recurso audiovisual cumple una doble función: humanizar la propuesta y disminuir la incertidumbre de los nuevos usuarios, permitiéndoles conocer testimonios auténticas que validad la experiencia que Loogar ofrece.

Posteriormente, se presenta un apartado dedicado al contacto directo entre el usuario y el equipo de Loogar. (Figura 27)

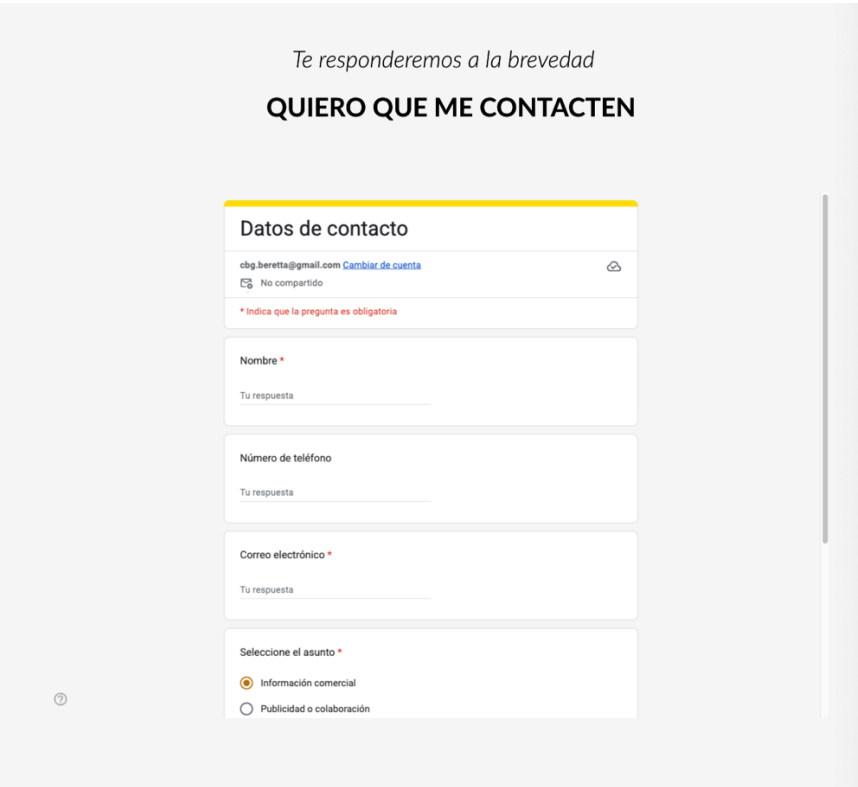


Figura 27 –Página principal de la plataforma, sección "Contacto". Fuente: Elaboración propia.

Aquí se comunica de manera explícita que todas las consultas serán respondidas a la brevedad, reforzando la transparencia y cercanía que la marca busca transmitir. En este espacio, se integra un formulario sencillo donde el usuario puede ingresar sus datos básicos, tales cómo, nombre, teléfono, correo electrónico, asunto y mensaje, con el objetivo de facilitar una respuesta rápida y personalizada.

La página culmina con un pie de página limpio y claro (Figura 28), diseñado para entregar toda la información de manera rápida.



Figura 28 –Página principal de la plataforma, sección "Footer". Fuente: Elaboración propia.

En él se incluye:

- El logo de Loogar, reafirmando identidad y confianza.
- Una columna de "Activos", donde se listan los destinos del portafolio.
- Una columna de "Empresa", con enlace a información institucional.
- Un columna de "Contacto", que invita a resolver dudas, agendar llamadas o escribir directamente al equipo a través de todos las redes de contacto.

Pestaña: Propiedades

Al hacer clic en "Propiedades" en la barra principal de navegación, el usuario es dirigido a una nueva vista (Figura 29) donde se despliega, de forma ordenada y visualmente atractiva, todo el portafolio de propiedades disponibles en Loogar.

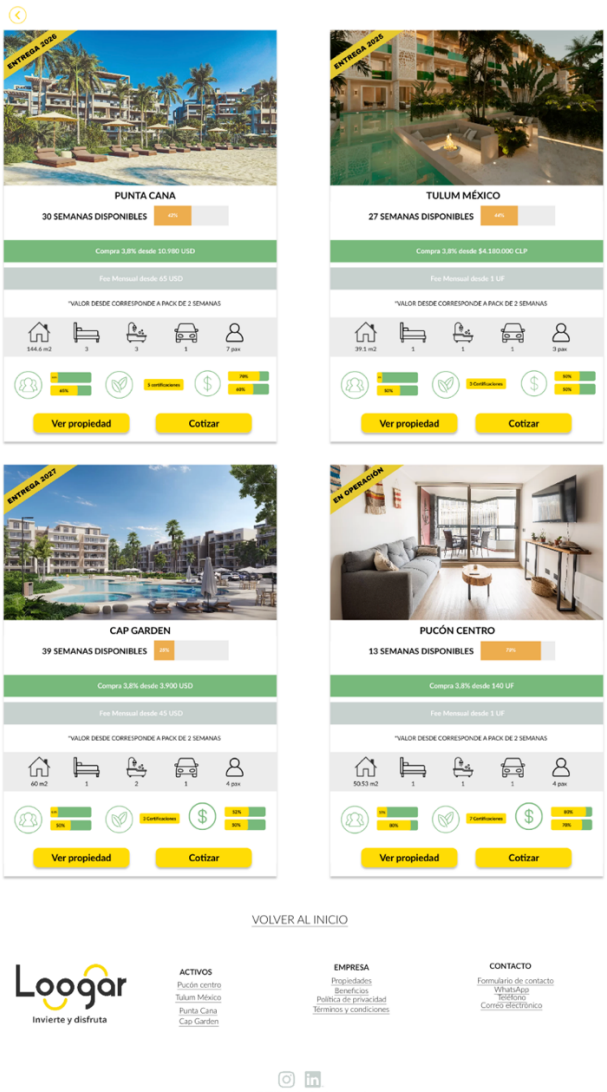


Figura 29 –Pestaña: Propiedades. Fuente: Elaboración propia.

En la parte superior izquierda de esta página se ubica un ícono de flecha hacia atrás, que permite regresar de forma inmediata a la página anterior y facilita una navegación intuitiva. Bajo este encabezado se despliegan las tarjetas de cada propiedad.
Cada propiedad aparece presentada en una tarjeta independiente, acompañadas de imágenes de las propiedades correspondientes a Punta Cana, Tulum México, Cap Garden y Pucón Centro. A este cuadro lo sigue información esencial para la toma de decisión, cómo lo son: semanas disponibles, cuotas de inversión, cuota de mantención y una descripción general del inmueble. Luego de esto, se presentan además los principales indicadores asociados y dos botones – "Ver propiedad" y "Cotizar" - los cuales permiten profundizar los detalles del activo o solicitar una estimación personalizada, respectivamente.
Finalmente, debajo del conjunto de fichas de propiedades, se incorpora el botón "Volver al inicio", que dirige directamente a la página principal. La estructura termina con el pie de página, consistente en el logo de la empresa y los enlaces asociados a activos, empresa y contacto.
Para complementar la visualización de las propiedades y clarificar la interacción dentro del prototipo, a continuación se presentan las imágenes correspondientes a los botones "Ver propiedad" y "Cotizar" por separado. Cada uno cumple una función específica dentro del flujo de navegación del usuario.

Pestaña: Ver propiedad

El botón "Ver propiedad" (Figura 30) redirige a una nueva vista dedicada exclusivamente a la propiedad seleccionada, donde se despliega información detallada del activo.



Figura 30 –Pestaña: Propiedades, botón "Ver propiedad". Fuente: Elaboración propia.

Al seleccionar el botón "Ver propiedad" desde cualquiera de las tarjetas del portafolio, el usuario es dirigido hacia una ficha detallada de la propiedad correspondiente, en este caso se muestra la ficha de Punta Cana (Figura 31).



Figura 31 –Pestaña: Propiedades por separado (Punta Cana). Fuente: Elaboración propia.

La ficha inicia con una descripción del sector o del complejo en el que se encuentra ubicada la propiedad, acompañada de imágenes alusivas que refuerzan el contexto y permiten visualizar de manera más cercana el entorno y las características en detalle del inmueble. Bajo este bloque informativo, se despliegan los indicadores de Triple Impacto asociados específicamente a esa propiedad, los cuales reflejan su contribución ambiental, social y económica.

Continuando con la navegación, se presenta un mapa con la ubicación geográfica del sector, junto a una visualización del impacto total que genera la propiedad según los ejes evaluados, permitiendo al usuario comprender su aporte global dentro del modelo de inversión de la empresa.

En la parte inferior de esta vista se encuentran dos elementos interactivos:

- El botón "Cotizar", cuyo funcionamiento será detallado más adelante, y que permite solicitar una cotización de inversión.
- El botón "Volver al inicio", previamente explicado, que redirige a la página principal de la plataforma para facilitar la navegación general.

Finalmente, al igual que en las demás vistas de las pestañas previamente definidas, la sección cierra con el pie página, el cual mantiene sus componentes ya descritos (logo, accesos a propiedades, empresas y contacto), garantizando coherencia visual y estructural en toda la plataforma.

Para revisar en detalle las demás propiedades y sus respectivas fichas extendidas, se puede consultar el material complementario (disponible en los Anexos 20-21-22-23), donde se presentan las imágenes y descripciones completas utilizadas durante el desarrollo del prototipo.

Pestaña: Cotizar

Por su parte, el botón "Cotizar" (Figura 32) lleva al usuario a una pestaña destinada al formulario de solicitud de cotización.



Figura 32 –Pestaña: Propiedades, botón "Cotizar". Fuente: Elaboración propia.

Al seleccionar el botón "Cotizar" desde cualquiera de las fichas de propiedad, el usuario es dirigido a una nueva vista

dedicada exclusivamente a iniciar el proceso de simulación de inversión (Figura 33). Esta pantalla presenta el título centralizado que dice “Cotiza tus semanas”, acompañado de un campo de ingreso para el correo electrónico, requisito básico para continuar con la solicitud y asegurar un medio de contacto para enviar posteriormente la información detallada de la cotización.

En la parte superior se mantiene la barra con el ícono de retroceso, permitiendo regresar fácilmente a la ficha anterior. Este patrón se replicó en todas las pantallas del flujo de cotización para garantizar consistencia y mantener rutas claras de navegación.

Bajo el cuadro de ingreso del correo se incorpora un botón con la etiqueta “Siguiente”, cuyo diseño mantiene borde curvos, siguiendo la línea gráfica previamente definida para la plataforma, los bordes curvos facilitan la rápida identificación de elementos interactivos.

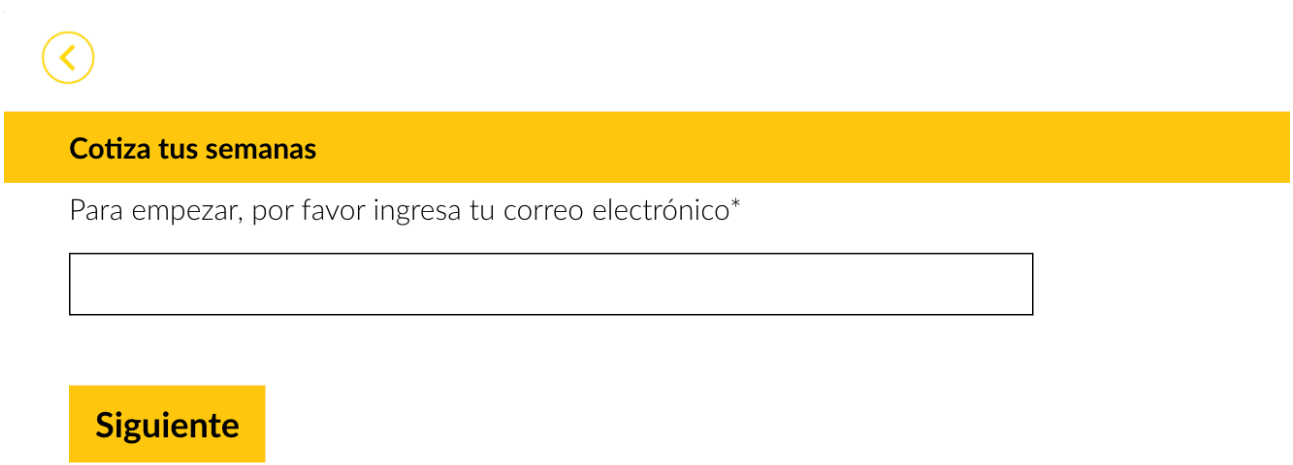


Figura 33 –Pestaña: “Cotizar 1”. Fuente: Elaboración propia.

Al presionar el botón “Siguiente”, el usuario avanza hacia una segunda pantalla dentro del flujo de cotización (Figura 34)

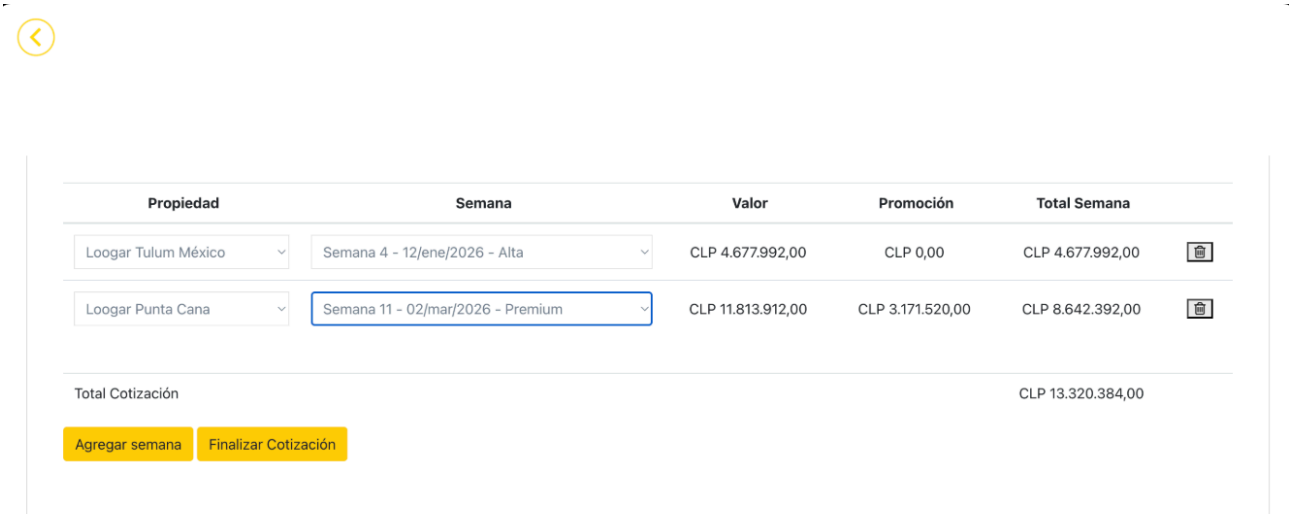


Figura 34 –Pestaña: “Cotizar 2”. Fuente: Elaboración propia.

En esta vista se despliega una tabla resumen que reúne las propiedades seleccionadas previamente junto con el valor correspondiente al total de semanas cotizadas, brindando una visualización clara y comparativa de la información interesada. Este diseño responde a la necesidad de transparencia y simplicidad, permitiendo al usuario revisar y validar los datos antes de continuar con etapas posteriores.

De igual manera, en la parte superior se mantiene el ícono de retroceso, asegurando que el usuario pueda volver fácilmente al paso anterior en caso de requerir corregir su correo o actualizar su selección, con el fin de garantizar una navegación flexible y libre de puntos muertos dentro del flujo del prototipo.

Pestaña: Mi Cuenta

Al seleccionar el apartado “Mi cuenta” desde la barra principal de navegación, el

usuario es dirigido a la interfaz inicial del área privada de la plataforma. (Figura 35)

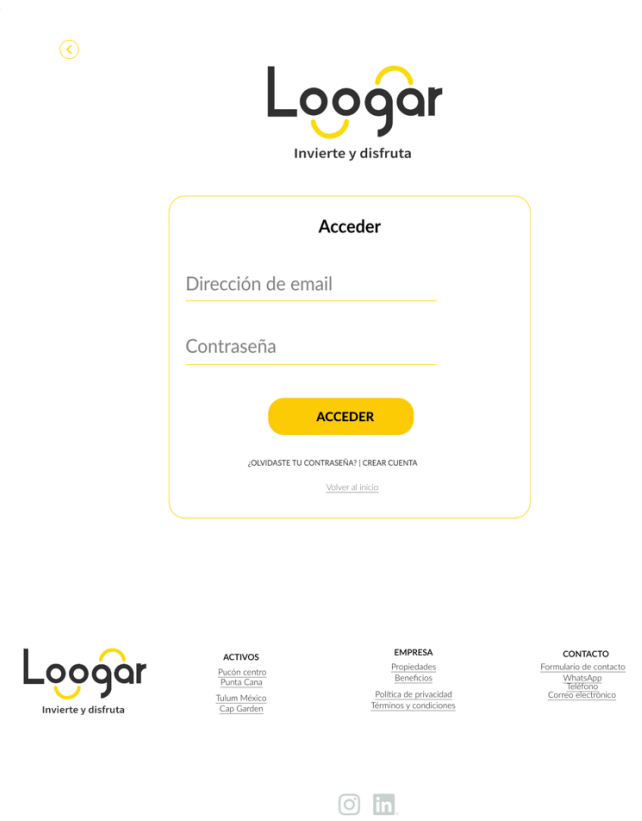


Figura 35 –Pestaña: "Acceder a mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

Esta primera vista corresponde al acceso a la cuenta personal y fue diseñada para mantener una estructura simple, clara y orientada a reducir fricción en el inicio de sesión.

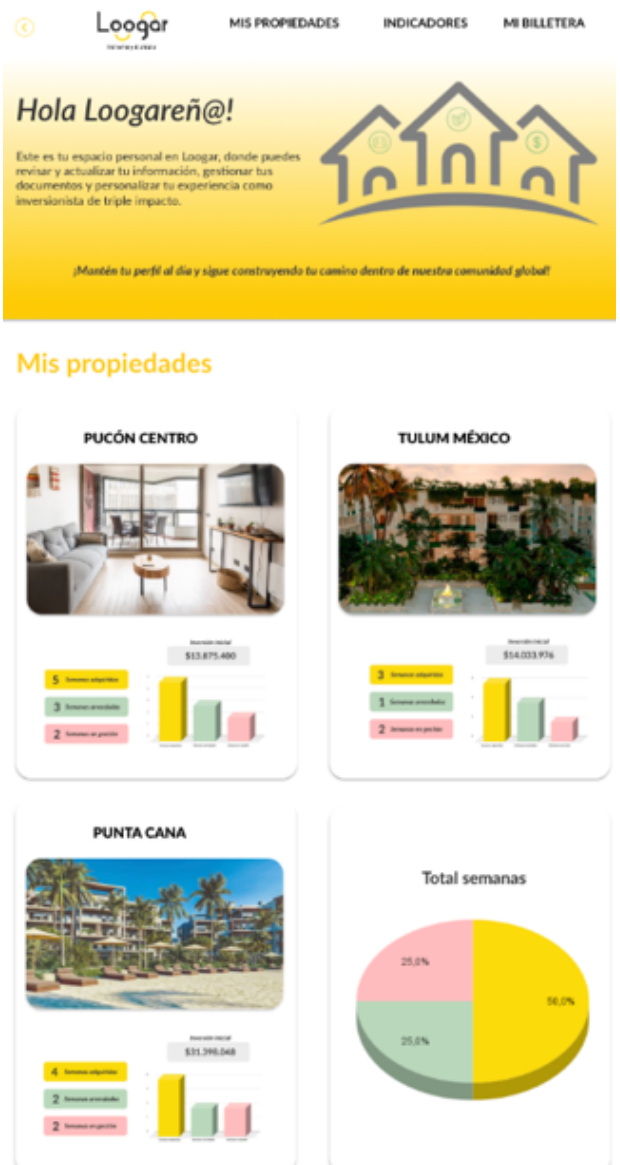
En la parte superior se mantiene el ícono de retroceso, lo que mantiene la coherencia con el resto de la plataforma. Inmediatamente después se presentan los campos principales del formulario: un espacio para ingresar la dirección de correo electrónico y otro para la contraseña. Ambos fueron ubicados en un bloque compacto para facilitar la lectura, la organización de la información y la acción rápida del usuario.

Bajo ese recuadro se incorpora el botón “Acceder”, con bordes curvos para diferenciar el contenido estático del interactivo, además, su ubicación centrada facilita su reconocimiento inmediato cómo acción principal dentro de esta pantalla.

Finalmente, y al igual que en las secciones anteriores, en la parte inferior se incluye el enlace “Volver al inicio” que permite regresar directamente a la página principal sin necesidad de usar el retroceso del navegador. Esto se realizó con el fin de incrementar la percepción de control del usuario, en donde es especialmente relevante mantener en etapas sensibles cómo el acceso a información personal.

Pestaña: Mi Cuenta

Al ingresar a “Mi Cuenta” desde la barra principal de navegación, el usuario es dirigido a la interfaz personal diseñada exclusivamente para inversionistas activos. (Figura 36)


Loogar
MIS PROPIEDADES
INDICADORES
MI BILLETERA
Hola Loogareñ@!
Este es tu espacio personal en Loogar, donde puedes revisar y actualizar tu información, gestionar tus documentos y personalizar tu experiencia como inversionista de triple impacto.
¡Mantén tu perfil al día y sigue construyendo tu camino dentro de nuestra comunidad global!
Mis propiedades
PUCÓN CENTRO
$13.875.480
TULUM MÉXICO
$14.033.976
PUNTA CANA
$31.390.068
Total semanas
25,0%
50,0%
25,0%

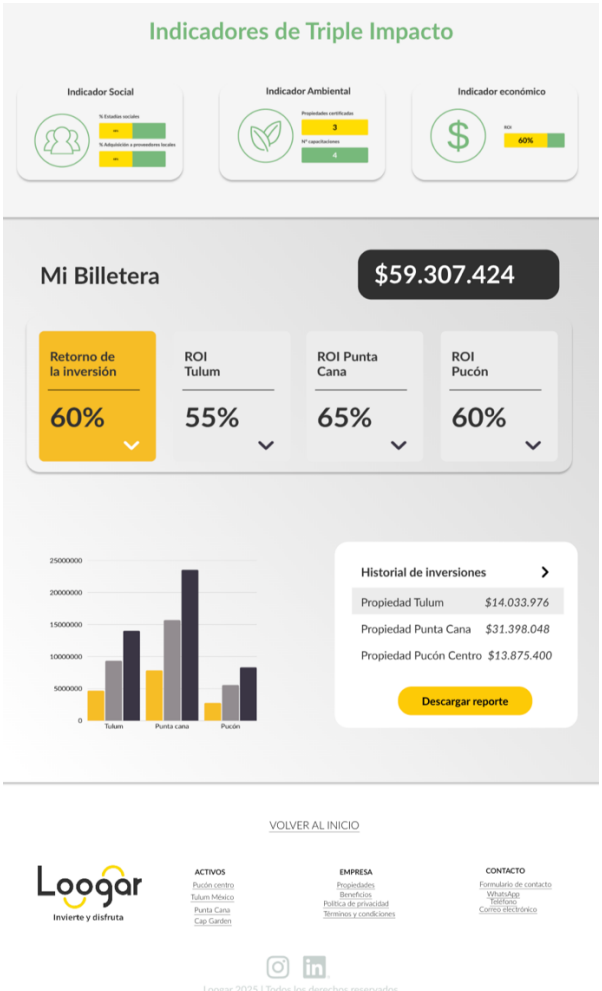


Figura 36 –Pestaña: "Mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

En la parte superior se mantiene el logo de Loogar, utilizado para reforzar la continuidad con el resto de la plataforma. Al lado de este elemento se despliega un banner central que presenta tres accesos destacados: “Mis Propiedades”, “Indicadores” y “Mi Billetera”, organizados visualmente cómo categorías principales del área privada. Este diseño responde al análisis de necesidades de los usuarios, donde se identificó que los inversionistas buscan observar su portafolio, métricas y retornos.

Inmediatamente después, aparece el texto “Hola Loogareño”, una frase diseñada para fortalecer el sentido de comunidad y pertenencia, coherente con el posicionamiento colaborativo de Loogar Spa. En la bajada se incluye la frase: “*Este es tu espacio personal en Loogar, donde puedes revisar y actualizar tu información, gestionar tus documentos y personalizar tu experiencia cómo inversionista de tiple impacto”*

A un costado se incorporan tres íconos de casas, cada una con una figura distinta en su interior, representado simbólicamente las dimensiones del triple impacto. Esta selección iconográfica, previamente definida en el estilo visual, facilita la comprensión general de la plataforma a través de recursos visuales simples y familiares para el usuario.

Posteriormente se presenta el apartado “Mis Propiedades”, donde se organiza de manera clara toda la información relacionada al portafolio personal del usuario. Dentro de este espacio se listan las propiedades en las que el inversionista ha adquirido semanas, acompañadas de indicadores cómo semanas utilizadas, semanas actualmente arrendadas y aquellas que se encuentran en “gestión”, es decir, en proceso administrativo para su respectivo alquiler. Para complementar esta visualización se incorpora un gráfico del total de semanas adquiridas, lo que permite al usuario comprender de forma rápida la magnitud de su inversión.

El bloque siguiente corresponde a “Indicadores de Triple Impacto”, donde se muestra un desglose detallado de los impactos sociales, ambientales y económicos generados por la propiedades en las que ha invertido. Esta información se realiza según el portafolio del usuario, facilitando su comprensión del aporte total de su inversión bajo el marco del triple impacto.

Más adelante se muestra la sección “Mi billetera”, la cual presenta inicialmente el monto total invertido por el cliente dentro

de la plataforma. Bajo este valor principal se incluyen cuadros que muestran los porcentajes correspondientes a los retornos generados por cada propiedad de su portafolio. Seguido de esto, se incorpora un gráfico del historial de inversiones, diseñada para mostrar de manera clara la evolución de las inversiones del usuario a lo largo del tiempo.

Al igual que las demás vistas de la plataforma, al final de la página se mantiene el enlace “Volver al inicio”, junto con el header previamente descrito, con el fin de asegurar la consistencia en la navegación y reforzar la orientación del usuario dentro del recorrido digital.

Finalmente, en el Anexo 32 se presentan los comandos, interacciones y configuraciones utilizadas en Figma para el desarrollo del primer prototipo.

5.6 Plan de validación primer prototipo

Una vez finalizado el primer prototipo e incorporados los lineamientos visuales, estructurales y conceptuales definidos para la plataforma, se dio paso a una instancia clave del proceso: la evaluación sistemática de su desempeño y pertinencia. Esta fase resulta esencial para analizar en qué medida la propuesta desarrollada responde a las necesidades reales de los usuarios y a los objetivos estratégicos de Loogar. Por ello, se aplicó un plan de validación estructurado de dos fases que permitió contrastar el diseño propuesto con la experiencia tanto de la empresa mandante cómo de usuarios reales, asegurando la calidad, coherencia y usabilidad del sistema antes de avanzar hacia versiones posteriores.

El propósito de este plan es verificar la coherencia, aplicabilidad y pertinencia del modelo propuesto para la plataforma de la inversión inmobiliaria fraccionada, asegurando que los indicadores de medición de triple impacto sean viables y medibles en tiempo real, se busca evaluar criterios de percepción, usabilidad y confiabilidad de la plataforma propuesta por parte de los potenciales usuarios e inversionistas, además de la empresa mandante.

Alcance

Inversionistas potenciales y actuales de la plataforma, representativos del público objetivo al que se orienta el proyecto.

Fases del plan de validación

Fase 1: Validación del prototipo con la empresa mandante

Enfocada en refinar el prototipo de la plataforma mediante pruebas de

usabilidad. Se generará un MVP (Minimum Viable Product) con funcionalidades clave.

Participantes: equipo representante de la empresa mandante.

Se utilizarán herramientas de diseño y prototipado cómo Figma con el fin de generar una interfaz funcional que integre los requerimientos identificados en las etapas anteriores.

Fase 2: Validación con usuarios reales

Centrada en la implementación simulada de la plataforma, evaluando su rendimiento en un entorno cercano a la realidad y midiendo el triple impacto, con el objetivo de evaluar la aceptación, comprensión y valor percibido por parte de inversionistas y usuarios potenciales.

Participantes: 10 a 15 usuarios de cualquier tipo (no necesariamente usuarios potenciales), con el fin de interactuar con la plataforma.

Se aplicará el instrumento estandarizado System Usability Scale (SUS), con el fin de evaluar de manera cuantitativa la usabilidad, confiabilidad y percepción general del sistema, evitando la creación de instrumentos propios y garantizando validez metodológica.

Tras un estudio realizado en más de 500 webs y aplicaciones, Jeff Sauro concluye que el puntaje promedio es 68. Un resultado por debajo de esta cifra indica que hay varios aspectos a corregir. (Busquets, 2024)

5.7 Aplicación plan de validación primer prototipo

Tras la definición del plan de validación y sus dos etapas, se procedió a implementar la primera fase. Esta instancia inicial tuvo cómo propósito asegurar que el prototipo cumpliera con los lineamientos conceptuales y funcionales establecidos por la empresa mandante, antes de someterlo a pruebas con usuarios externos. De este modo, la validación comenzó con la revisión directo del prototipo por parte de Loogar.

A continuación se detallan los principales hallazgos de esta primera etapa.

En primer lugar, la empresa observó que la categoría denominada “Impacto Alto” podría interpretarse con una connotación negativa al no especificar su naturaleza. Por ello, se propuso modificar la nomenclatura a “Impacto positivo: Alto”, lo cual garantiza claridad semántica y alineación con el enfoque de triple impacto. En segundo lugar, se señaló que el término “semana en gestión” no resultaba del todo comprensible para un

usuario sin contexto previo. Para mejorar esta interpretación, se sugirió incorporar una breve descripción visible al pasar el cursor sobre el término, o bien sustituir la denominación por un botón que dijera “Ver fechas”, lo cual permitiría comunicar de forma más directa el estado de administración de cada semana.

La segunda fase del plan de validación estuvo orientada a evaluar la percepción de usabilidad por parte de usuarios reales, aplicando el instrumento estandarizado System Usability Scale (SUS). En total, se obtuvieron 11 respuestas, provenientes principalmente de estudiantes de diseño e inversionistas potenciales, perfiles representativos del público objetivo definido para la primera fase de validación.
Cada participante interactuó libremente con el prototipo sin restricciones de tiempo, siguiendo un recorrido personal por las distintas pantallas y funcionalidades. Una vez concluida la exploración se les invitó de manera opcional a entregar comentarios adicionales respecto a su experiencia, los cuales se registraron fuera de la aplicación formal del instrumento. Posteriormente, se aplicó el instrumento SUS, compuesto por 10 preguntas estandarizadas, con el fin de tener una medida rápida y confiable de la usabilidad percibida en los sistemas.
Las preguntas aplicadas fueron las siguientes:

1- Creo que me gustaría utilizar este sistema con frecuencia
2- Encontré el sistema innecesariamente complejo
3- Pensé que el sistema era fácil de usar
4- Creo que necesitaría el apoyo de un técnico para poder utilizar este sistema

5- Encontré que las diversas funciones de este sistema estaban bien integradas
6- Pensé que había demasiada inconsistencia en este sistema
7- Me imagino que la mayoría de la gente aprendería a utilizar este sistema muy rápidamente
8- Encontré el sistema muy complicado de usar
9- Me sentí muy seguro usando el sistema
10- Necesitaba aprender muchas cosas antes de empezar con este sistema

Para calcular el resultado de un SUS, se considera lo siguiente:
Cada enunciado tendrá una respuesta en la escala de Likert, que equivaldrá a 1,2,3,4 o 5, en función de la respuesta. La manera en la que hay que sumar los números es la siguiente:
En primer lugar se deben sumar las respuestas de los enunciados impares y restar el "número 5"
Posteriormente a esto, se deben sumar las respuestas pares y restarle a ese total "25"
Teniendo estos dos valores, se suman y este resultado se multiplica por "2,5". (*Cómo medir la usabilidad con un SUS*, 2021)
Sabiendo esto, se procede a calcular los resultados del instrumento aplicado. El detalle de las respuestas se encuentran en el Anexo 33.

5.7.1 Cálculo del resultado de instrumento SUS por participante y promedio total

Se presenta una tabla que contiene los resultados individuales del instrumento aplicado y el promedio de todos los resultados de los participantes.

Tabla 7 –Resultados de instrumento SUS de primer prototipo. Fuente: Elaboración propia.

Participantes	Promedio individual
Participante 1	47,5
Participante 2	92,5
Participante 3	70
Participante 4	102,5
Participante 5	80
Participante 6	100
Participante 7	72,5
Participante 8	90
Participante 9	92,5
Participante 10	90
Participante 11	87,5
PROMEDIO GRUPAL	*84*

El detalle de cálculo de cada una de las respuestas obtenidas por participante de

este instrumento se encuentra en el Anexo 34. De igual manera, los puntajes obtenidos fueron verificados utilizando la página de Trymata por Aldrin Velásquez, una plataforma digital especializada en el cálculo de la escala de usabilidad del sistema (SUS),lo que permitió corroborar la correcta aplicación de la fórmula y asegurar la validez del resultado final.
Esta comprobación confirmó que el puntaje promedio obtenido corresponde a 84 puntos, respaldando la consistencia metodológica del análisis realizado.

Tal cómo se acaba de mencionar, el puntaje promedio obtenido en la aplicación del System Usability Scale (SUS) fue de 84 puntos, lo cual sitúa la usabilidad del prototipo dentro de un nivel sobresaliente según los estándares internacionales de esta métrica. En la interpretación del SUS, un resultado por encima de 68 puntos se considera indicador de una buena usabilidad, por lo que, el haber obtenido 84 puntos implica que, para la muestra evaluada, la plataforma fue percibida cómo:
-Intuitiva y fácil de aprender, con interacciones que no requieren esfuerzo adicional para comprender su funcionamiento.
-Consistente, debido a que sus elementos mantienen coherencia visual y operativa.
-Agradable a utilizar, lo que refuerza la disposición del usuario a volver a interactuar con ella o recomendarla.
-Confiable, en términos de diseño y flujo de navegación, aspectos fundamentales para una plataforma vinculada a inversiones inmobiliarias.
Este nivel de aceptación evidencia que el prototipo cumple adecuadamente con los objetivos de diseño planteados y valida las decisiones tomadas durante su desarrollo. De igual manera, demuestra que la integración de indicadores de triple impacto, lejos de complejizar la interfaz, fue comprendida y valorada positivamente por los usuarios.

Análisis cualitativo del testeo aplicado
Además de la aplicación del instrumento SUS, cinco de los once participantes entregaron observaciones cualitativas que complementan y enriquecen la evaluación de usabilidad. En conjunto, estos comentarios permitieron identificar oportunidades de mejora tanto a nivel de interfaz de navegación y contenido, aportando información valiosa para el siguiente ciclo de iteración del prototipo.

En primer lugar, varios usuarios coincidieron en sugerencias vinculadas a la consistencia y permanencia de elementos de navegación, destacando la necesidad de mantener el header fijo en todas las páginas y también que sea visible al hacer scroll. A esto se le suma la recomendación de habilitar que el logo redirija al inicio, una convención ampliamente utilizada que facilita la orientación. Estas observaciones evidencian que los usuarios esperan patrones de navegación estandarizados, lo cual refuerza la importancia de aplicar lineamientos de usabilidad reconocidos en el diseño final.

Por otro lado, surgieron comentarios orientados a mejoras funcionales y de accesibilidad, tales como incorporar un acceso directo a WhatsApp mediante un ícono flotante, o ajustar el grosor de la tipografía para mejorar la legibilidad. Estos elementos, aunque simples, incrementan la sensación de acompañamiento, soporte y claridad visual, aspectos esencialmente valiosos en plataformas vinculadas a productos financieros.

En cuanto a la estructura del contenido, se identificaron múltiples oportunidades de mejora. Los usuarios solicitaron mayor cantidad de texto explicativo para acompañar los íconos, reorganizar la información de la sección “Cómo Funciona”, y clarificar conceptos claves propios del modelo de negocios de Loogar, idealmente integrándolo en una nueva pestaña dedicada exclusivamente a ello. Lo anterior revela que, si bien el prototipo es percibido cómo intuitivo, aún requiere reforzar de mejor manera la transparencia informativa.

Respecto a los indicadores y visualizaciones, los participantes señalaron que los gráficos deben diagramarse de madera más moderna, clara y ordenada. Asimismo, se sugiere crear una sección exclusiva para los indicadores y la explicación de su significado.

Estas observaciones resultan especialmente relevantes dado que la plataforma integra métricas de triple impacto, un contenido no siempre familiar para todos los usuarios y cuya correcta interpretación requiere una presentación visual más robusta.

En conjunto, estas retroalimentaciones muestran que los usuarios perciben el prototipo cómo funcional y fácil de usar, pero también identifican oportunidades de

mejora necesarias para fortalecer la claridad informativa, la consistencia visual y la solidez del contenido. Estos resultados serán implementados en las próximas versiones del prototipo y servirán como base para la siguiente etapa de iteración.

6.EJECUCIÓN METODOLOGÍA (Etapa 4: Entregar)

La fase de “Entregar” marca el cierre del segundo diamante y tiene como objetivo consolidar los aprendizajes obtenidos durante el proceso de diseño, incorporar las mejoras identificadas en la validación con usuarios y formalizar los entregables finales del proyecto. Esta etapa permite transformar todo el conocimiento generado durante las fases de descubrimiento, definición, desarrollo y entrega en una propuesta tangible alineada a los requerimientos del usuario.

6.1 Desarrollo de prototipo final

A partir de los resultados obtenidos en la System Usability Scale (SUS) y los comentarios cualitativos entregados por los usuarios en la etapa de validación, se realizaron una serie de ajustes orientados a optimizar la experiencia de navegación y mejorar la claridad de la información presentada.

A continuación se presentan las pestañas con los cambios más relevantes, la totalidad de las pestañas y secciones de la plataforma se encuentran en los anexos 35 – 48.

En primer lugar se modificó el header de la plataforma (Figura 37).



Figura 37 –Pestaña inicio de la plataforma: Header. Fuente: Elaboración propia.

En el header se mantuvieron los mismos apartados: (Logo, Inicio, Quiénes Somos, Cómo Funciona, Propiedades, Contacto y Mi Cuenta). Pero se incorporó un botón distintivo en la sección “Mi Cuenta” con el objetivo de diferenciar este espacio personal del resto del menú, respondiendo a la sugerencia de mejorar la visibilidad y jerarquía de esta sección.

A continuación, se incluye una imagen (Figura 38) comparativa que permite visualizar de manera directa la evolución entre sus versiones.

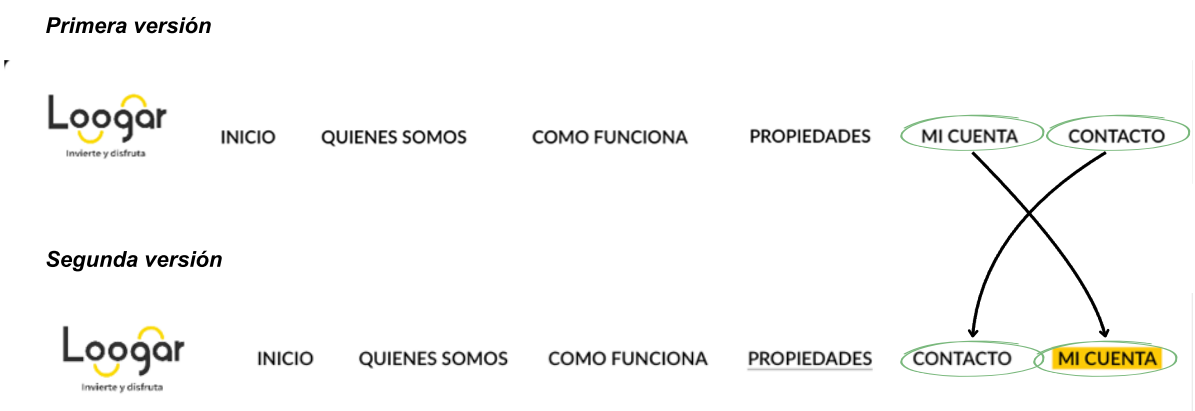


Figura 38 –Comparativa inicio de la plataforma, sección “Header”. Fuente: Elaboración propia.

Los apartados “Quiénes Somos” (Anexo 35) y “Cómo Funciona” (Figura 39) también recibieron ajustes, principalmente enfocados en la diagramación de la información para facilitar su lectura.
En particular, la sección Cómo Funciona” se le añadió la numerología de los pasos del proceso en la parte superior, permitiendo una comprensión más rápida y lineal del funcionamiento de la plataforma.



Figura 39 –Pestaña inicio de la plataforma, sección “Cómo Funciona”. Fuente: Elaboración propia.

Esta mejora responde directamente a los comentarios que indicaban la necesidad de organizar mejor los contenidos y reforzar la explicación del modelo.
Sumado a esto, en la página principal se incorporó un botón con la pregunta “¿Cómo medimos nuestro impacto?” (Figura 40), el cual dirige a una nueva pestaña (Anexo 48) donde explican en detalle los indicadores de desempeño que la empresa utiliza y la metodología aplicada para su medición.



Figura 40 –Pestaña inicio de la plataforma: Botón ¿Cómo medimos nuestro impacto?". Fuente: Elaboración propia.

Esta incorporación busca mejorar la comprensión del modelo de impacto y fortalecer la transparencia frente a los inversionistas y usuarios potenciales.

En la siguiente imagen (Figura 41) se presenta una comparativa de los cambios recientemente mencionados.

Primera versión ***Segunda versión***

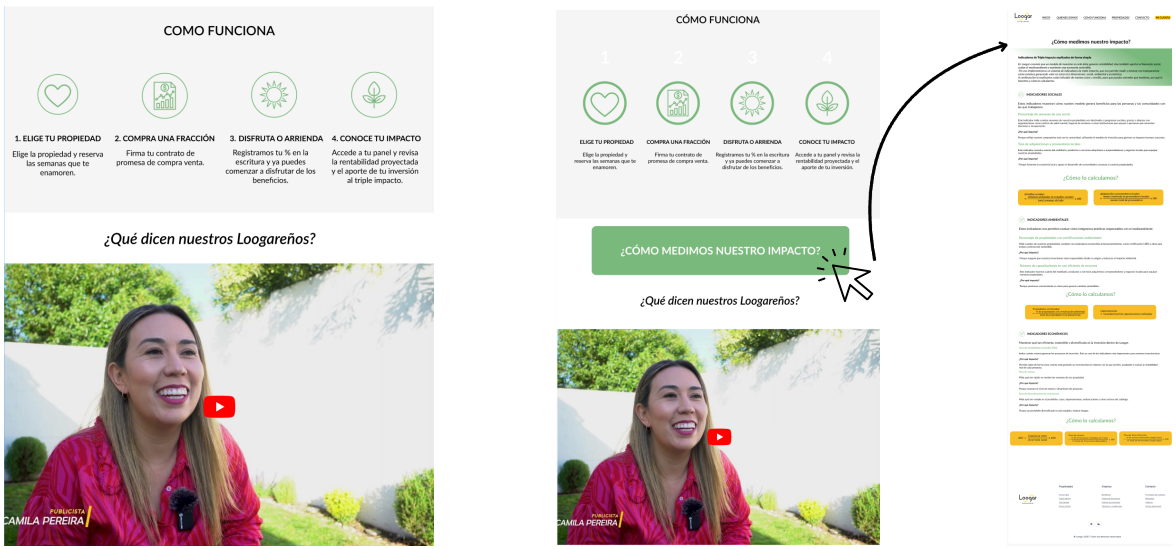


Figura 41 –Comparativa pestaña principal de la plataforma: Cómo funciona y botón de ¿Cómo medimos nuestro impacto?. Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, las secciones “Testimonios” y “Contacto” no presentaron modificaciones, dado que los usuarios no manifestaron dificultades ni observaciones asociadas a ellas.

Finalmente, el Footer (Figura 42) fue rediseñado completamente, reorganizando su estructura para distribuir la información de manera más clara y accesible.



Figura 42 –Pestaña inicio de la plataforma: Footer. Fuente: Elaboración propia.

Cabe destacar que, como parte de las mejoras realizadas, el header y footer fueron integrados en todas las pestañas de la plataforma, garantizando una navegación consistente, continua y más intuitiva para los usuarios.

De igual manera, se muestra a continuación (Figura 43) una comparación de los cambios más relevantes realizados en el footer.

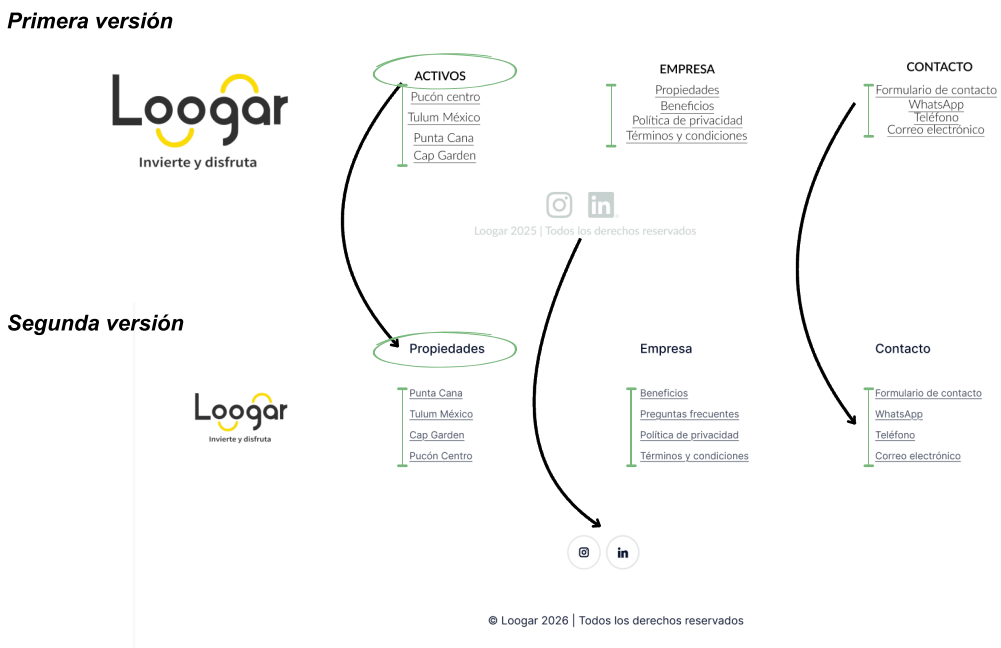


Figura 43 –Comparativa pestaña inicio de la plataforma: Footer. Fuente: Elaboración propia.

A continuación se describen las pestañas que componen la plataforma web.

Pestaña: "¿Cómo medimos nuestro impacto?

Tal cómo se mencionó anteriormente, al presionar el botón ¿Cómo medimos nuestros impacto? (Anexo 35) previamente descrito, el usuario es dirigido hacia la pestaña de medición de los indicadores de impacto anteriormente establecidos (Anexo 48). En esta sección, se explica que indicadores se están midiendo y cuál es la manera en que se mide cada uno, fortaleciendo la transparencia y comprensión del modelo de triple impacto de la plataforma.

Pestaña: "Propiedades"

Se sigue con la pestaña de "Propiedades" (Figura 44), donde a partir de los

comentarios obtenidos en la entrevista cualitativa se modificó la gráfica de los indicadores, incorporando un diseño más claro y explicativo que facilita su lectura y comprensión al momento de visualizarlos.



Figura 44 –Pestaña "Propiedades" (Zoom parte indicadores)". Fuente: Elaboración propia.

El objetivo de la nueva elaboración de la gráfica es clarificar la integración del enfoque de triple impacto dentro de la plataforma, asegurando que su interpretación sea explícita y no quede sujeta a ambigüedades. Con esta mejora, se busca que los usuarios comprendan de manera inmediata y directa cómo se incorporan estos indicadores en la experiencia digital.

En la siguiente figura (Figura 45) se muestra una comparación entre la versión inicial y la versión ajustada del prototipo, con el fin de ilustrar las mejoras anteriormente detalladas.

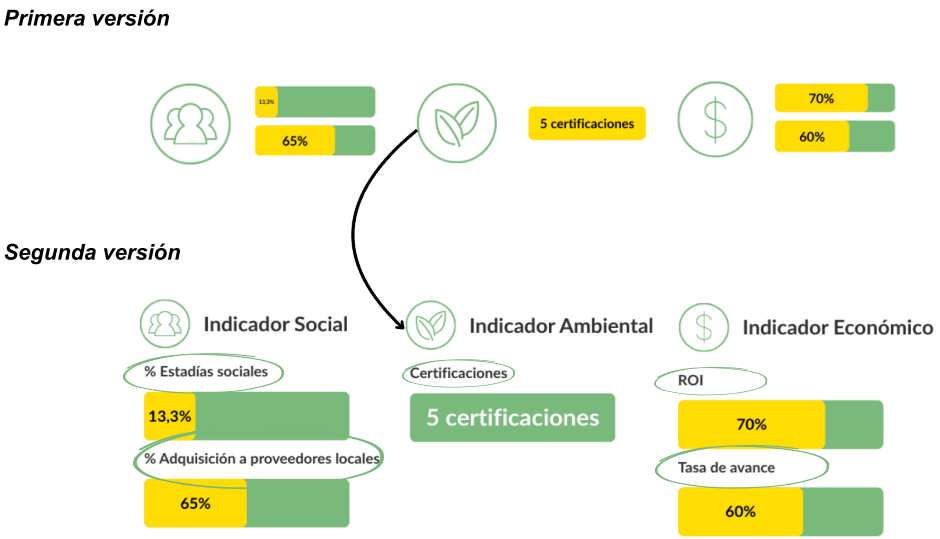


Figura 45 –Comparativa Pestaña "Propiedades" (Zoom parte indicadores)". Fuente: Elaboración propia.

La pestaña "Propiedades" y la sección "Propiedades por separado" se mantuvieron sin modificaciones respecto al prototipo anterior. Ambas se presentan en los anexos 36 al anexo 40.

Pestaña: "Mi Cuenta"

Otro de los de los ajustes realizados corresponde a la sección "Mi Cuenta", donde se actualizaron los colores de los colores de los gráficos (Figura 46), reemplazándolos por tonalidades alineadas a la paleta cromática previamente definida para la plataforma (Anexo 3).

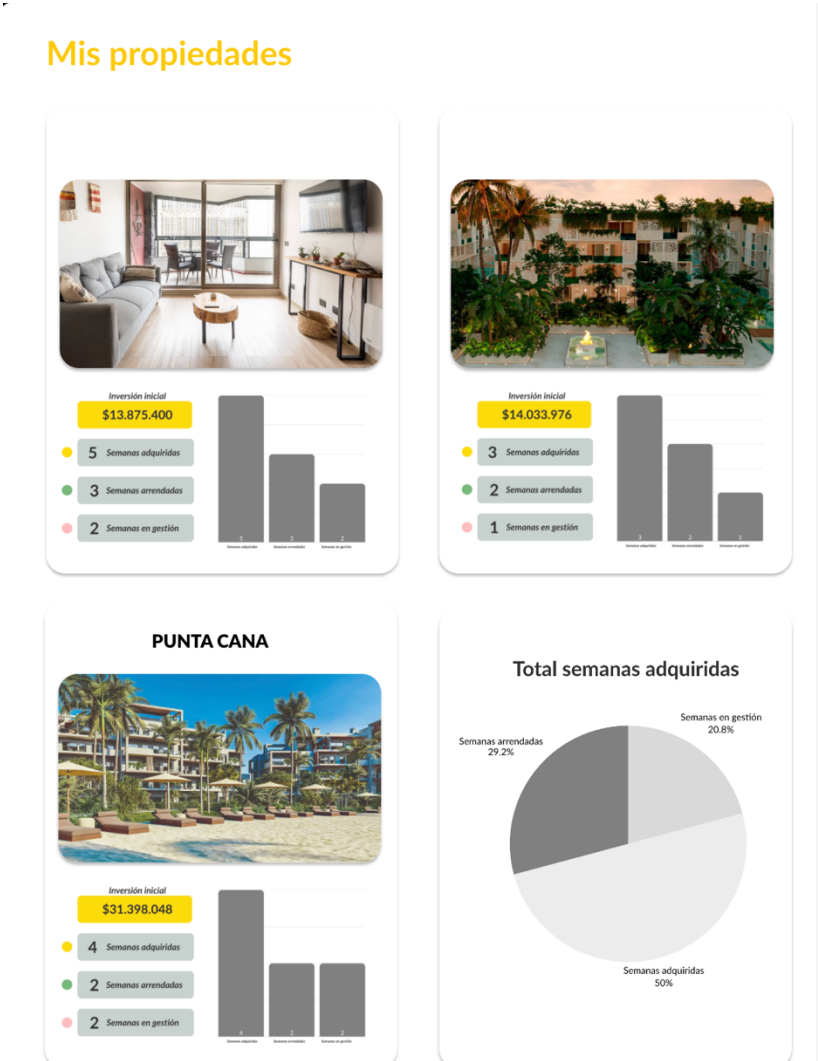


Figura 46 –Pestaña "Mi Cuenta" (Zoom parte gráficos)". Fuente: Elaboración propia.

Este cambio busca mantener la coherencia visual en toda la interfaz y reforzar la identidad gráfica del proyecto.

A continuación, se muestra una comparación visual (Figura 47) de las mejoras descritas.

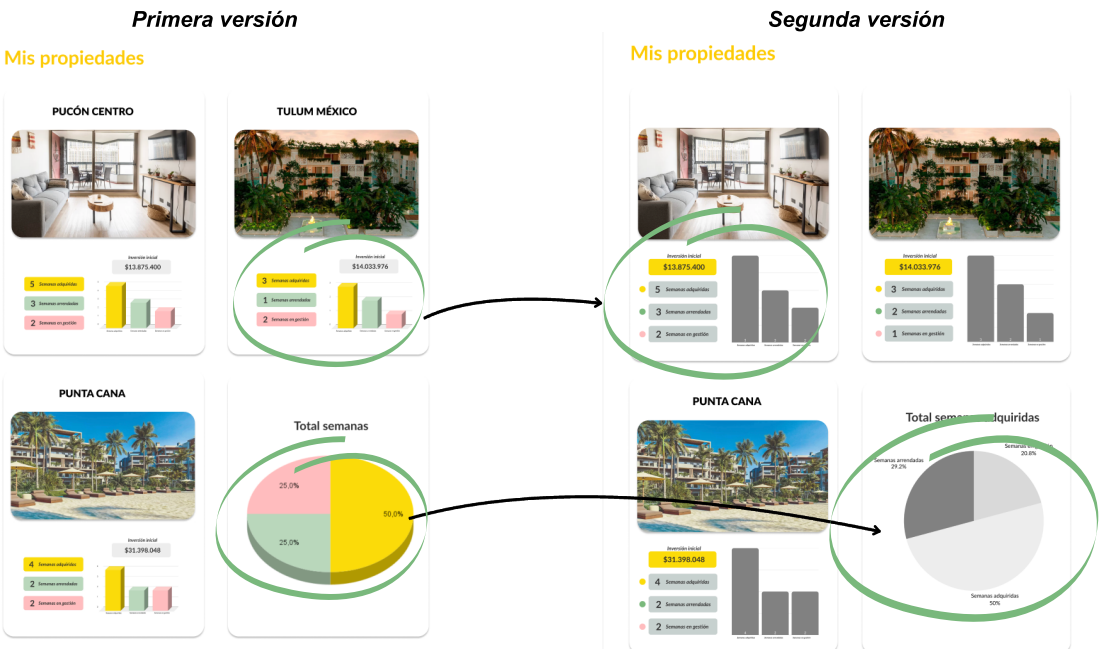


Figura 47 –Comparativa Pestaña "Mi Cuenta" (Zoom parte gráficos)". Fuente: Elaboración propia.

Sumado a esto, se decidió no mantener el ícono correspondiente a la flecha que indicaba ir hacia la página de inicio, debido a que, cómo se integró el header en todas las páginas, se optó por eliminarlo.

Desde los anexos 43 al 48 se presentan las capturas de pantalla correspondiente a las secciones "Política de privacidad", "Términos y condiciones", "Beneficios",

“Modelo de negocios” y “¿Cómo medimos nuestro impacto?, respectivamente.
Estas secciones son fundamentales en plataformas de inversión, ya que entregan información clara y transparente, fortalecen la confianza del usuario y proporcionan seguridad al momentos de tomar decisiones de inversión.
Por último, en el anexo 49 se presentan los comandos e interacciones del prototipo final de la plataforma, los cuales permiten visualizar de manera detallada la navegación, lógica y funcionamiento implementados en esta versión.

6.2 Aplicación plan de validación de prototipo final

Con el propósito de asegurar la calidad, pertinencia y nivel de usabilidad del prototipo final desarrollado, se definió una segunda instancia de validación orientada a contrastar los resultados obtenidos en la primera iteración con una medición más precisa y representativa. Esta etapa tuvo como finalidad confirmar si los ajustes implementados en base a los resultados SUS y los comentarios cualitativos recogidos en la fase anterior, realmente optimizan la experiencia de navegación, la claridad de la información y la eficiencia general del sistema.

La validación se realizó mediante la reaplicación de la encuesta SUS (System Usability Scale), siguiendo el mismo procedimiento metodológico utilizado en la primera evaluación para asegurar comparabilidad entre ambas mediciones.
En esta segunda instancia, la muestra estuvo compuesta por 12 personas, integrando tanto usuarios reales de la plataforma vigente de Loogar Spa cómo usuarios potenciales interesados en el modelo de inversión fraccionada. Dado que los clientes actuales de Loogar se encuentran distribuidos en distintos países, y que algunos usuarios potenciales residen en diversas ubicaciones geográficas, las sesiones de validación se realizaron en formato remoto. Esta modalidad no solo facilitó la participación de un perfil diverso de usuarios, sino que también permitió que la prueba se desarrolle en un entorno natural, utilizando sus propios dispositivos y condiciones reales de navegación.

Al igual que en la primera validación de la versión 1 del prototipo, cada participante interactuó libremente con el prototipo sin restricciones de tiempo, siguiendo un recorrido personal por las distintas

pantallas y funcionalidades. Una vez concluida la exploración se les invitó de manera opcional a entregar comentarios adicionales respecto a su experiencia, los cuales se registraron fuera de la aplicación formal del instrumento. Posteriormente, se aplicó el instrumento SUS, compuesto por 10 preguntas estandarizadas, con el fin de tener una medida rápida y confiable de la usabilidad percibida en los sistemas.

Las preguntas aplicadas fueron las siguientes:

1- Creo que me gustaría utilizar este sistema con frecuencia
2- Encontré el sistema innecesariamente complejo
3- Pensé que el sistema era fácil de usar
4- Creo que necesitaría el apoyo de un técnico para poder utilizar este sistema
5- Encontré que las diversas funciones de este sistema estaban bien integradas
6- Pensé que había demasiada inconsistencia en este sistema
7- Me imagino que la mayoría de la gente aprendería a utilizar este sistema muy rápidamente
8- Encontré el sistema muy complicado de usar
9- Me sentí muy seguro usando el sistema
10- Necesitaba aprender muchas cosas antes de empezar con este sistema

Para calcular el resultado de un SUS, se considera lo siguiente:

Cada enunciado tendrá una respuesta en la escala de Likert, que equivaldrá a 1,2,3,4 o 5, en función de la respuesta. La manera en la que hay que sumar los números es la siguiente:

En primer lugar se deben sumar las respuestas de los enunciados impares y restar el “número 5”

Posteriormente a esto, se deben sumar las respuestas pares y restarle a ese total “25”

Teniendo estos dos valores, se suman y este resultado se multiplica por “2,5”. (*Cómo medir la usabilidad con un SUS*, 2021)

Sabiendo esto, se procede a calcular los resultados del instrumento aplicado. El detalle de las respuestas se encuentran en el Anexo 50.

6.2.1 Cálculo del resultado de instrumento SUS por participante y promedio total

De igual manera que en la primera validación, se presenta una tabla que contiene los resultados individuales del instrumento aplicado y el promedio de todos los resultados de los participantes.

Tabla 8 –Resultados de instrumento SUS de prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Participantes	Promedio individual
Participante 1	97,5
Participante 2	100
Participante 3	75
Participante 4	100
Participante 5	102,5
Participante 6	87,5
Participante 7	82,5
Participante 8	92,5
Participante 9	80
Participante 10	95
Participante 11	97,5
Participante 12	87,5
PROMEDIO GRUPAL	*91,45*

El detalle de cálculo de cada una de las respuestas obtenidas por participante de este instrumento se encuentra en el Anexo 51. De la misma forma que se realizó con la validación del primer prototipo, los puntajes obtenidos fueron verificados utilizando la página de Trymata por Aldrin Velásquez, una plataforma digital especializada en el cálculo de la escala de usabilidad del sistema (SUS), lo que permitió corroborar la correcta aplicación de la fórmula y asegurar la validez del resultado final.

La aplicación del System Usability Scale (SUS) arrojó un puntaje promedio de 91 puntos sobre 100, posicionando al prototipo dentro de la categoría “Excelente” según los estándares internacionales de interpretación del instrumento. Este resultado, el cual supera ampliamente el umbral de 68 puntos, considerado cómo promedio aceptable de usabilidad, sitúa a la plataforma en un rango de excelencia, correspondiente a productos digitales valorados por los usuarios.

Un puntaje de 91 indica que los participantes percibieron la plataforma cómo intuitiva, clara, consistente y fácil de aprender a usar. De igual manera, refleja un alto nivel de confianza en la navegación y en la integración de sus funcionalidades, validando que los ajustes implementados lograron optimizar

significativamente la experiencia general del sistema. Desde una perspectiva de diseño, este resultado confirma que las mejoras introducidas entre la primera y segunda iteración tuvieron un impacto positivo medible, lo que fortalece la propuesta de valor de la plataforma y consolida la alineación con los principios de usabilidad y claridad informativa definidos en los lineamientos de diseño.

6.3 Análisis comparativo entre la primera y segunda medición instrumento SUS

Con el fin de evaluar el impacto de las mejoras implementadas en el prototipo, se realizó una comparación entre los resultados obtenidos en la primera y segunda aplicación del instrumento System Usability Scale (SUS).

En la primera y segunda medición, el prototipo alcanzó un puntaje de 84 y 91 puntos respectivamente, ambos posicionándose dentro de la categoría "Excelente", superando los 68 puntos considerados cómo estándar de utilidad aceptable. Esto no solo evidencia un aumento cuantitativo en la puntuación, sino que permite identificar mejoras cuantitativas en dimensiones clave de la experiencia de usuario.

En la primera evaluación, si bien el puntaje ya se encontraba dentro del rango de excelencia, los comentarios recogidos revelaron ciertas oportunidades de mejora relacionadas principalmente con la claridad conceptual y la comprensión de algunos términos específicos de la plataforma, cómo el estado de "Semana en gestión" y la interpretación de categorías de triple impacto. Estas observaciones indicaban que, aunque la estructura general del sistema era intuitiva, existían puntos de fricción cognitiva que podían afectar la comprensión inmediata de la información.

A partir de esto, se implementaron ajustes orientados a:

1) Refinar la nomenclatura utilizada, remplazando términos ambiguos por conceptos más explícitos.
2) Incorporar micro interacciones informativas, cómo mejoras en botones de acción.
3) Optimizar la jerarquía visual para facilitar la lectura y escaneo de información.
4) Simplificar flujos de navegación, reduciendo pasos innecesarios o reforzando llamados a la acción.

A pesar de que estas modificaciones fueron puntuales, impactaron

directamente en variables fundamentales de la usabilidad, claridad, facilidad de aprendizaje y percepción de la coherencia interna del sistema.

Por otro lado, el aumento a 91 puntos en la segunda medición refleja que los usuarios percibieron una experiencia más fluida y natural, con menor necesidad de interpretación adicional, lo cual implica que: la plataforma se comprendió más rápidamente, se redujo la sensación de complejidad, aumentó la confianza al interactuar con las funcionalidades y mejoró la integración percibida entre las distintas secciones.

Desde el punto de vista del diseño centrado en el usuario, la evaluación observada entre ambas mediciones evidencia que ajustes aparentemente sutiles, cómo por ejemplo, la precisión en la nomenclatura, la mejora en la jerarquía visual y la incorporación de apoyos informativos, pueden incidir de manera significativa en la experiencia global del sistema. La mejoría de la plataforma web no se produjo a partir de cambios estructurales radicales, sino más bien, mediante decisiones estratégicas basadas en los instrumentos aplicados, con el fin de reducir el esfuerzo mental de los usuarios y facilitar la comprensión inmediata de la información. Esto demuestra que el proceso iterativo permitió traducir observaciones y datos empíricos en mejoras concretas de diseño, validando la efectividad del enfoque metodológico adoptado. En este contexto, el incremento de 7 puntos, de 84 a 91 puntos, no constituye únicamente una variación cuantitativa, sino la consolidación de un sistema más claro, coherente y eficiente en su interacción, reflejando una alineación entre la propuesta conceptual y la experiencia real percibida por los usuarios al interactuar con la solución digital.

La realización de esta etapa marca el fin de la última fase del segundo diamante: Entregar. Tras haber explorado el problema, definido la propuesta de valor y desarrollado la solución mediante un proceso iterativo de diseño y validación, el proyecto cierra su ciclo metodológico con evidencia concreta de mejora y optimización de su performance. La validación final no solo confirma la efectividad de los ajustes implementados, sino que consolida el prototipo cómo una

solución coherente, respaldada con datos reales.

Proyecciones futuras

A partir de los resultados obtenidos en las etapas de desarrollo y validación, la empresa Loogar Spa ha manifestado su interés en dar continuidad al proyecto, considerando el alto nivel de aceptación y usabilidad alcanzado en la fase de prototipado. La mejora sostenida en los indicadores de experiencia de usuario refuerzan la viabilidad de avanzar hacia instancias de implementación técnica y escalamiento.

Bajo este contexto, las proyecciones futuras contemplan la evolución del prototipo hacia un desarrollo funcional, integrando bases de datos reales, sistemas de gestión financiera y la automatización de los indicadores de triple impacto en tiempo real. Asimismo, se proyecta la posibilidad de ampliar las funcionalidades orientadas a la personalización del perfil de inversión, trazabilidad de proyectos y visualización avanzadas de métricas de impacto. Desde una vista estratégica, la continuidad del proyecto permitiría fortalecer el posicionamiento de Loogar Spa cómo una plataforma innovadora dentro del mercado de inversión inmobiliaria fraccionada, diferenciándose a través de la integración de criterios de sostenibilidad, transparencia y experiencia digital optimizada.

7. CONCLUSIONES

El desarrollo de esta tesis permitió alcanzar de manera satisfactoria los objetivos propuestos, demostrando que es factible diseñar una plataforma web de inversión inmobiliaria fraccionada que incorpore de forma explícita y medible los principios del triple impacto.

A partir del análisis de literatura, el estudio comparativo de plataformas existentes, la definición de indicadores y la aplicación del modelo del Doble Diamante, se logró construir una comprensión integral tanto del mercado de inversión inmobiliaria fraccionada cómo de las necesidades reales de los inversionistas y de las oportunidades existentes para fortalecer la transparencia y sostenibilidad dentro de este sector. Esto permitió estructurar una propuesta diseño coherente con los desafíos actuales del sector, integrando criterios de accesibilidad, transparencia y sostenibilidad.

La definición de indicadores sociales, ambientales y económicos se consolidó cómo un aporte relevante tanto para el desarrollo general del proyecto y para la empresa, ya que permite medir y comunicar el impacto generado por cada inversión, entregando a los usuarios

información importante de manera clara para tomar decisiones más conscientes.

Del mismo modo, ambas instancias de validación mediante el instrumento System Usability Scale (SUS) fueron realizadas de manera satisfactoria, obteniendo resultados altamente positivos en ambas aplicaciones. Las observaciones proporcionadas por los usuarios en la primera medición, permitieron ajustar elementos claves, cómo la consistencia del encabezado de la página, la diagramación de ciertos contenidos y la explicación del modelo de negocios, mejorando así la claridad y comprensión general de la plataforma, mientras que la segunda confirmó la optimización implementada, alcanzando un nivel de usabilidad correspondiente a estándares de excelencia. Estos resultados reafirman la robustez metodológica del proyecto al entregar evidencia cuantitativa del desempeño del prototipo final.

Este trabajo ofrece un aporte significativo al campo del diseño de productos, al integrar un enfoque de triple impacto dentro del diseño de plataformas digitales de inversión, ampliando el rol del diseño más allá de los estético o funcional hacia una dimensión estratégica y socialmente responsable. La propuesta promueve una participación más informada y consciente ,basada en métricas de impacto accesibles para el usuario.

En cuanto a las limitaciones del proyectos, es importante señalar que la formación en Ingeniería en Diseño de Productos no contempla tradicionalmente el desarrollo de plataformas web, lo que representó un desafío significativo durante este proceso. La creación de una interfaz digital funcional, coherente y técnicamente realizable requirió un esfuerzo adicional de aprendizaje, investigación y adaptación más allá de las competencias habituales asociadas a la disciplina. Si bien el prototipo desarrollado se encuentra completamente definido y validado a nivel conceptual y visual, su futura implementación requerirá la participación de un profesional del área informática que permita materializar la propuesta a un entorno operativo real.

Finalmente, se destaca que la empresa Loogar Spa ha manifestado su interés y disposición de dar continuidad al proyecto, reconociendo el valor de la propuesta

desarrollada y su potencial de diferenciación en el mercado de inversión inmobiliaria fraccionada.

REFERENCIAS

Acerca de desarrollo sostenible. (s. f.). Comisión Económica Para América Latina y el Caribe. *https://www.cepal.org/es/temas/desarrollo-sostenible/acerca-desarrollo-sostenible*

Análisis de factores claves del Crowdfunding en Ecuador. (2025). [Trabajo de titulación, Universidad de Cuenca]. https://rest-dspace.ucuenca.edu.ec/server/api/core/bitstreams/e2b9ea5c-a7a2-411a-a7d4-e1961279a8f8/content

Arsys. (s. f.). Footer en HTML: qué es y cómo crearlo. https://www.arsys.es/blog/footer-en-html-que-es-y-como-crearlo

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE FUNDACIONES EUROPEAN VENTURE PHILANTHROPY ASSOCIATION. (2014). *GUÍA PRÁCTICA PARA LA MEDICIÓN Y LA GESTIÓN DEL IMPACTO*. https://www.impacteurope.net/sites/www.evpa.ngo/files/publications/IMM_Guide_2015_ES.pdf

Barroso M. B., Castillo-Esparcia A. y Ruiz-Mora I. (2023). La dimensión medioambiental y los ODS en la comunicación estratégica de las empresas de triple impacto. *Estudios*

sobre el Mensaje Periodístico, *29*(1), 27-42. https://doi.org/10.5209/esmp.80708
Belleflamme, P., Lambert, T., & Schwienbacher, A. (2012). Crowdfunding: Tapping the Right Crowd. SSRN Electronic Journal. https://doi.org/10.2139/ssrn.1836873
BIS History - Overview. (2014, 3 julio). https://www.bis.org/about/history_newarrow.htm
Busquets, C. (2024, 30 diciembre). *Cómo medir la usabilidad con un SUS — uiFromMars*. uiFromMars. https://uifrommars.com/como-medir-usabilidad-que-es-sus/
CEPAL analiza el avance de las Sociedades BIC en América Latina en nueva publicación del OIBESCOOP. (s. f.). Comisión Económica Para América Latina y el Caribe. https://www.cepal.org/es/notas/cepal-analiza-avance-sociedades-bic-america-latina-nueva-publicacion-oibescoop
CMF Educa - ¿Qué es Fintec? (s. f.). CMF Educa - Comisión Para el Mercado Financiero. https://www.cmfchile.cl/educa/621/w3-article-85046.html
Communications. (2024, 3 julio). ¿Qué es un «token» y para qué se puede utilizar? BBVA NOTICIAS. https://www.bbva.com/es/innovacion/que-es-un-token-y-para-que-sirve/
Comisión Europea: Dirección General de Empleo, Asuntos Sociales e Inclusión. (2014). *Métodos propuestos para la medición del impacto social en la legislación de la Comisión Europea y en la práctica relativa a FESE y EaSI : subgrupo de GECES sobre medición del impacto 2014* . Oficina de Publicaciones. https://data.europa.eu/doi/10.2767/28877 .
Comunidad Work/Café - Un espacio físico y digital para clientes y no clientes. (s. f.). Comunidad Work/Café - un Espacio Físico y Digital Para Clientes y No Clientes. https://www.workcafe.cl/blog/marketing-digital/que-son-las-metricas-web-y-por-que-analizarlas/
Correa, J., Correa, D., Hernández, D. (s.f). Informes de sostenibilidad y su impacto en el valor de las empresas: un tema emergente para la profesión contable y financiera. https://repositorios.fca.unam.mx/investigacion/memorias/2016/5.07.pdf
Crowdfunding en 360: alternativa de financiación en la era digital. (2014). En https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2014/10/Observatorio-

crowdfunding-vf.pdf. https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2014/10/Observatorio-crowdfunding-vf.pdf

De Comercio de Bogotá, C. (2023, enero). *Guía 20 RM: Sociedades comerciales de beneficio de interés colectivo (BIC)*. https://bibliotecadigital.ccb.org.co/items/596e8587-00ad-45d1-85f6-130edd1f3851

Del Prado, J. A. (2024, 18 abril). *Medir con el sistema de escala de usabilidad (SUS)*. UXABLES | Blog. https://www.uxables.com/investigacion-ux/medir-con-el-sistema-de-escala-de-usabilidad-sus/

Design Council. (s. f.). *The Double Diamond - Design Council*. https://www.designcouncil.org.uk/our-resources/the-double-diamond/

Guía de vivienda fraccionada - fracción en Colombia | La Haus. (s. f.). La Haus. https://www.lahaus.com/guias-inmobiliarias/tipos-de-inversion/propiedad-fraccionada

Empresas B: Certificación B Lab y Empresas Chilenas Certificadas. (s. f.). En *Empresas B: Certificación B Lab y Empresas Chilenas Certificadas* (Fabiola Cabrera Valencia). https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/24921/1/Empresas_B_certificacion_y_empresas_chilenas_Final.pdf

Harlow, J. (s.f). *What is a Key Performance Indicator (KPI)? - KPI.org*. KPI.org. https://www.kpi.org/kpi-basics/

header - HTML: Lenguaje de etiquetas de hipertexto | MDN. (2025, 20 junio). https://developer.mozilla.org/es/docs/Web/HTML/Reference/Elements/header

Iberdrola. (2021, April 22). *SMART CONTRACTS*. Iberdrola. https://www.iberdrola.com/conocenos/nuestro-modelo-innovacion/smart-contracts

Impact Europe (formerly EVPA). (s. f.). EU Social Economy Gateway. https://social-economy-gateway.ec.europa.eu/impact-europe-formerly-evpa_en

Islas, D. S. (2024, 30 octubre). Fuentes para html: las mejores tipografías para páginas web. *Blog de Wix*. https://es.wix.com/blog/combinaciones-de-tipos-de-letra

La Cuenta del Triple Resultado o Triple Bottom Line. (2014). *Revista de Contabilidad y Dirección*, *20*. https://accid.org/wp-content/uploads/2018/11/LA_CUENTA_DEL_TRIPLE_RESULTADO.pdf

La medición del impacto social en el ámbito empresarial. (2018). https://mango.esci.upf.edu/DOCS/Documents-de-treball/26-Medicion-del-impacto-social.pdf

LeadFeeder | Website Traffic Analytics: Eight Key Metrics to Track. (s. f.). https://www.leadfeeder.com/blog/web-traffic-analytics/

Melhem, D. C. (2014). El crowdfunding y sus múltiples formas. Austral Comunicación, 3(1), 23-31. https://doi.org/10.26422/aucom.2014.0301.cacc

Metodología para la Construcción de la Matriz de Indicadores. (s. f.). https://www.coneval.org.mx/coordinacion/Paginas/monitoreo/metodologia/ml.aspx

Miller, K. (2020, 8 diciembre). *The triple bottom line: what it is & why it's important*. Harvard Business School. https://online.hbs.edu/blog/post/what-is-the-triple-bottom-line

Ministerio del Medio Ambiente. (s. f.). Guía para una empresa sostenible. En *https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2021/09/MMA-Empresas-sostenibles.pdf*. https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2021/09/MMA-Empresas-sostenibles.pdf

OBS Business School. (2025, 5 febrero). *¿En qué consiste el concepto Triple Bottom Line?* https://www.obsbusiness.school/blog/en-que-consiste-el-concepto-triple-bottom-line

¿PARA QUÉ SIRVE EL BIG DATA EN EL MERCADO INMOBILIARIO? | GlobalBrokers. (s. f.). https://globalbrokers.cl/diario-inmobiliario/para-que-sirve-el-big-data-en-el-mercado-inmobiliario

Pmunoz. (2022, junio 6). ¿Que es PropTech? PropTech Capacitacion. https://www.proptech.cl/que-es-proptech/

Proyecto de Ley que regula la creación y funcionamiento de las empresas de beneficio e interés colectivo. (2021). En *https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32446/2/BCN_Empresas_B_Econocam_17_08_2021_FINAL.pdf*. https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32446/2/BCN_Empresas_B_Econocam_17_08_2021_FINAL.pdf

¿Qué es una "startup"? (s. f.). https://www.santander.com/es/stories/que-es-una-startup

Qué es blockchain y cómo funciona esta tecnología. (s. f.). https://www.imnovation-hub.com/es/transformacion-digital/que-es-blockchain-y-como-funciona-esta-tecnologia?gad_source=1&gad_campaignid=661051170&gbraid=0AAAADQPEr9COsw5Uj0jBIPQIPmg7dFUF&gclid=CjwKCAiAh5XNBhAAEiwA_Bu8Fc_UZ2F2CKPiVbm1sT9eGLYRrUeBQYZdf9cVfvdpIqeudSE_8ESAuRoCda4QAvD_BwE

Rastelli, C., Pontorno, D., & Anselmo, E. (s. f.). Manual de buenas prácticas para pymes con triple impacto. En *https://centrogeo.economicas.uba.ar/wp-content/uploads/Manual-de-buenas-practicas-para-pymes-con-triple-impacto.pdf*.

Resultados Encuesta Nacional Bicentenario UC 2024. (s. f.). En https://encuestabicentenario.uc.cl/content/uploads/2024/12/Encuesta-Bicentenario-2024_Sociedad.pdf. https://encuestabicentenario.uc.cl/content/uploads/2024/12/Encuesta-Bicentenario-2024_Sociedad.pdf

RSE y Sostenibilidad. (2022, 20 agosto). Empresas de Triple Impacto: Qué son, Pilares y Ejemplo. *RSE y Sostenibilidad*. https://responsabilidadsocial.net/empresas-de-triple-impacto-que-son-pilares-y-ejemplo/

Senra, I. (2024, October 20). Qué es un wireframe - Definición, significado y para qué sirve. Arimetrics. https://www.arimetrics.com/glosario-digital/wireframe

Simian, J. M. (2023). Caída en la tasa de propiedad y asequibilidad de la vivienda. Estudios Públicos, 1-40. https://doi.org/10.38178/07183089/1137220925

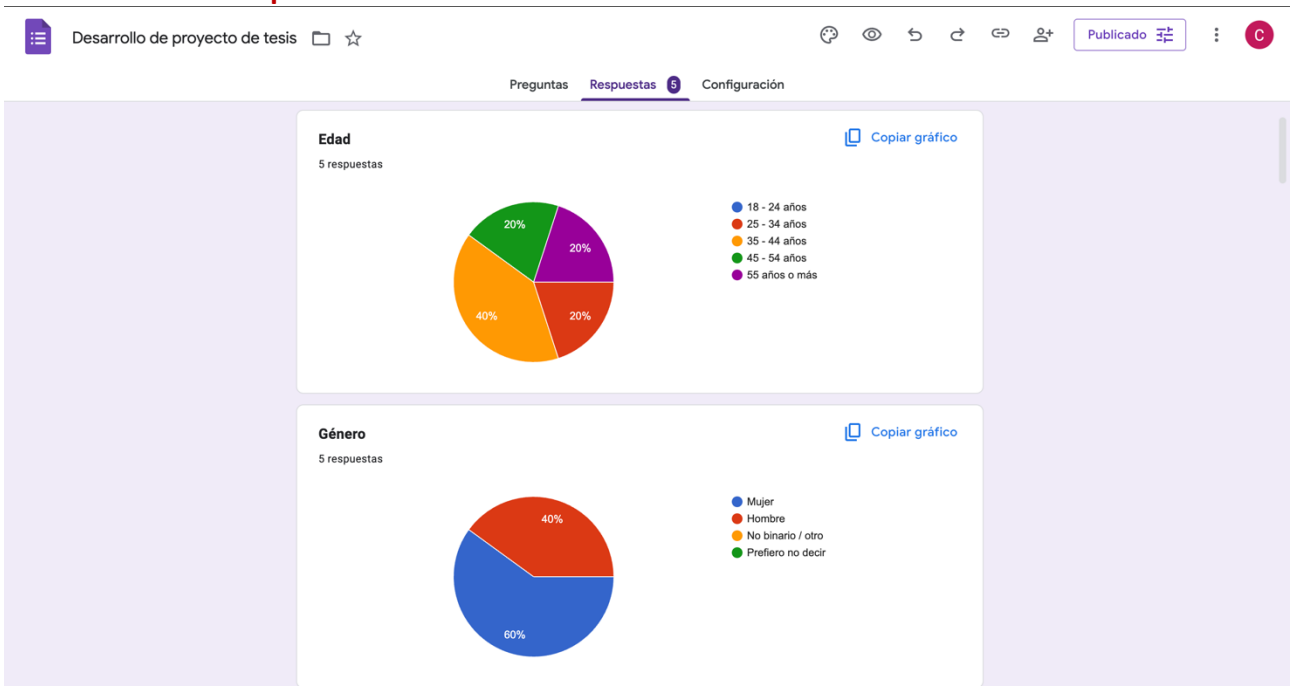
Sostenibilidad en las energéticas españolas. Una propuesta de indicadores más allá de la taxonomía. (s. f.). https://revistas.ucm.es/index.php/PADE/article/view/100059/4564456573580

Susnjara, S. (2025, 17 noviembre). Blockchain. ¿Qué es blockchain? https://www.ibm.com/think/topics/blockchain

Susnjara, S. (2025, 28 noviembre). Cloud Computing. *¿Qué es la computación en la nube?* https://www.ibm.com/es-es/think/topics/cloud-computing

ANEXOS

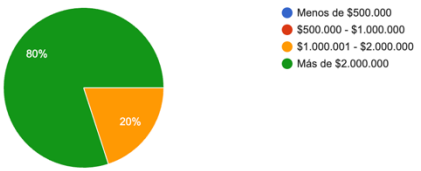
Anexo 1: Encuesta aplicada N° 1



Nivel de ingresos mensuales aproximados (en CLP)

Copiar gráfico

5 respuestas

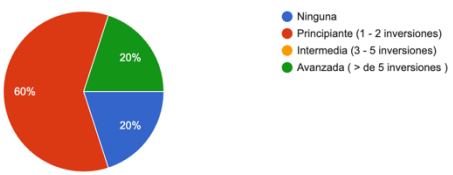


Experiencia en inversiones inmobiliarias fraccionadas *

Copiar gráfico

**Una inversión fraccionada dentro del sector inmobiliario permite a diversos inversores compartir la propiedad de un proyecto. En los últimos tiempos, es un concepto cada vez más nombrado y que puede hacer frente a los problemas de acceso a la vivienda actuales al poder adquirir una casa entre varios propietarios.*

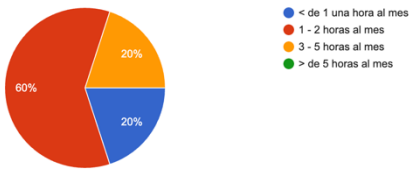
5 respuestas



Tiempo que invierte en promedio en la gestión de sus inversiones (horas/mes)

Copiar gráfico

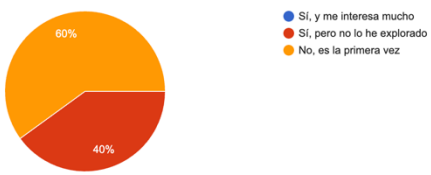
5 respuestas



¿Has oído hablar de inversiones de "Triple impacto" (económico, social y ambiental)

Copiar gráfico

5 respuestas

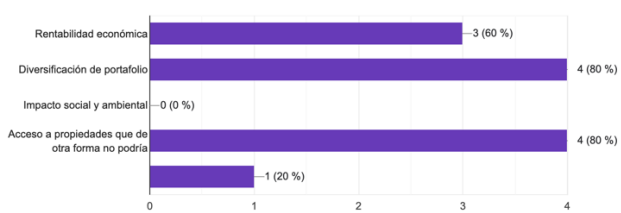


Motivaciones para Invertir en Plataformas de Inversión Inmobiliaria Fraccionada

¿Cuál es el principal motivo por el que invierte en plataformas de inversión inmobiliaria fraccionada? (seleccionar una o varias)

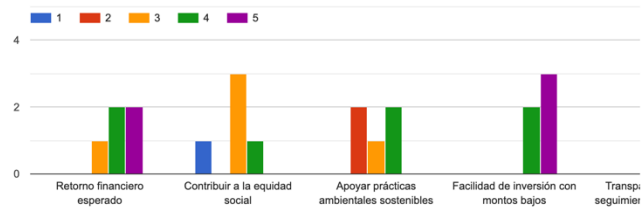
Copiar gráfico

5 respuestas



Copiar gráfico

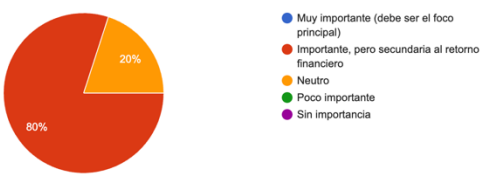
En una escala del 1 al 5 (1 = Nada motivador, 5 = Muy motivador), ¿cuánto te motiva invertir en proyectos inmobiliarios fraccionados por los siguientes aspectos?



Copiar gráfico

¿Qué tan importante es para ti que la plataforma muestre métricas claras de impacto (ej. % de ahorro energético en el proyecto o número de beneficiarios sociales)?

5 respuestas



¿Qué características considera imprescindibles en una plataforma de inversión para sentirse seguro y confiado al invertir?

4 respuestas

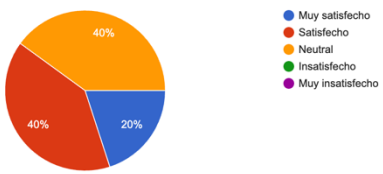
- Para sentirme segura al invertir, necesito que la plataforma muestre claramente los resultados y el estado real de la propiedad, con información actualizada y fácil de entender. También me da confianza que sea transparente, segura y con buen respaldo, donde pueda ver cómo va mi inversión sin complicaciones
- Las características de la demanda de arriendo de propiedades bajo este modelo
- Claridad de métricas relevantes, información en línea, comunicacón cocentrada, asesoría
- Transparencia en el proceso de compra,en los abonos de dinero, y en los contratos.
(que No queden cosas ambiguas para doble interpretacion)...

Frustraciones y Barreras

¿Qué tan satisfecho está con su experiencia actual en plataformas de inversión inmobiliaria?

Copiar gráfico

5 respuestas



¿Cuáles son las principales dificultades o frustraciones que ha experimentado al invertir en estas plataformas?

5 respuestas

- Una de las principales dificultades que he tenido es encontrar arrendatarios para las semanas que tengo disponibles, ya que el proceso suele ser lento o poco claro. Esto me genera frustración porque no logro recibir la ganancia completa sin tener que pagar además el servicio de la plataforma para buscar arrendatarios
- Sin experiencia aun
- no he probado una platforma como tal, pero si he invertido fraccionado
- Son inversiones de largo aliento.
- Que hay que mantenerse en vigilia y atento a la letra chica...

¿Ha tenido problemas para entender el desempeño de sus inversiones o los impactos generados? Si es así, explique.

4 respuestas

No he tenido problemas con la información que entrega la plataforma, pero como he sido yo quien ha buscado directamente a los arrendatarios, no llevo un control claro de los ingresos obtenidos versus la inversión realizada. De todas formas, sería muy útil que la plataforma ofreciera un resumen automático y claro de las ganancias, lo que permitiría tener mayor visibilidad y confianza en los resultados. Esto haría que la experiencia fuera más atractiva y motivara a seguir invirtiendo con mayor frecuencia

Sin experiencia aun

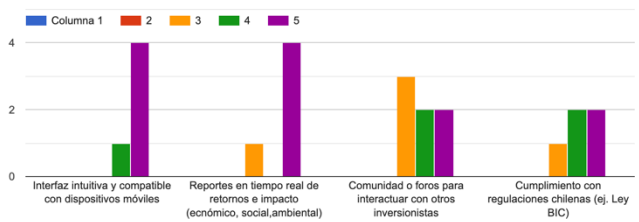
el cálculo de retorno lo debo calcular yo, o pedir a demanda

N/A

Expectativas de la plataforma

Copiar gráfico

En una escala del 1 al 5 (1 = Nada esperado, 5 = Muy esperado), ¿qué nivel de funcionalidad esperas en una plataforma de inversión fraccionada de triple impacto?



¿Qué elementos visuales o funcionalidades facilitarían su comprensión y seguimiento de los impactos de sus inversiones?

4 respuestas

ChatGPT Plus

Me facilitaría mucho contar con un panel visual que muestre los ingresos generados, ocupación y rentabilidad acumulada de cada propiedad, con gráficos comparativos y alertas automáticas sobre períodos sin arriendo. Además, sería útil tener reportes resumidos mensuales o trimestrales, donde se vea claramente la ganancia neta, los gastos asociados y la evolución de la inversión en el tiempo

Gráficas simples, comparativas entre periodos, cálculos de perdida y/o ganancia, sugerencias de nuevas acciones

dashboard del retorno diario y visibilidad de costos, botón de pago integrado

Poder visualizar algún gráfico o Estado de cuenta de la etapa de desarrollo del proyecto.

¿Qué tipo de herramientas de interacción o participación le gustaría tener dentro de la plataforma?

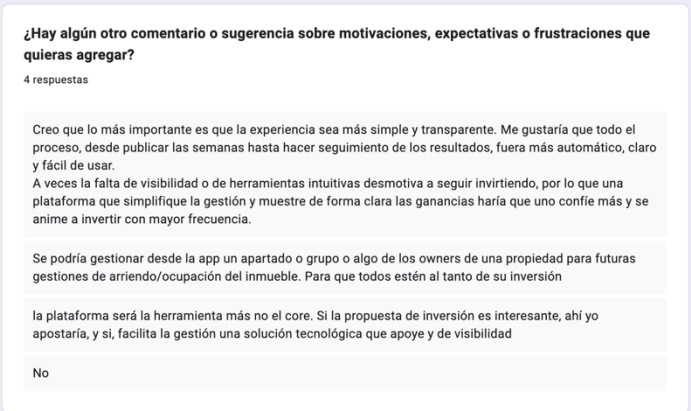
4 respuestas

Me gustaría contar con un calendario inteligente donde se vean claramente las semanas disponibles y ocupadas, y que permita publicar o reservar con un solo clic.
También sería muy útil tener un sistema automatizado de búsqueda de arrendatarios, que conecte directamente mi disponibilidad con posibles interesados sin tener que gestionarlo de forma manual.
Además, un seguimiento claro del retorno de la inversión, mostrando los ingresos generados y la rentabilidad acumulada, haría mucho más fácil entender el desempeño de cada propiedad

Invertir desde la app directamente (wallet - conexión bancos)

sección donde se pueda intercambiar uso de propiedades, o rentar de forma cruzada, foro de pregunta respuesta, columnas de análisis que aporten al entendimiento

Algún Foro de otros miembros o socios activos



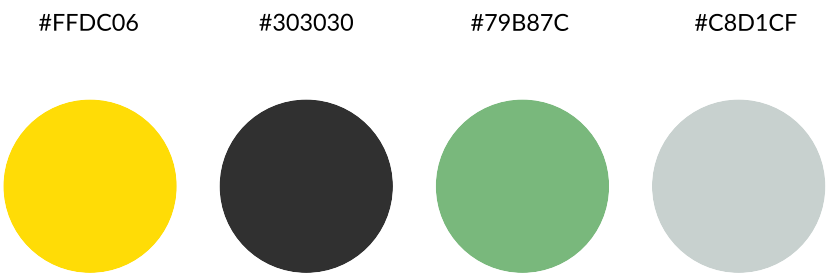
Capturas de pantalla de encuesta aplicada N°1. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2: Tipografía

Agregar un título
AGREGAR UN TÍTULO
Agregar un título
AGREGAR UN TÍTULO
Agregar un título

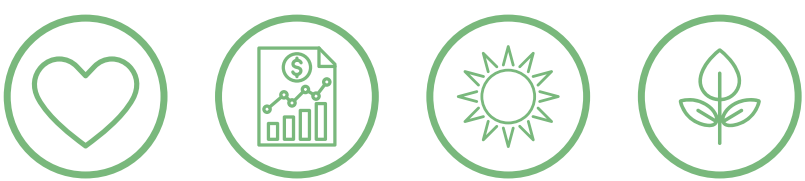
Tipografía: Lato. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 3: Paleta cromática



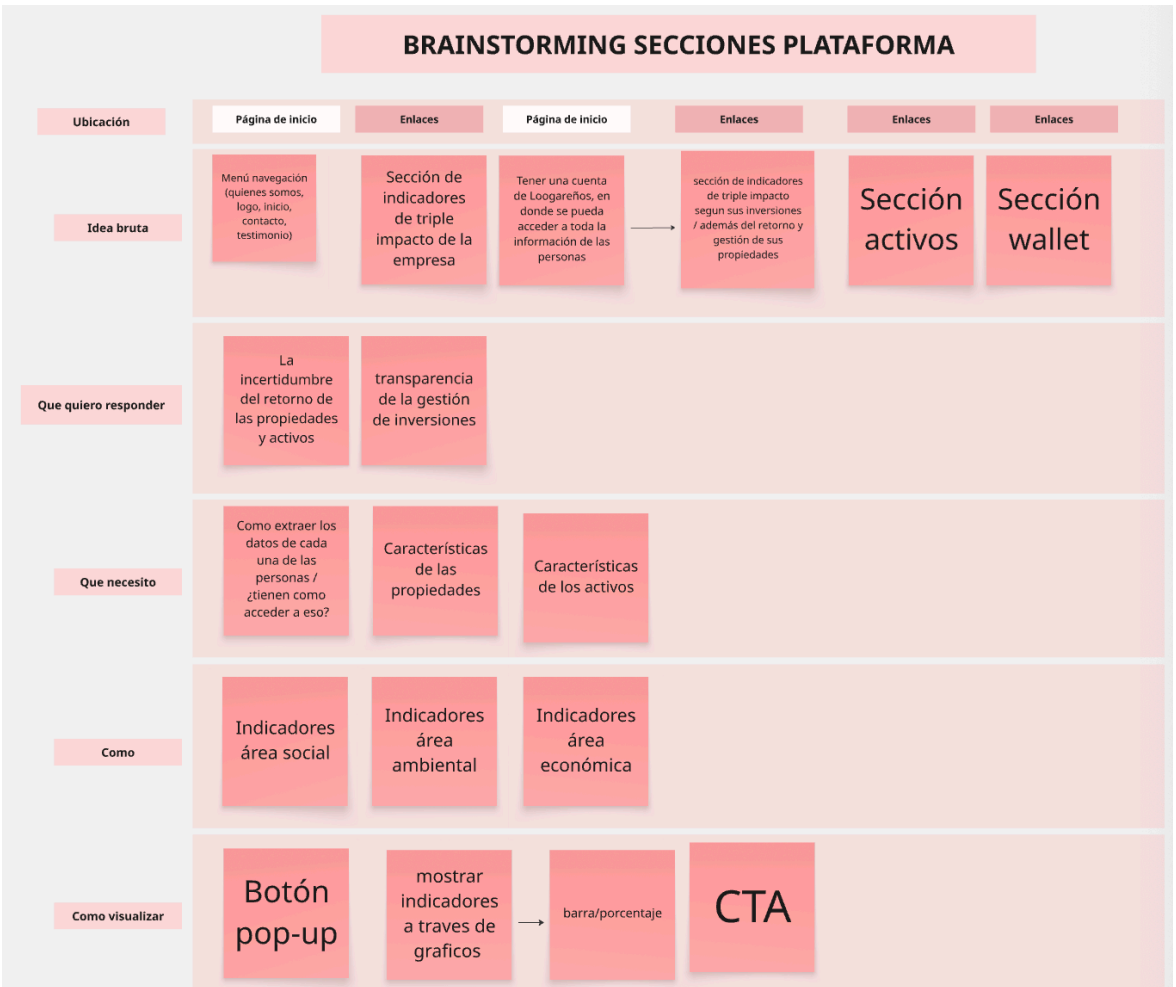
Paleta cromática. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 4: Iconografía



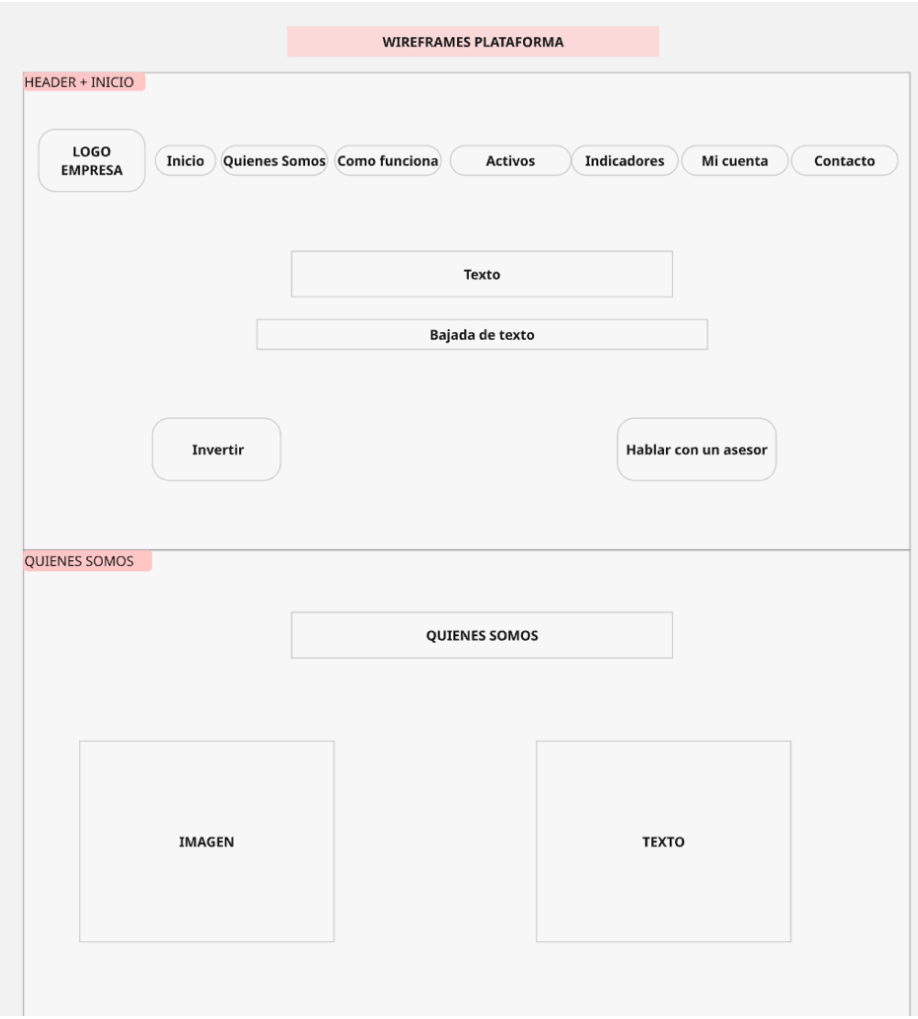
Iconografía. Fuente: Elaboración propia.

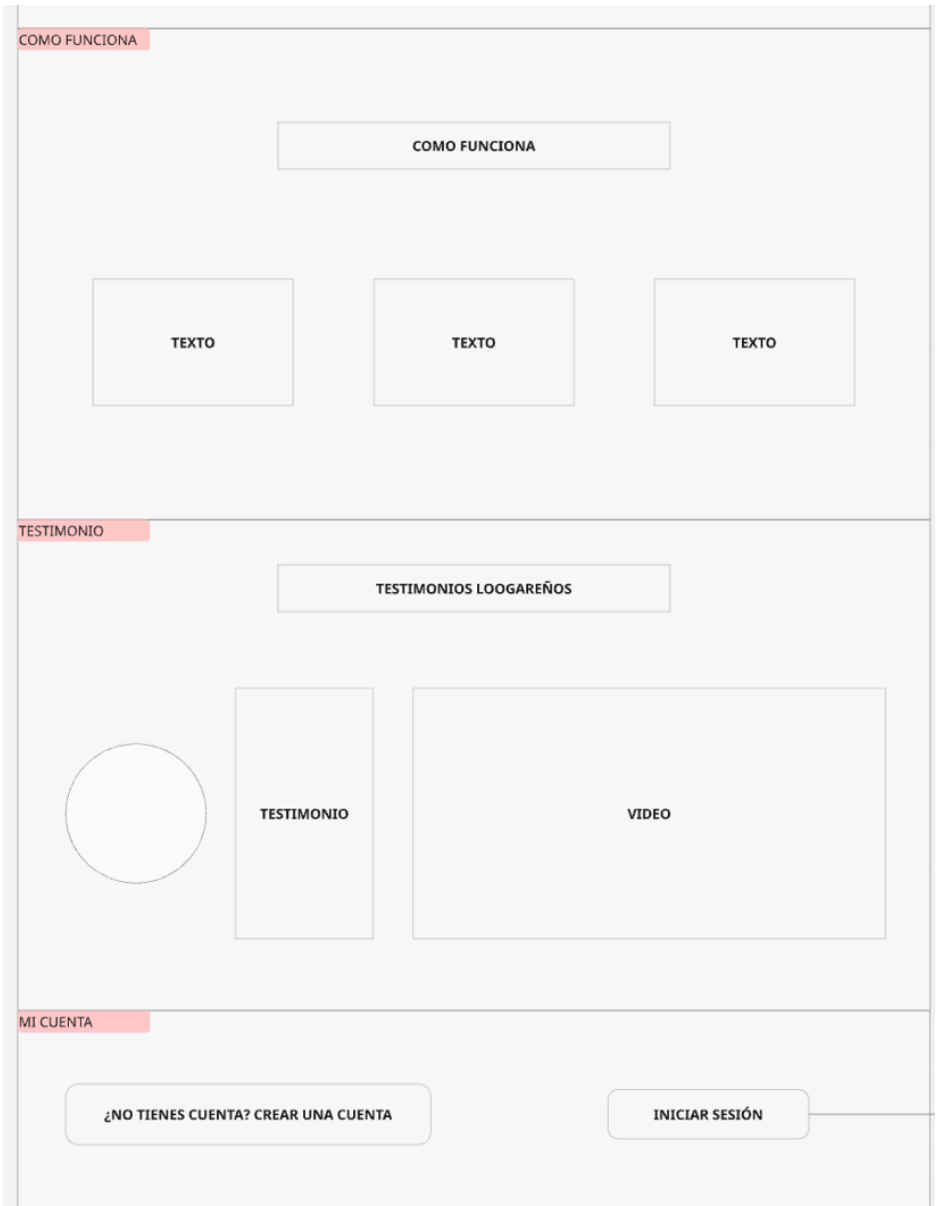
Anexo 5: Brainstorming secciones plataforma

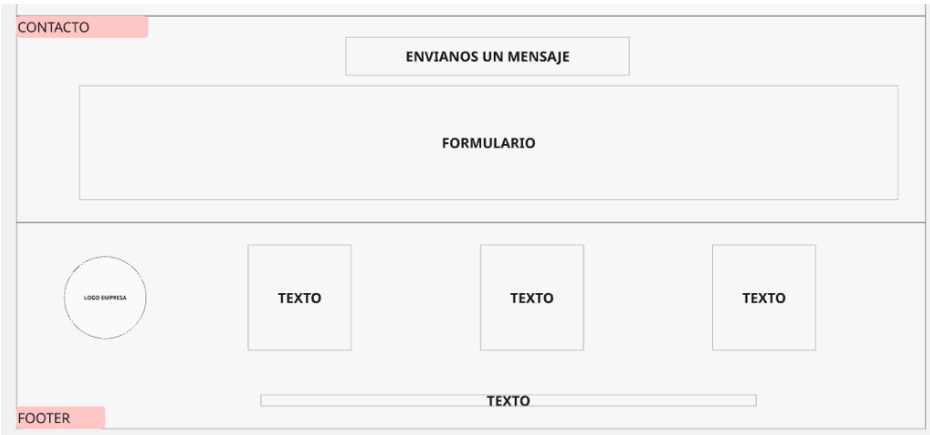


Brainstorming secciones plataforma. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 6: Wireframes plataforma web

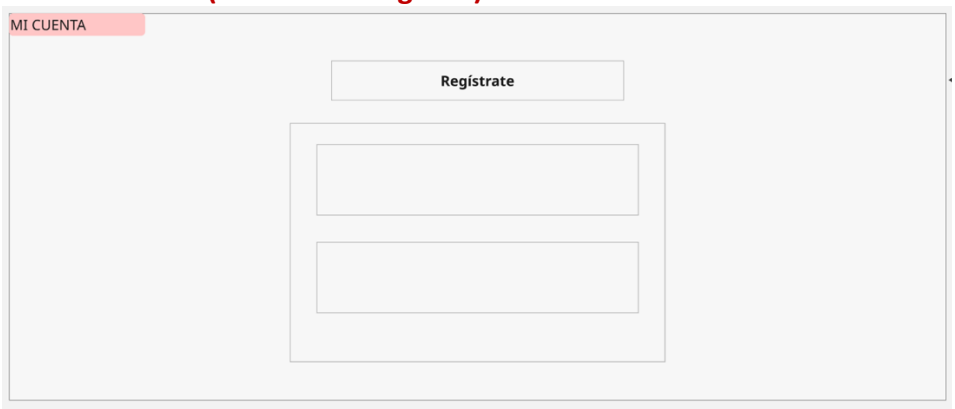



COMO FUNCIONA
COMO FUNCIONA
TEXTO
TEXTO
TEXTO
TESTIMONIO
TESTIMONIOS LOOGAREÑOS
TESTIMONIO
VIDEO
MI CUENTA
¿NO TIENES CUENTA? CREAR UNA CUENTA
INICIAR SESIÓN



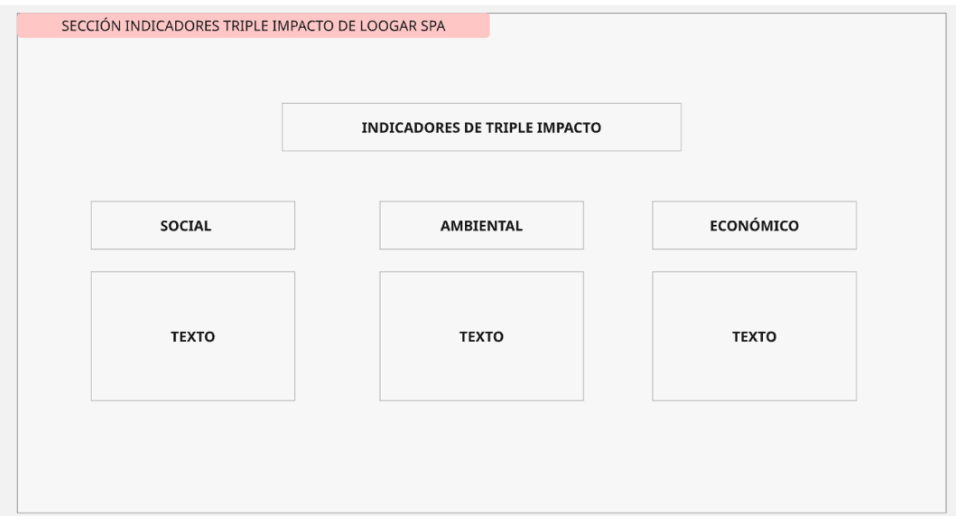
Wireframes de la plataforma. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 7: Sección Mi cuenta (Formulario registro)



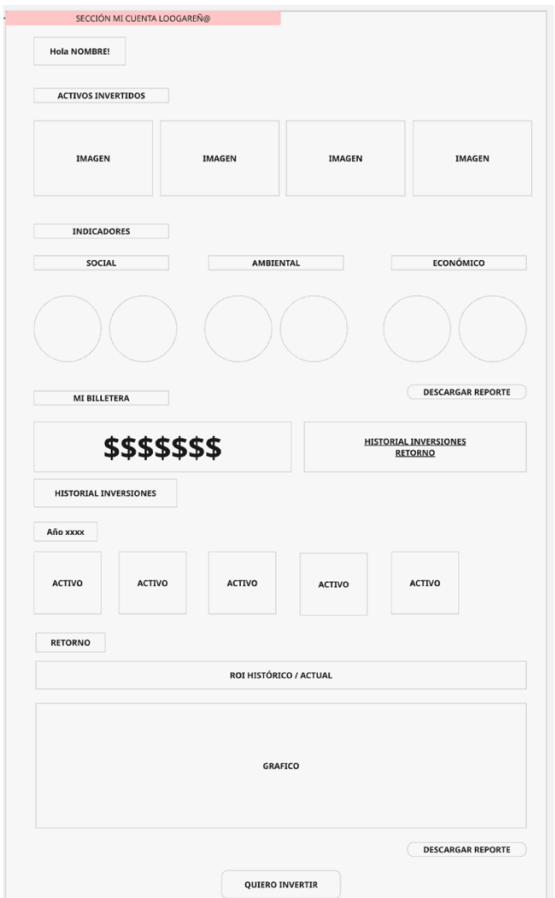
Sección "Mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

Anexo 8: Sección indicadores de triple impacto



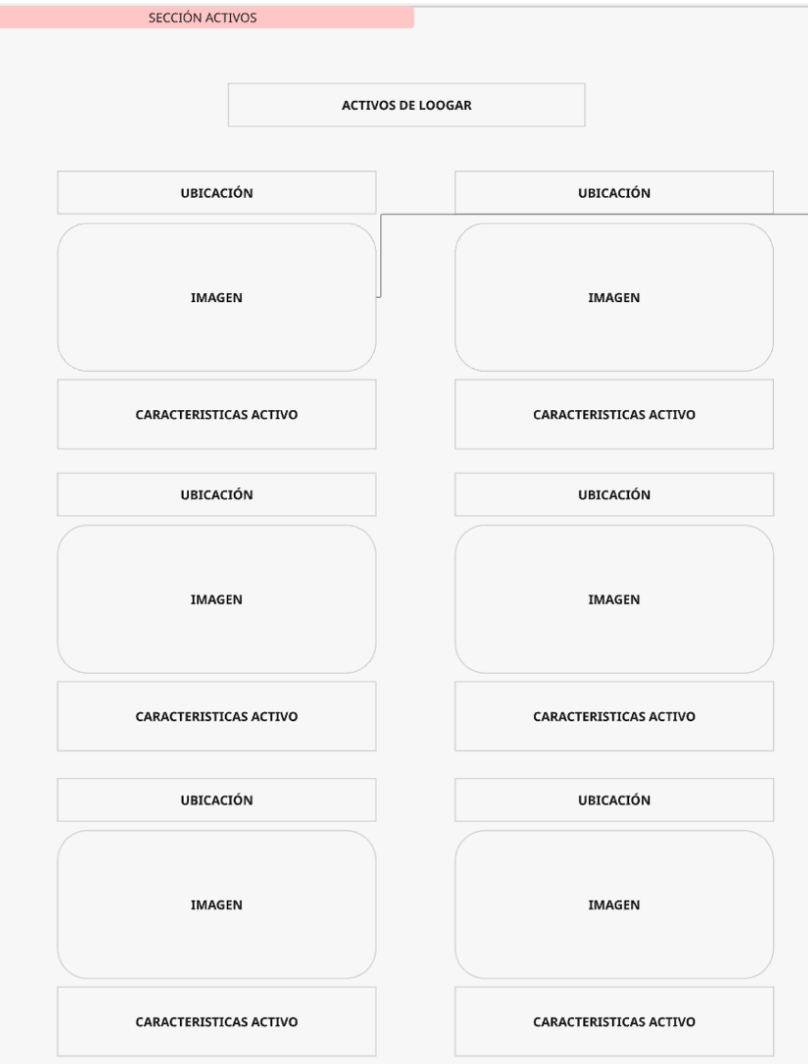
Sección "Indicadores". Fuente: Elaboración propia.

Anexo 9: Sección Mi cuenta (Perfil Loogareño)



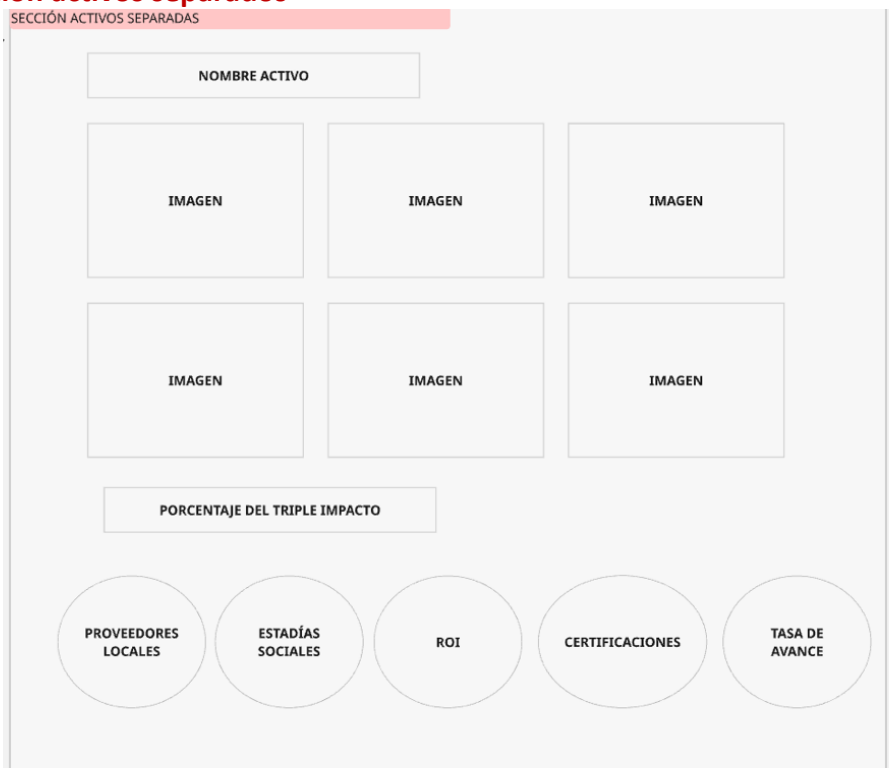
Sección "Mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

Anexo 10: Sección activos



Sección "Activos". Fuente: Elaboración propia.

Anexo 11: Sección activos separados



Sección "Activos por separados". Fuente: Elaboración propia.

Anexo 12: Página de inicio de la plataforma (Inicio)



Página de inicio plataforma. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 13: Página de inicio de la plataforma (Quiénes somos).



Página principal de la plataforma, sección “Quiénes Somos”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 14: Página de inicio de la plataforma (Cómo Funciona).



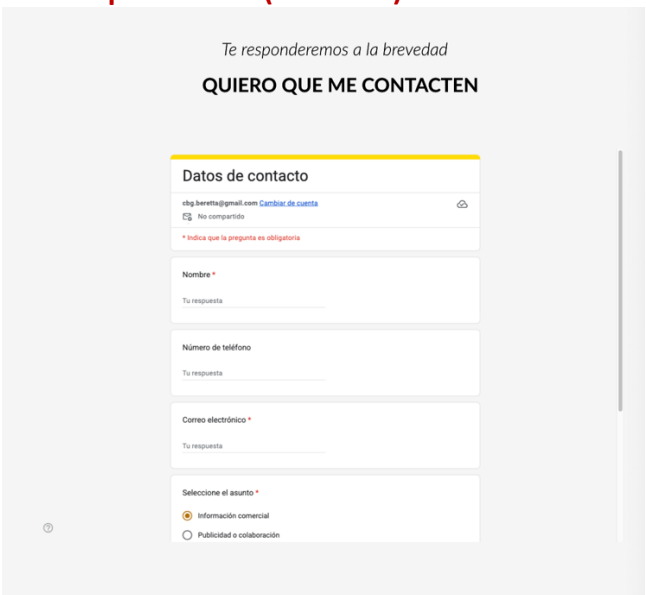
Página principal de la plataforma, sección “Cómo Funciona”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 15: Página de inicio de la plataforma (Testimonios).



Página principal de la plataforma, sección “Testimonios”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 16: Página de inicio de la plataforma (Contacto).



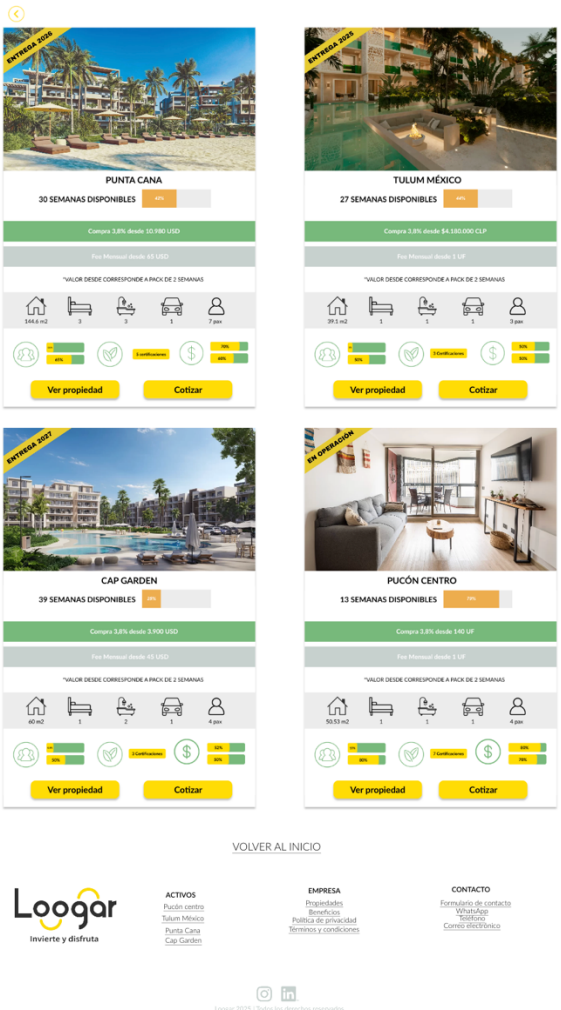
Página principal de la plataforma, sección “Contacto”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 17: Página de inicio de la plataforma (Pie de página).



Página principal de la plataforma (Pie de página). Fuente: Elaboración propia.

Anexo 18: Sección de “Propiedades”



Pestaña: Propiedades. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 19: Botón “Ver propiedad”



Pestaña: Propiedades, botón “Ver propiedad”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 20: Pestaña “Punta Cana”



Pestaña: Propiedades por separado (Punta Cana). Fuente: Elaboración propia.

Anexo 21: Pestaña “Tulum México”



Pestaña: Propiedades por separado (Tulum México). Fuente: Elaboración propia.

Anexo 22 : Pestaña “Cap Garden”



Pestaña: Propiedades por separado (Cap Garden). Fuente: Elaboración propia.

Anexo 23 : Pestaña “Pucón Centro”



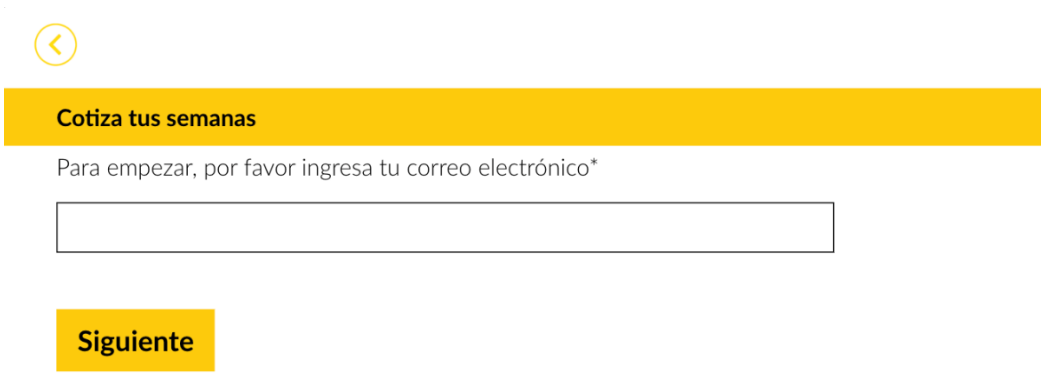
Pestaña: Propiedades por separado (Pucón Centro). Fuente: Elaboración propia.

Anexo 24: Botón “Cotizar”



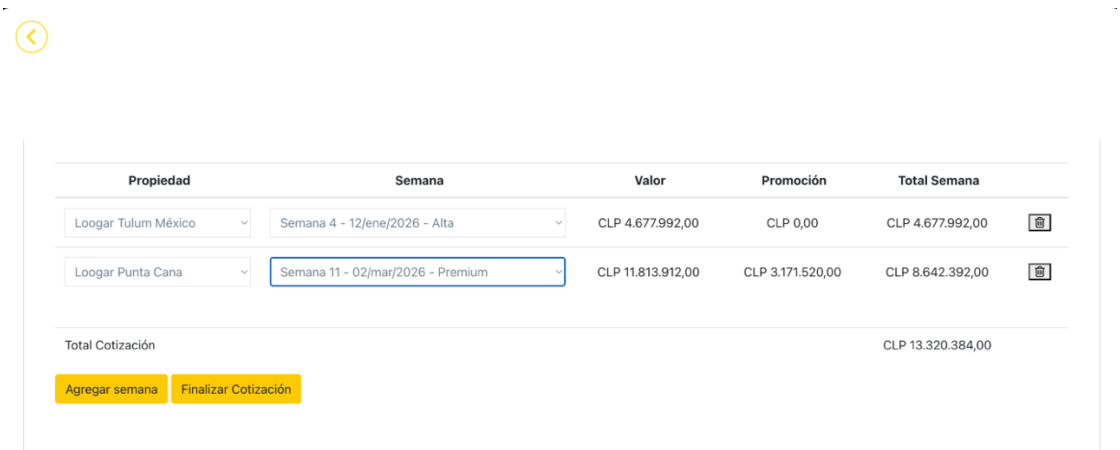
Pestaña: Propiedades, botón “Cotizar”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 25: Pestaña “Cotizar 1”



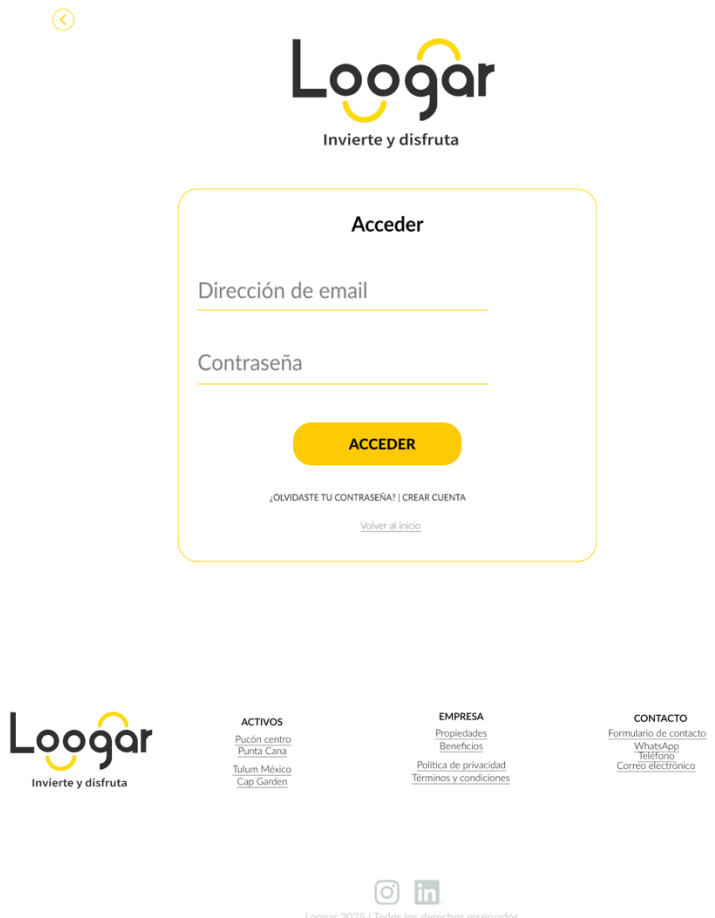
Pestaña: “Cotizar 1”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 26: Pestaña “Cotizar 2”



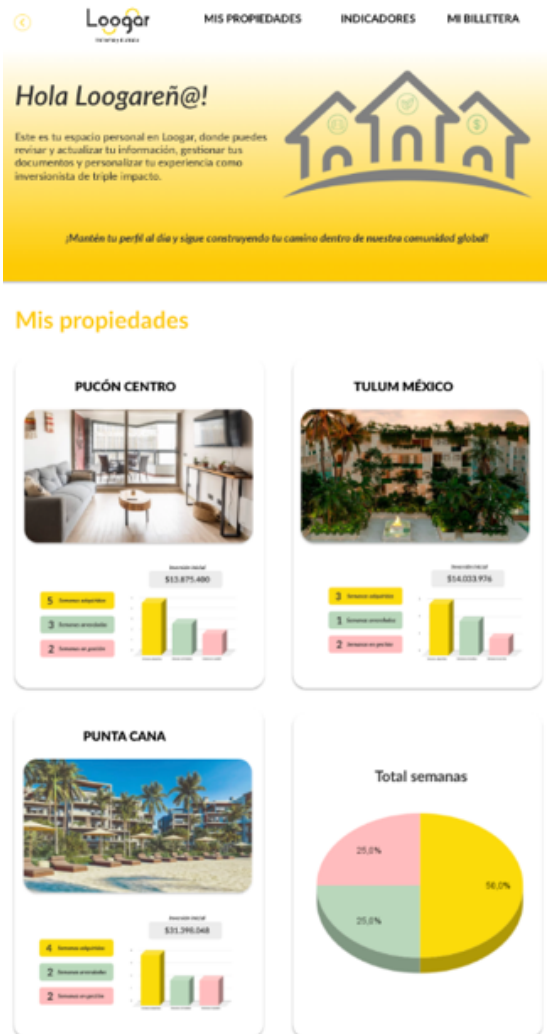
Pestaña: “Cotizar 2”. Fuente: Elaboración propia.

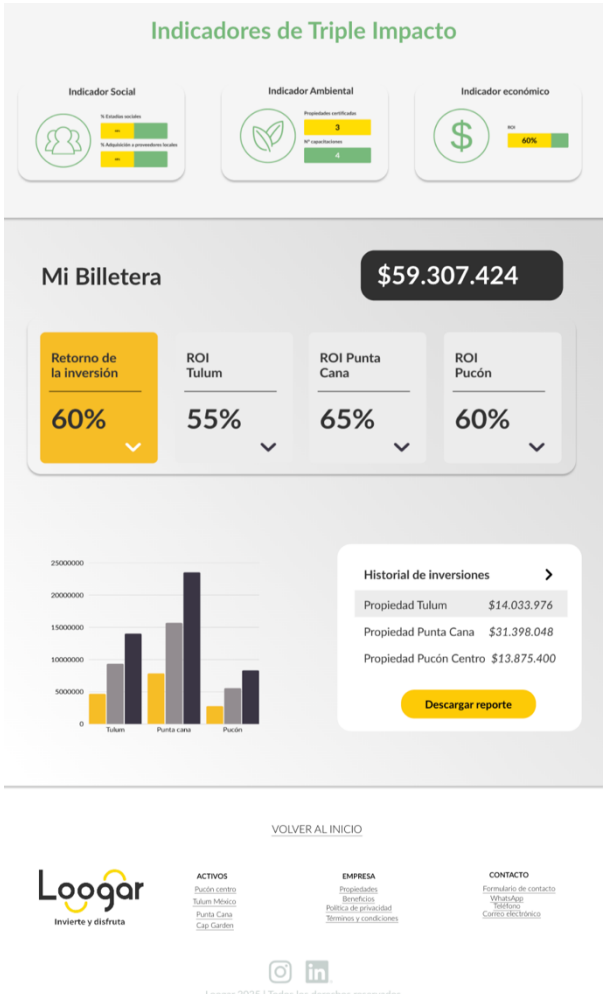
Anexo 27: Pestaña “Acceso a Mi Cuenta”



Pestaña: “Acceso a Mi Cuenta”. Fuente: Elaboración propia.

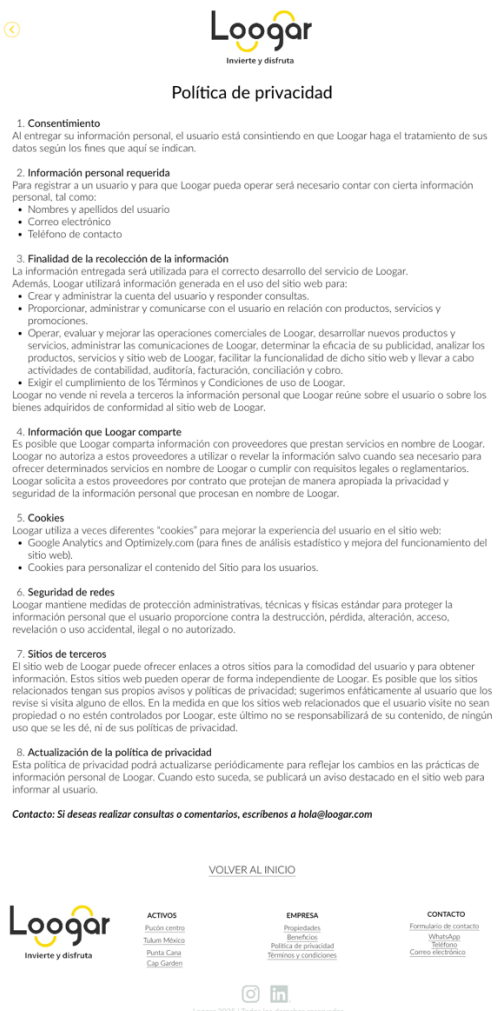
Anexo 28: Pestaña “Mi Cuenta”





Pestaña: "Mi Cuenta". Fuente: Elaboración propia.

Anexo 29: Pestaña “Política de privacidad”



Loogar
Invierte y disfruta

Política de privacidad

1. **Consentimiento**
Al entregar su información personal, el usuario está consintiendo en que Loogar haga el tratamiento de sus datos según los fines que aquí se indican.

2. **Información personal requerida**
Para registrar a un usuario y para que Loogar pueda operar será necesario contar con cierta información personal, tal como:
- Nombres y apellidos del usuario
- Correo electrónico
- Teléfono de contacto

3. **Finalidad de la recolección de la información**
La información entregada será utilizada para el correcto desarrollo del servicio de Loogar.
Además, Loogar utilizará información generada en el uso del sitio web para:
- Crear y administrar la cuenta del usuario y responder consultas.
- Proporcionar, administrar y comunicarse con el usuario en relación con productos, servicios y promociones.
- Operar, evaluar y mejorar las operaciones comerciales de Loogar, desarrollar nuevos productos y servicios, administrar las comunicaciones de Loogar, determinar la eficacia de su publicidad, analizar los productos, servicios y sitio web de Loogar, facilitar la funcionalidad de dicho sitio web y llevar a cabo actividades de contabilidad, auditoría, facturación, conciliación y cobro.
- Exigir el cumplimiento de los Términos y Condiciones de uso de Loogar.

Loogar no vende ni revela a terceros la información personal que Loogar reúne sobre el usuario o sobre los bienes adquiridos de conformidad al sitio web de Loogar.

4. **Información que Loogar comparte**
Es posible que Loogar comparta información con proveedores que prestan servicios en nombre de Loogar. Loogar no autoriza a estos proveedores a utilizar o revelar la información salvo cuando sea necesario para ofrecer determinados servicios en nombre de Loogar o cumplir con requisitos legales o reglamentarios. Loogar solicita a estos proveedores por contrato que protejan de manera apropiada la privacidad y seguridad de la información personal que procesan en nombre de Loogar.

5. **Cookies**
Loogar utiliza a veces diferentes “cookies” para mejorar la experiencia del usuario en el sitio web:
- Google Analytics and Optimizely.com (para fines de análisis estadístico y mejora del funcionamiento del sitio web).
- Cookies para personalizar el contenido del Sitio para los usuarios.

6. **Seguridad de redes**
Loogar mantiene medidas de protección administrativas, técnicas y físicas estándar para proteger la información personal que el usuario proporcione contra la destrucción, pérdida, alteración, acceso, revelación o uso accidental, ilegal o no autorizado.

7. **Sitios de terceros**
El sitio web de Loogar puede ofrecer enlaces a otros sitios para la comodidad del usuario y para obtener información. Estos sitios web pueden operar de forma independiente de Loogar. Es posible que los sitios relacionados tengan sus propios avisos y políticas de privacidad; sugerimos enfáticamente al usuario que los revise si visita alguno de ellos. En la medida en que los sitios web relacionados que el usuario visite no sean propiedad o no estén controlados por Loogar, este último no se responsabilizará de su contenido, de ningún uso que se les dé, ni de sus políticas de privacidad.

8. **Actualización de la política de privacidad**
Esta política de privacidad podrá actualizarse periódicamente para reflejar los cambios en las prácticas de información personal de Loogar. Cuando esto suceda, se publicará un aviso destacado en el sitio web para informar al usuario.

Contacto: Si deseas realizar consultas o comentarios, escríbenos a hola@loogar.com

VOLVER AL INICIO

Loogar
Invierte y disfruta

ACTIVOS
Pucón centro
Tulum México
Punta Cana
Cap Garden

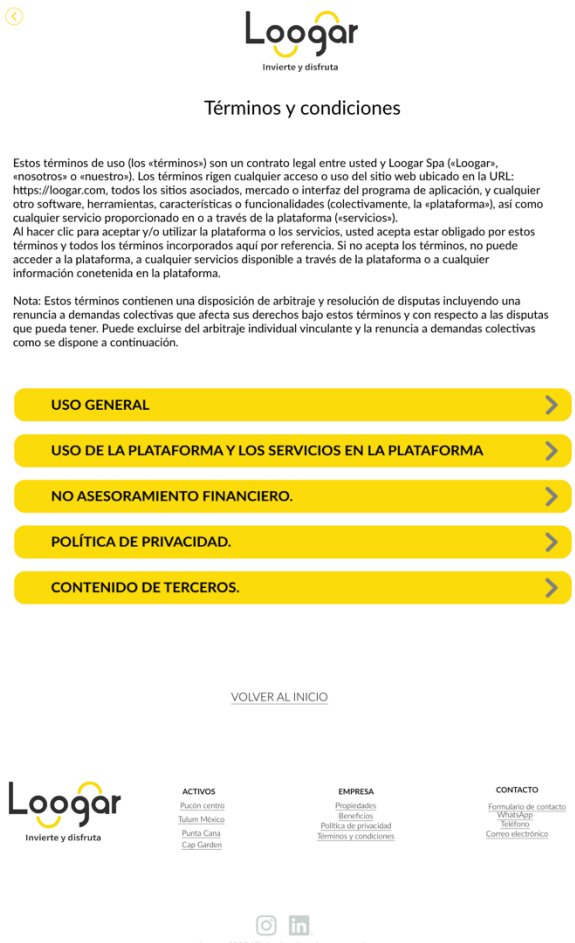
EMPRESA
Propiedades
Beneficios
Política de privacidad
Términos y condiciones

CONTACTO
Formulario de contacto
WhatsApp
Teléfono
Correo electrónico

Loogar 2025 | Todos los derechos reservados

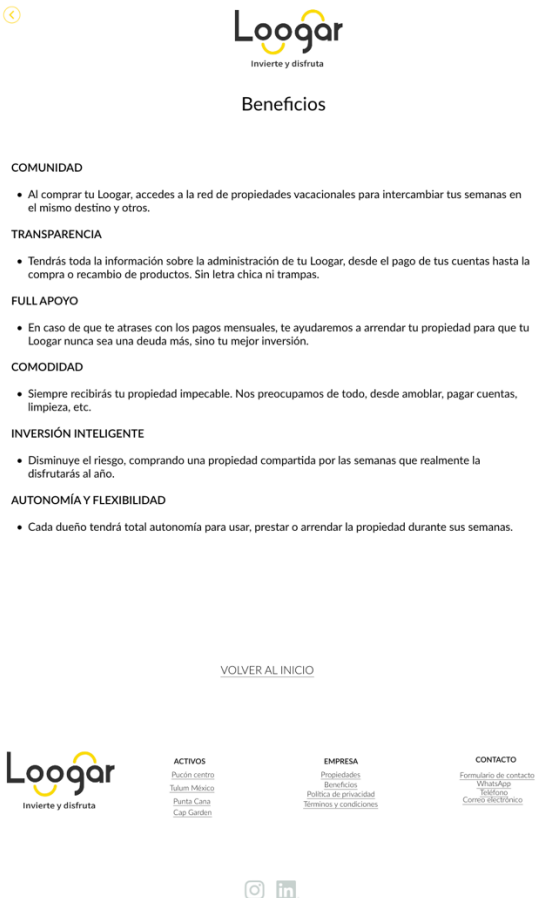
Pestaña: “Política de privacidad”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 30: Pestaña “Términos y condiciones”



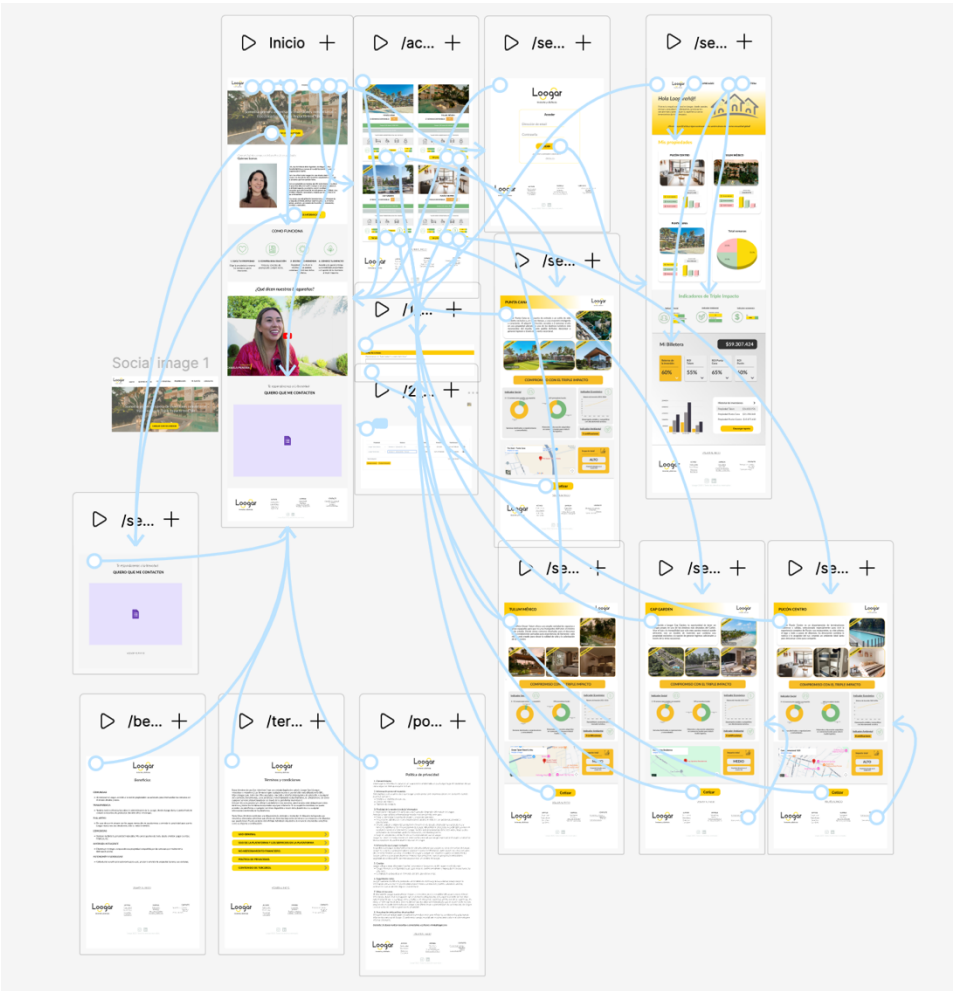
Pestaña: “Términos y condiciones”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 31: Pestaña “Beneficios”



Pestaña: “Beneficios”. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 32: Comandos Plataforma web.



Comandos: plataforma web. Fuente: Elaboración propia.

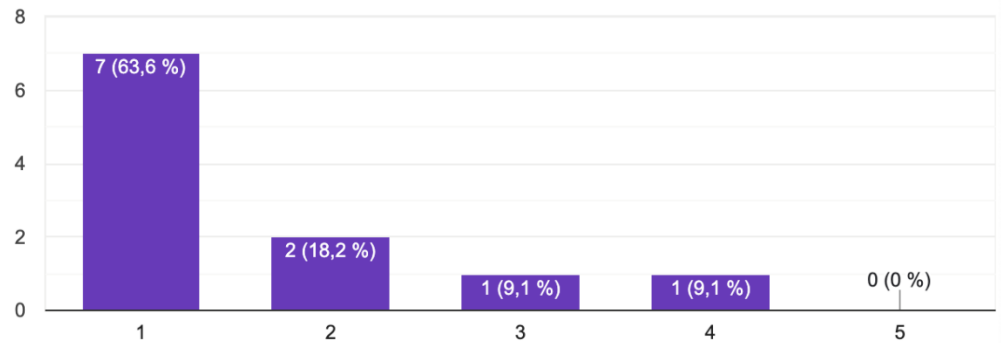
Anexo 33: Resultados Aplicación de instrumento (SUS) de primer prototipo



El sistema me pareció innecesariamente complejo

Copiar gráfico

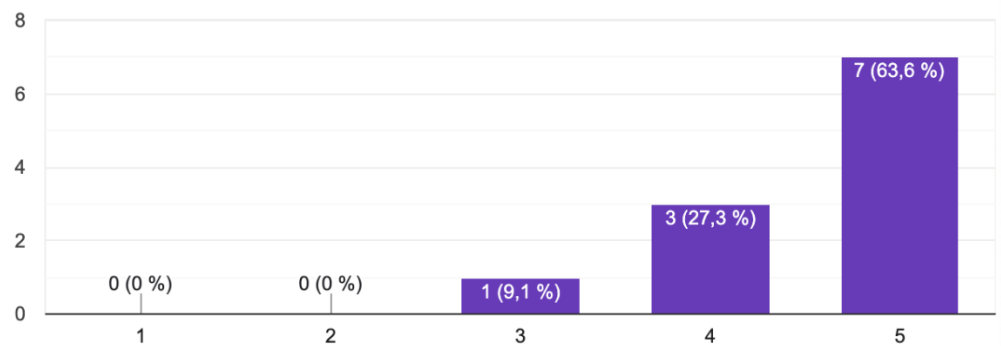
11 respuestas



Me pareció que el sistema era fácil de usar

Copiar gráfico

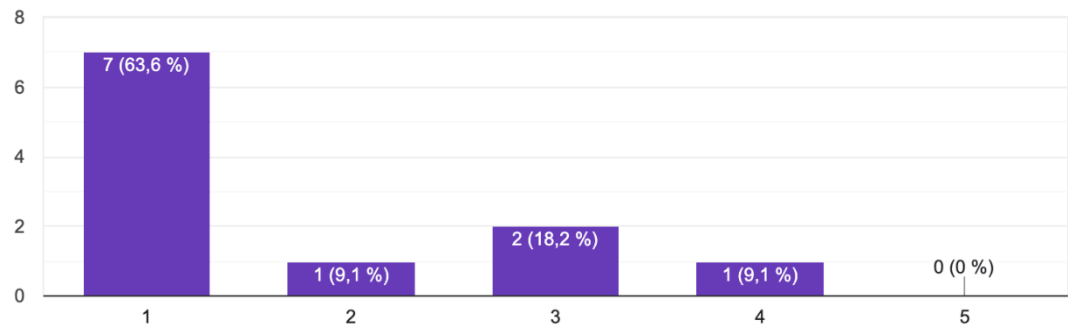
11 respuestas



Creo que necesitaría el apoyo de un técnico para poder usar este sistema

Copiar gráfico

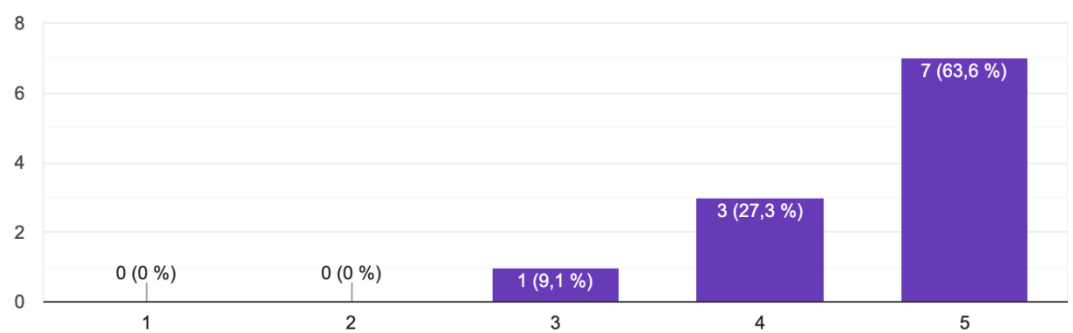
11 respuestas



Me pareció que las diversas funciones de este sistema estaban bien integradas

Copiar gráfico

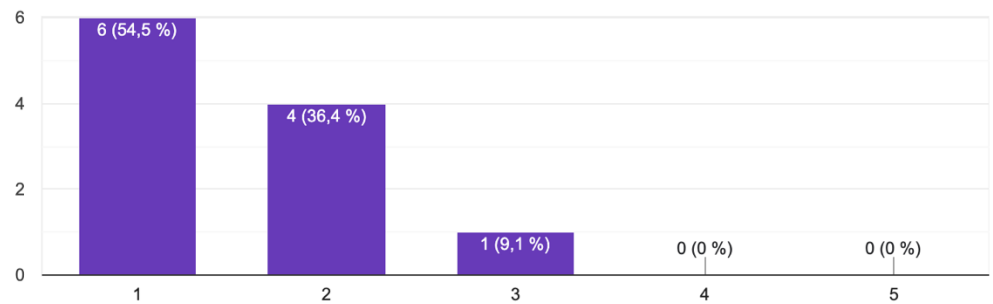
11 respuestas



Me pareció que había demasiada inconsistencia en este sistema

Copiar gráfico

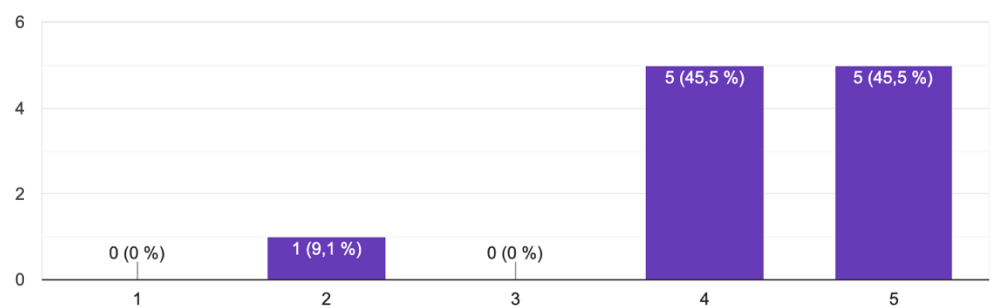
11 respuestas



Imagino que la mayoría de la gente aprendería a usar este sistema muy rápidamente

Copiar gráfico

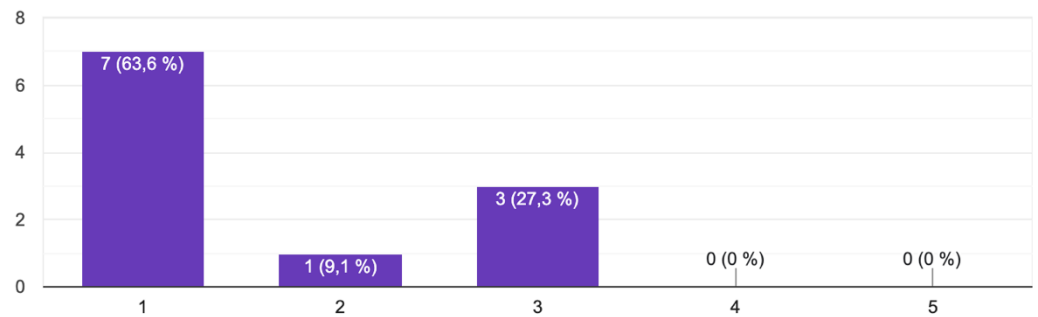
11 respuestas



Me pareció que el sistema era muy engorroso de usar

Copiar gráfico

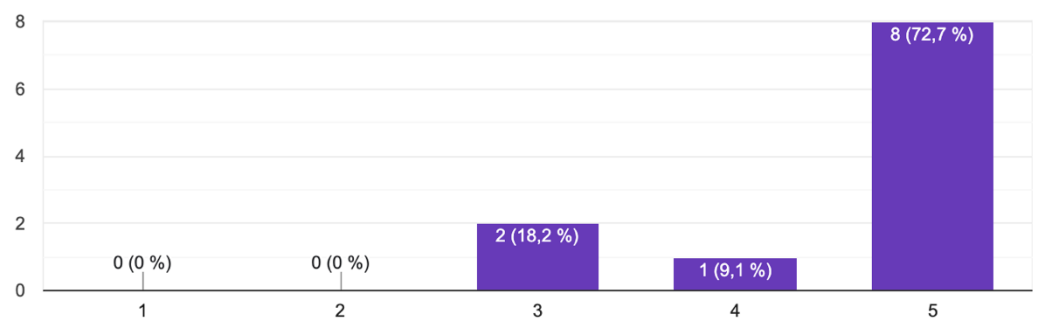
11 respuestas



Me sentí muy seguro al usar el sistema

Copiar gráfico

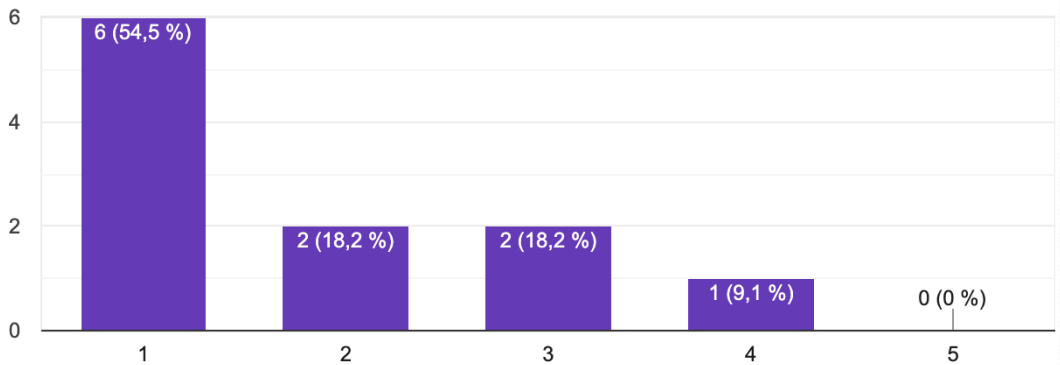
11 respuestas



Necesitaba aprender muchas cosas antes de poder empezar a usar este sistema

Copiar gráfico

11 respuestas



¡Gracias por tu aporte! Tu participación es clave para lograr un diseño final funcional, claro y centrado en el usuario.

Resultados aplicación instrumento SUS primer prototipo. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 34: Página de Excel de resultados (SUS) de primer prototipo

Excel resultados SUS de primer prototipo. Fuente: Elaboración propia.

resultados sus

participantes	Creo que me	El sistema r	Me pareció	Creo que ne	Me pareció qu	Me pareció q	Imagino que la	Me pareció	Me sentí mu	Necesita
P 1	4	4	3	3	4	3	2	3	3	4
P 2	3	1	5	1	5	1	4	1	5	1
P 3	4	2	4	3	5	2	4	3	3	2
P 4	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1
P 5	4	2	5	4	5	2	5	1	5	3
P 6	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1
P 7	5	3	4	2	4	2	4	2	4	3
P 8	5	1	5	1	4	1	5	3	5	2
P 9	4	1	4	1	5	1	4	1	5	1
P 10	4	1	5	1	3	2	5	1	5	1
P 11	1	1	5	1	5	1	4	1	5	1

Resultados aplicación instrumento SUS de primer prototipo. Fuente: Elaboración propia.

1er participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	16	11	-5
Preguntas pares	17	8	25
Total	19	MULTIPLICO	2,5
		47,5	

2do participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	22	17	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	37	MULTIPLICO	2,5
		92,5	

3er participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	20	15	-5
Preguntas pares	12	13	25
Total	28	MULTIPLICO	2,5
		70	

4to participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	26	21	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	41	MULTIPLICO	2,5
		102,5	

5to participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	26	21	-5
Preguntas pares	14	11	25
Total	32	MULTIPLICO	2,5
		80	

6to participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	40	MULTIPLICO	2,5
		100	

7mo participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	21	16	-5
Preguntas pares	12	13	25
Total	29	MULTIPLICO	2,5
		72,5	

8vo participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	24	19	-5
Preguntas pares	8	17	25
Total	36	MULTIPLICO	2,5
		90	

9no participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	22	17	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	37	MULTIPLICO	2,5
		92,5	

10mo participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	22	17	-5
Preguntas pares	6	19	25
Total	36	MULTIPLICO	2,5
		90	

11vo participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	20	15	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	35	MULTIPLICO	2,5
		87,5	

PROMEDIO	84,09090909

Anexo 35: Página de inicio de la plataforma

Loogar
invierte y disfruta

INICIO QUIENES SOMOS COMO FUNCIONA PROPIEDADES CONTACTO MI CUENTA



Comunidad de compra colaborativa de propiedades

Quienes Somos



Hola, soy Constanza Vera: ingeniera, santiaguina y hoy nómada digital que recorre el mundo buscando los mejores Loogares para invertir.

Hace tres años fundé Loogar con una misión clara: abrir el acceso a los beneficios de la inversión inmobiliaria a millones de personas que hoy quedan fuera.

Pero ese propósito no termina ahí. Mi visión siempre ha sido ir un paso más allá y convertir a Loogar en un proyecto pionero en el triple impacto: económico, social y ambiental. Buscamos que cada inversión no solo genere rentabilidad, sino también inclusión, comunidad y respeto por el entorno en el que se desarrolla.

Hoy somos una red global de inversionistas que disfrutan de su segunda vivienda, generan ingresos pasivos y, al mismo tiempo, aportan a un modelo de inversión más consciente, accesible y sostenible.

MÁS INFORMACIÓN

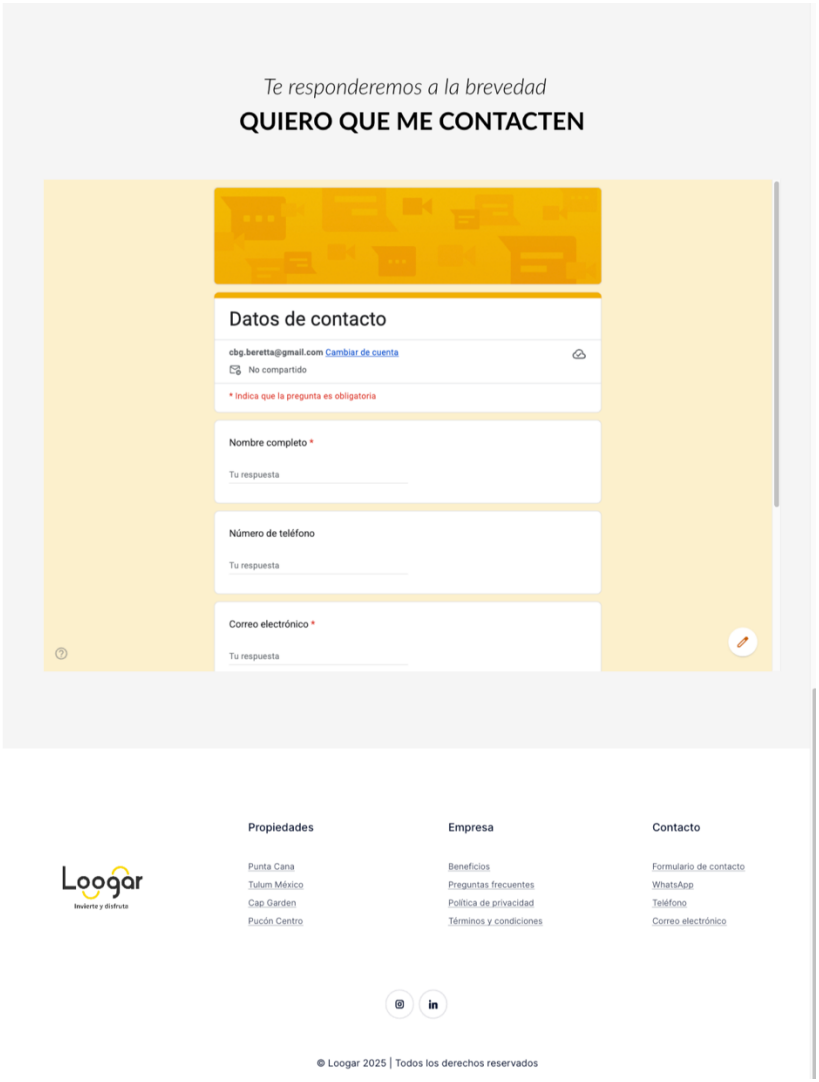
CÓMO FUNCIONA



¿CÓMO MEDIMOS NUESTRO IMPACTO?

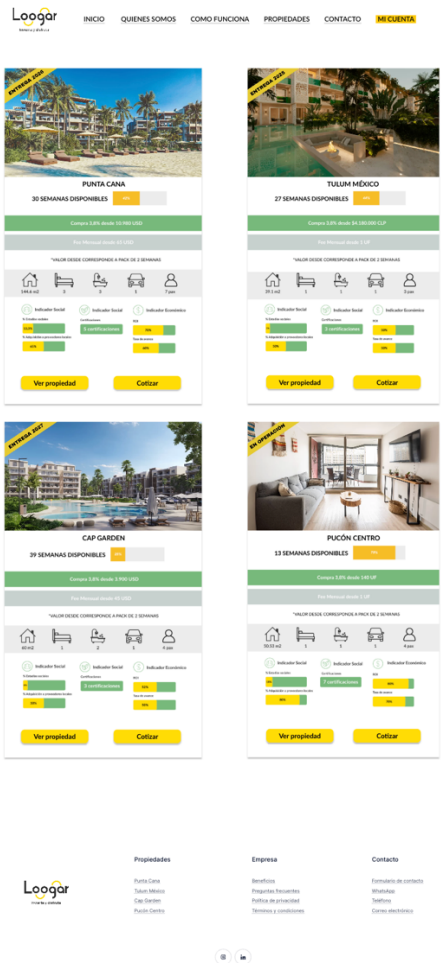
¿Qué dicen nuestros Loogareños?





Página de inicio prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 36: Pestaña Propiedades



Pestaña "Propiedades" prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 37: Pestaña “Propiedades” prototipo final.



Pestaña “Punta Cana” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 38: Pestaña “Tulum México” prototipo final.



Pestaña “Tulum México” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 39: Pestaña “Cap Garden” prototipo final.



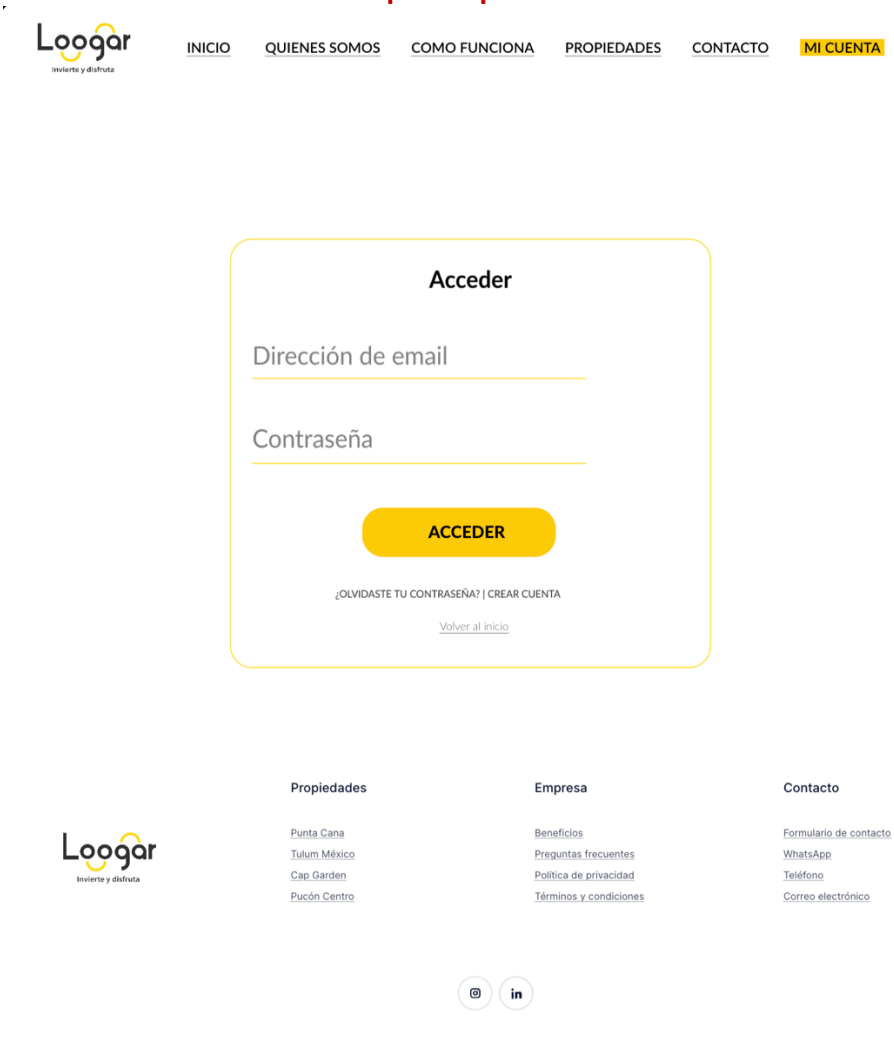
Pestaña “Cap Garden” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 40: Pestaña “Pucón Centro” prototipo final.



Pestaña “Pucón Centro” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 41: Pestaña “Acceder a mi cuenta” prototipo final.



Pestaña “Acceder a Mi Cuenta” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

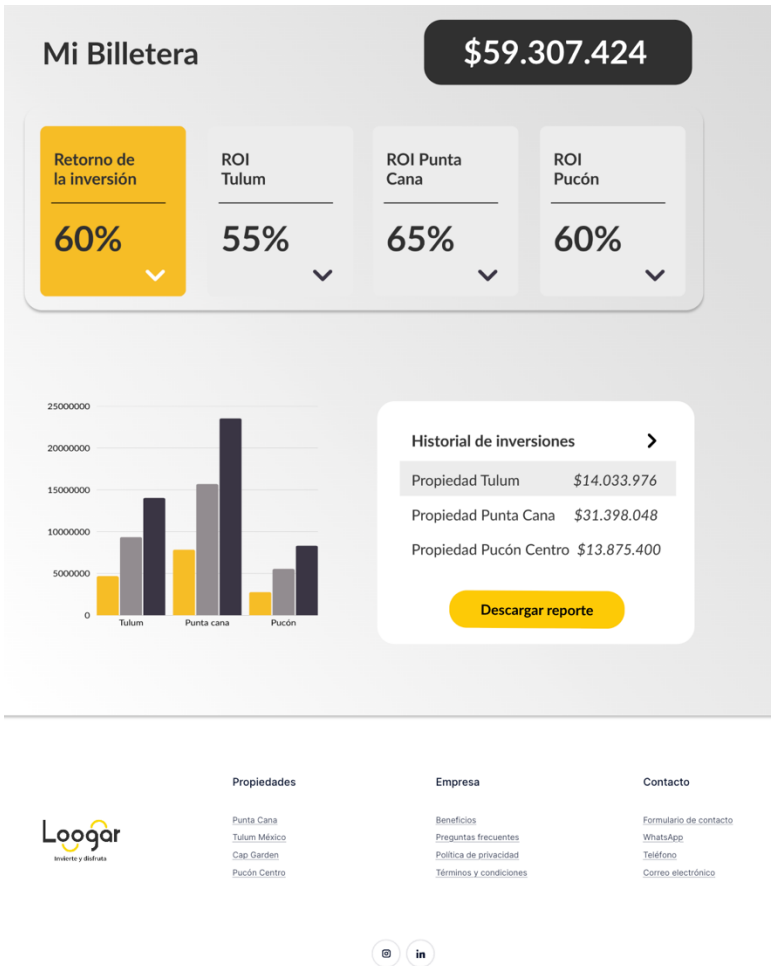
Anexo 42: Pestaña “Mi Cuenta” prototipo final.




PUNTA CANA
Inversión inicial
$31.398.048
4 Semanas adquiridas
2 Semanas arrendadas
2 Semanas en gestión

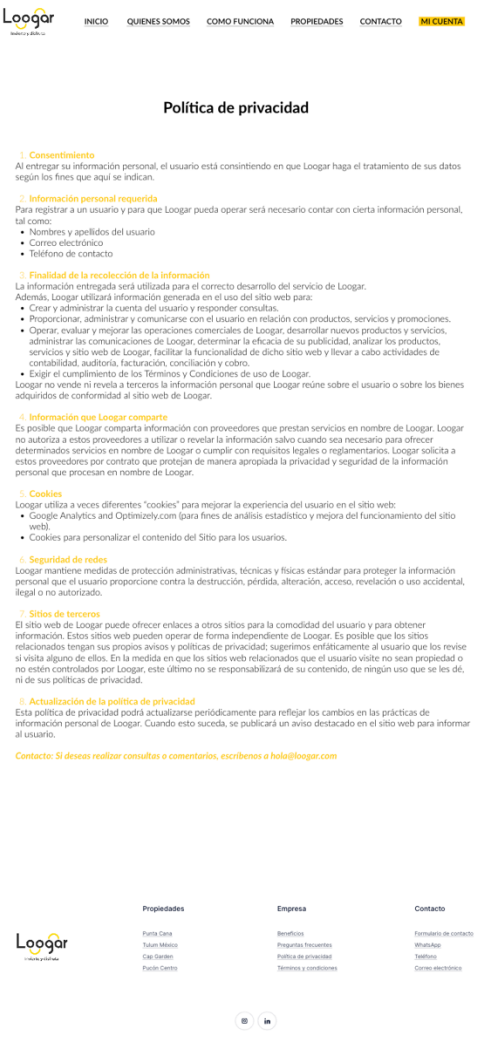

Total semanas adquiridas
Semanas en gestión
20.8%
Semanas arrendadas
29.2%
Semanas adquiridas
50%


Indicadores de Triple Impacto
Indicador Social
% Estadías sociales
% Adquisición a proveedores locales
Indicador Ambiental
Propiedades certificadas
3
N° capacitaciones
4
Indicador económico
ROI
60%



Pestaña "Mi Cuenta" prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 43: Pestaña “Política de privacidad” prototipo final.



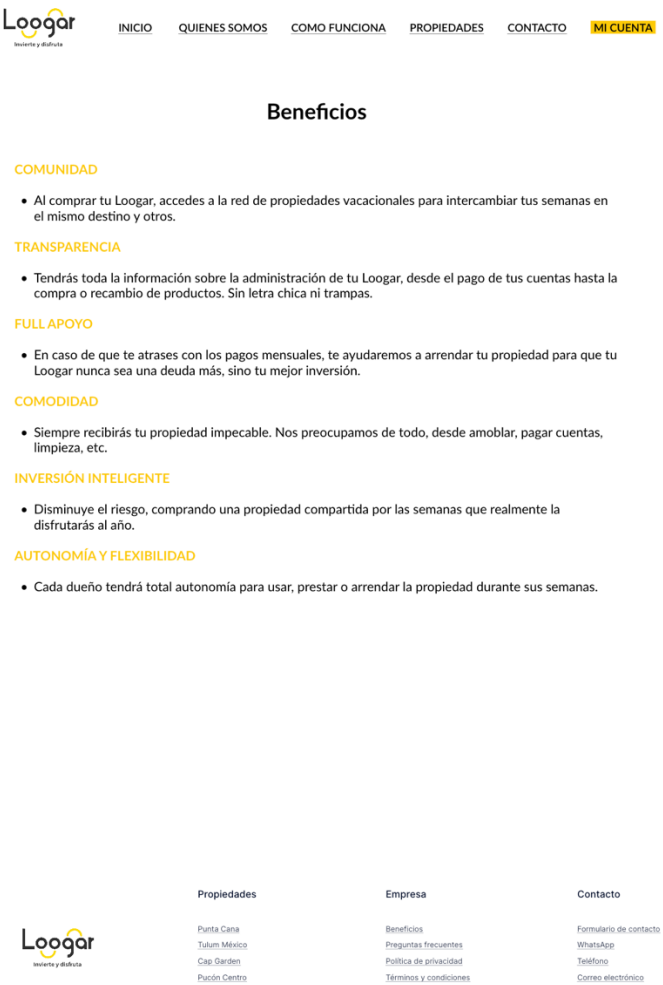
Pestaña “Política de privacidad” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 44: Pestaña “Términos y condiciones” prototipo final.



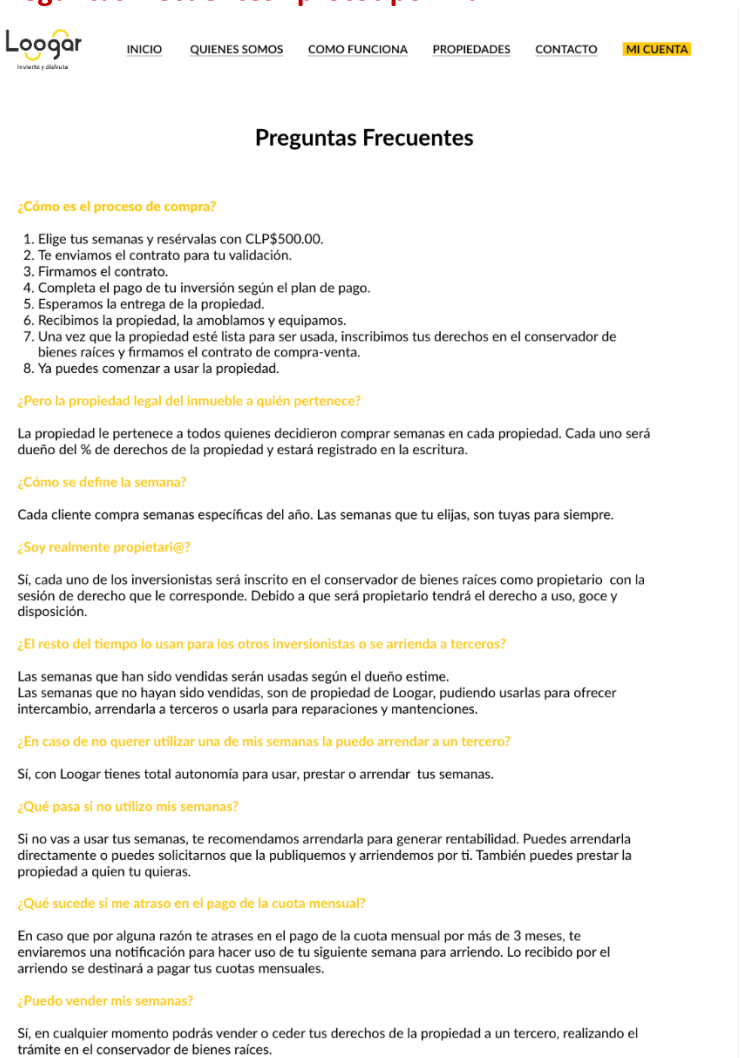
Pestaña “Términos y condiciones” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

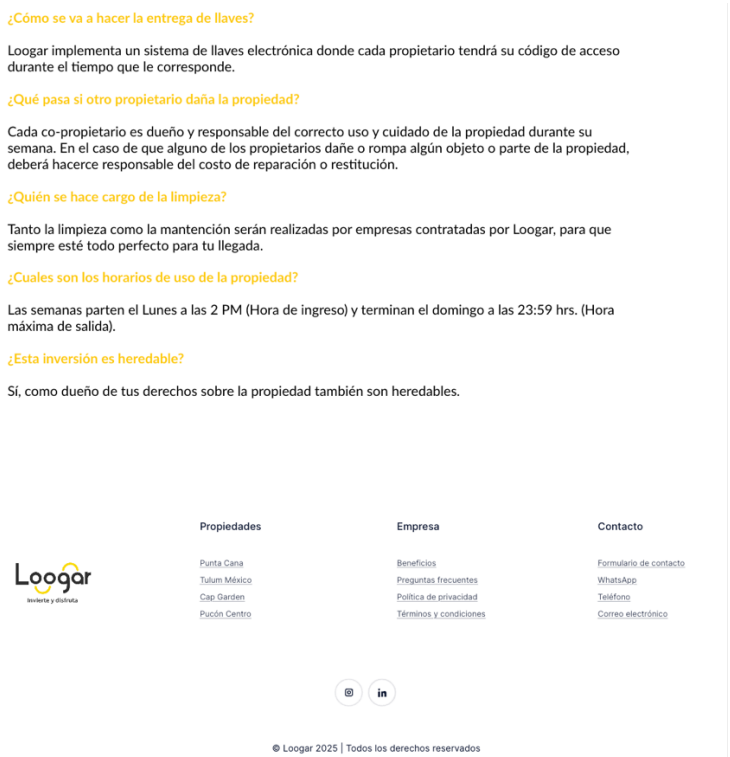
Anexo 45: Pestaña “Beneficios” prototipo final.



Pestaña “Beneficios” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

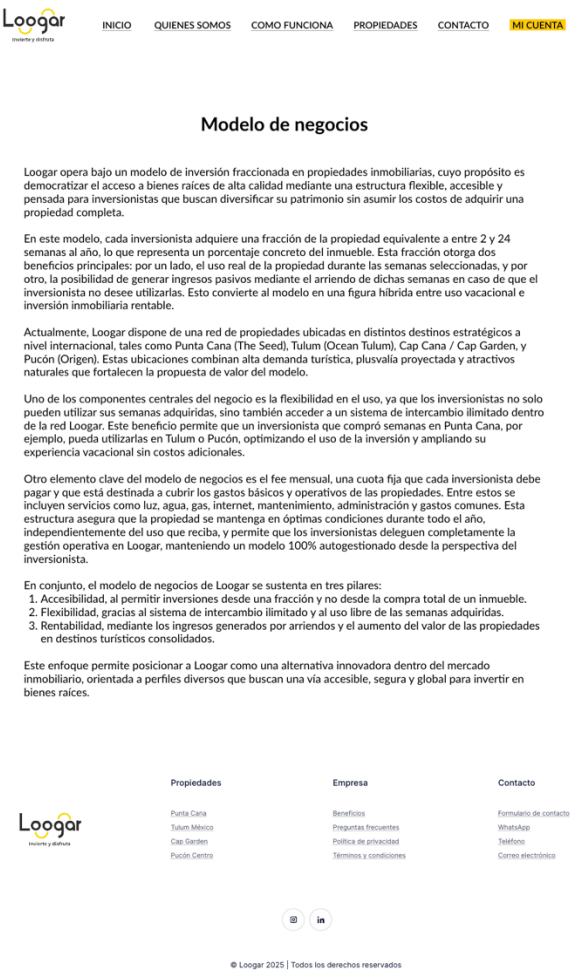
Anexo 46: Pestaña “Preguntas frecuentes” prototipo final.





Pestaña “Preguntas frecuentes” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 47: Pestaña “Modelo de negocios” prototipo final.



Pestaña “Modelo de negocios” prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 48: Pestaña “¿Cómo medimos nuestro impacto” prototipo final.

¿Cómo medimos nuestro impacto?

Indicadores de Triple Impacto explicados de forma simple

En Loogar creemos que un modelo de inversión no solo debe generar rentabilidad, sino también aportar al bienestar social, cuidar el medioambiente y mantener una economía sostenible.
Por eso implementamos un sistema de indicadores de triple impacto, que nos permite medir y mostrar con transparencia cómo estamos generando valor en estas tres dimensiones: social, ambiental y económica.
A continuación te explicamos cada indicador de manera clara y sencilla, para que puedas entender qué medimos, por qué lo hacemos y cómo lo calculamos.

INDICADORES SOCIALES

Estos indicadores muestran cómo nuestro modelo genera beneficios para las personas y las comunidades con las que trabajamos.

Porcentaje de semanas de uso social

Este indicador mide cuántas semanas de nuestras propiedades son destinadas a programas sociales, gracias a alianzas con organizaciones como centros de salud mental, hogares de ancianos u otras instituciones que apoyan a personas que necesitan descanso o recuperación.

¿Por qué importa?

Porque refleja nuestro compromiso real con la comunidad, utilizando el modelo de inversión para generar un impacto humano concreto.

Tasa de adquisiciones a proveedores locales

Este indicador muestra cuánto del mobiliario, productos o servicios adquirimos a emprendedores y negocios locales para equipar nuestras propiedades.

¿Por qué importa?

Porque fomenta la economía local y apoya el desarrollo de comunidades cercanas a nuestras propiedades.

¿Cómo lo calculamos?

$$\text{Estadías sociales} = \frac{\text{semanas utilizadas en estadías sociales}}{\text{total semanas del año}} \times 100$$

$$\text{Adquisición a proveedores locales} = \frac{\text{monto invertido en proveedores locales}}{\text{monto total de proveedores}} \times 100$$

INDICADORES AMBIENTALES

Estos indicadores nos permiten evaluar cómo integramos prácticas responsables con el medioambiente.

Porcentaje de propiedades con certificaciones ambientales

Mide cuántas de nuestras propiedades cumplen con estándares reconocidos internacionalmente, como certificación LEED u otras que avalan construcción sostenible.

¿Por qué importa?

Porque asegura que nuestras inversiones sean responsables desde su origen y reduzcan el impacto ambiental.

Número de capacitaciones en uso eficiente de recursos

Este indicador muestra cuánto del mobiliario, productos o servicios adquirimos a emprendedores y negocios locales para equipar nuestras propiedades.

¿Por qué importa?

Porque promover conocimiento es clave para generar cambios sostenibles.

¿Cómo lo calculamos?

$$\text{Propiedades certificadas} = \frac{\text{nº de propiedades con certificación ambiental}}{\text{total de propiedades en la plataforma}}$$

$$\text{Capacitaciones} = \text{Cantidad total de capacitaciones realizadas}$$

INDICADORES ECONÓMICOS

Muestran qué tan eficiente, sostenible y diversificada es la inversión dentro de Loogar.

Tasa de rentabilidad promedio (ROI)

Indica cuánto retorno generan los proyectos de inversión. Este es uno de los indicadores más importantes para nuestros inversionistas.

¿Por qué importa?

Permite saber de forma clara cuánto está ganando un inversionista en relación con lo que invirtió, ayudando a evaluar la rentabilidad real de cada proyecto.

Tasa de avance

Mide qué tan rápido se venden las semanas de una propiedad.

¿Por qué importa?

Porque muestra el nivel de interés y dinamismo del proyecto.

Tasa de diversificación de inversiones

Mide qué tan variado es el portafolio: casas, departamentos, embarcaciones u otros activos del catálogo.

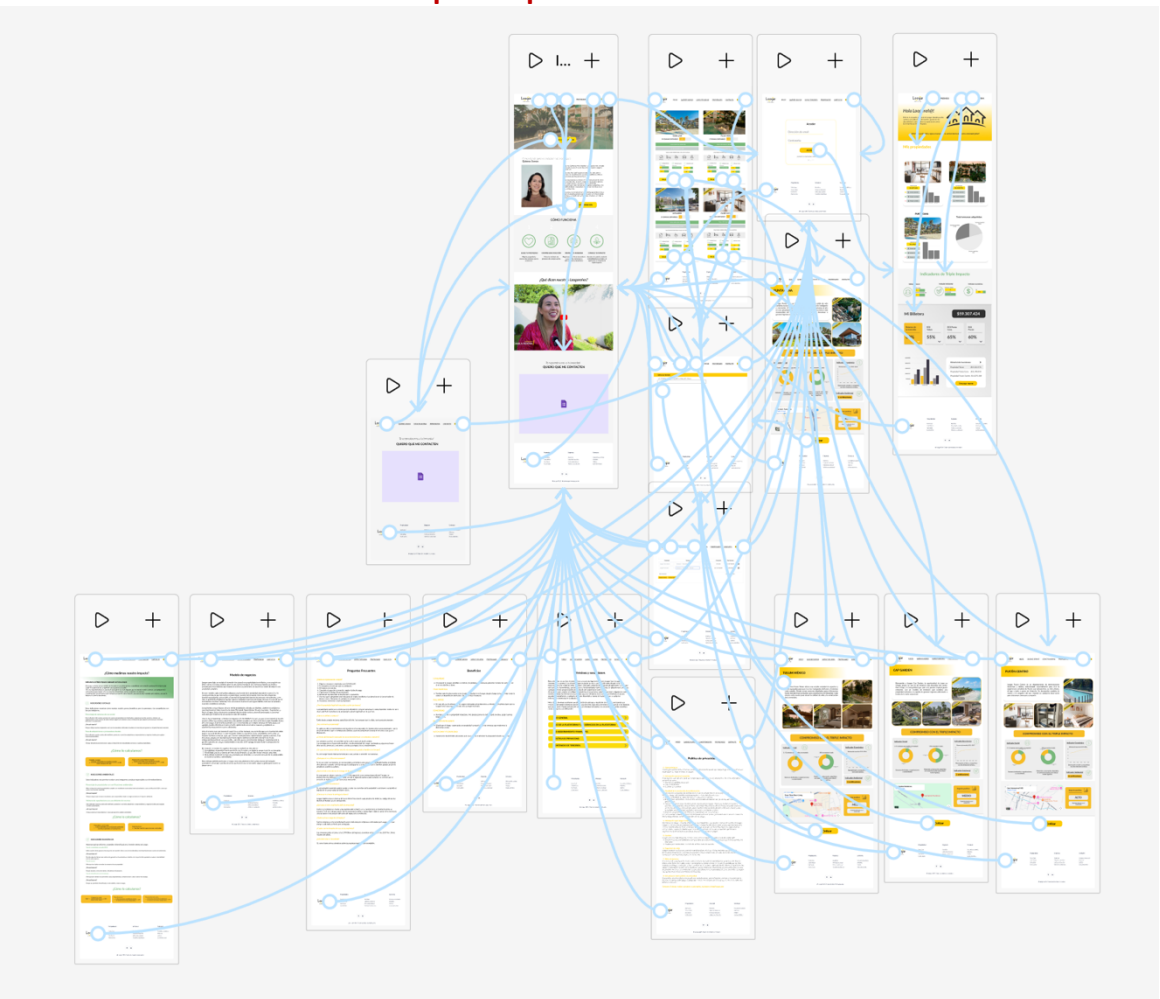
¿Por qué importa?

Porque un portafolio diversificado es más estable y reduce riesgos.



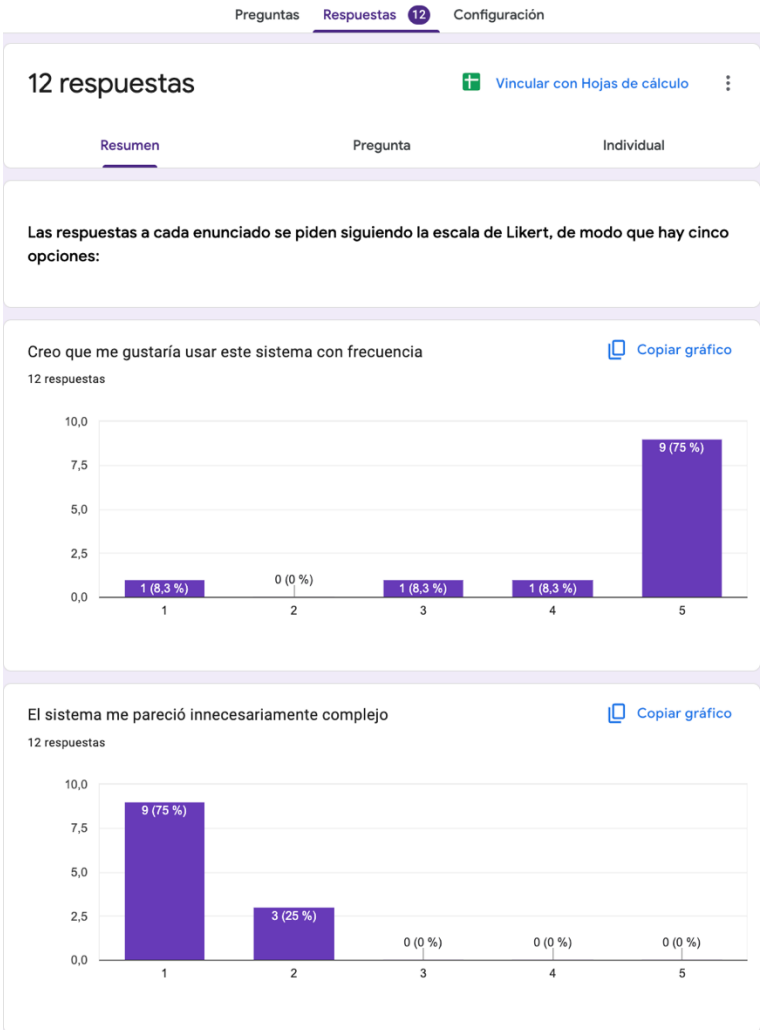
Pestaña "¿Cómo medimos nuestro impacto?" prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 49: Comandos e interacciones prototipo final.



Comandos e interacciones del prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

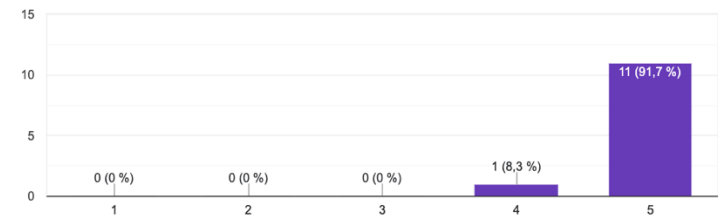
Anexo 50: Resultados Aplicación instrumento SUS de prototipo final



Me pareció que el sistema era fácil de usar

Copiar gráfico

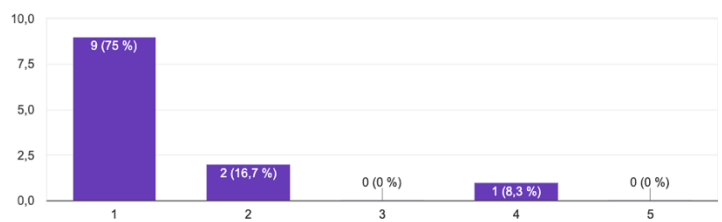
12 respuestas



Creo que necesitaría el apoyo de un técnico para poder usar este sistema

Copiar gráfico

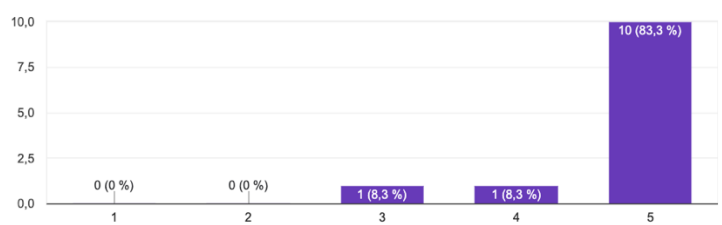
12 respuestas



Me pareció que las diversas funciones de este sistema estaban bien integradas

Copiar gráfico

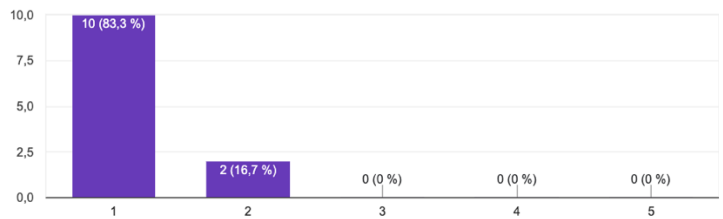
12 respuestas



Me pareció que había demasiada inconsistencia en este sistema

Copiar gráfico

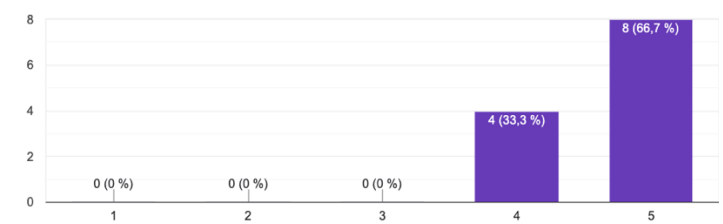
12 respuestas



Imagino que la mayoría de la gente aprendería a usar este sistema muy rápidamente

Copiar gráfico

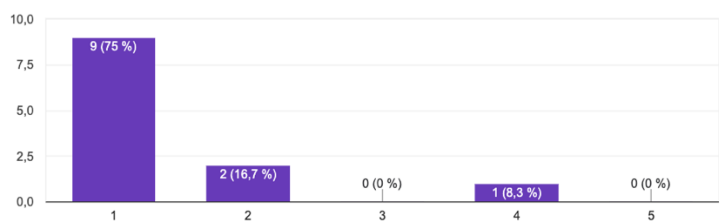
12 respuestas

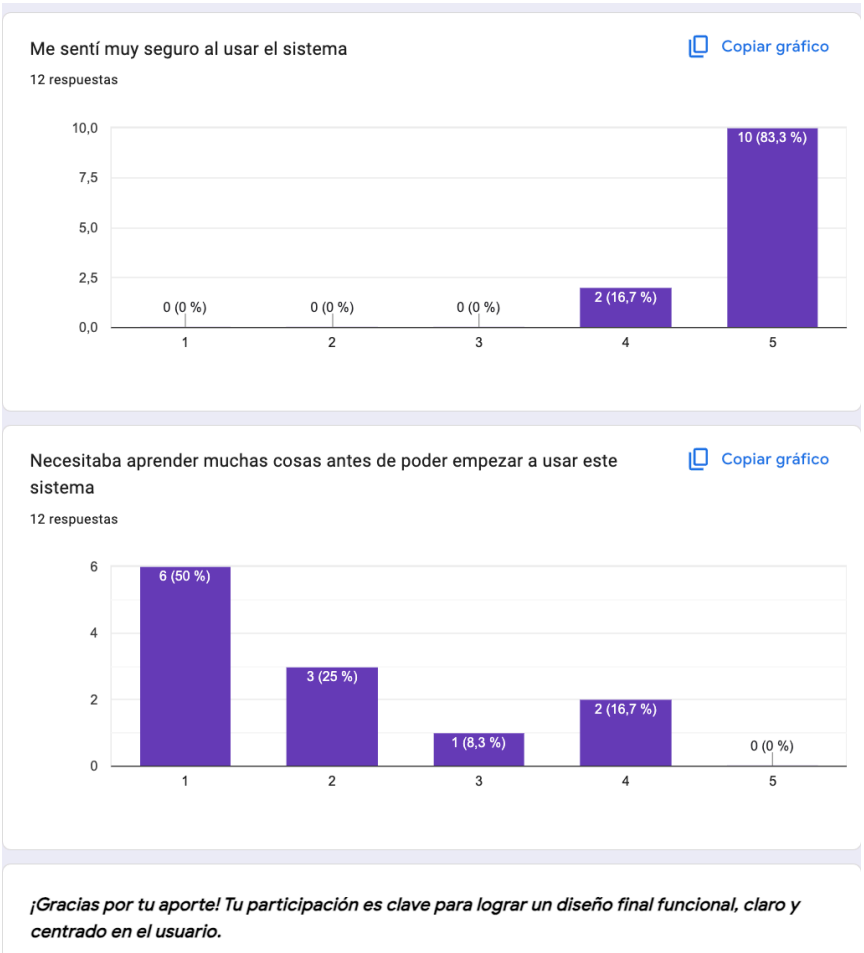


Me pareció que el sistema era muy engorroso de usar

Copiar gráfico

12 respuestas





Resultados aplicación instrumento SUS del prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 51: Página de Excel de resultados (SUS) de prototipo final

Resultados aplicación instrumento SUS de prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

resultados SUS

Participantes	Creo qu	El sistema	Me pare	Creo (	Me pareció que la	Me p	Imagino	Me parec	Me sent	Necesitaba aprender n
P1	5	2	5	1	5	1	5	1	5	1
P2	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1
P3	1	1	5	4	5	1	5	4	5	1
P4	5	1	5	1	5	1	4	1	5	1
P5	5	1	5	1	5	1	5	1	5	1
P6	4	1	5	2	5	1	5	1	5	4
P7	5	2	5	2	4	2	4	2	5	2
P8	5	1	5	1	5	1	5	1	5	4
P9	3	1	4	1	3	1	4	2	4	1
P10	5	2	5	1	5	1	5	1	5	2
P11	5	1	5	1	5	1	5	1	5	2
P12	5	1	5	1	5	2	4	1	4	3

Resultados aplicación instrumento SUS de prototipo final. Fuente: Elaboración propia.

1er participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	6	19	25
Total	39	MULTIPLICO	2,5
		97,5	

2do participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	40	MULTIPLICO	2,5
		100	

3er participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	21	16	-5
Preguntas pares	11	14	25
Total	30	MULTIPLICO	2,5
		75	

4to participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	40	MULTIPLICO	2,5
		100	

5to participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	26	21	-5
Preguntas pares	5	20	25
Total	41	MULTIPLICO	2,5
		102,5	

6to participante		VALOR TOTA	RESTO
Preguntas impares	24	19	-5
Preguntas pares	9	16	25
Total	35	MULTIPLICO	2,5
		87,5	

7mo participante		VALOR TOTA	RESTO
Preguntas impares	23	18	-5
Preguntas pares	10	15	25
Total	33	MULTIPLICO	2,5
		82,5	

8vo participante		VALOR TOTA	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	8	17	25
Total	37	MULTIPLICO	2,5
		92,5	

9no participante		VALOR TOTA	RESTO
Preguntas impares	18	13	-5
Preguntas pares	6	19	25
Total	32	MULTIPLICO	2,5
		80	

10mo participante		VALOR TOTA	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	7	18	25
Total	38	MULTIPLICO	2,5
		95	

11vo participante		VALOR TOTA	RESTO
Preguntas impares	25	20	-5
Preguntas pares	6	19	25
Total	39	MULTIPLICO	2,5
		97,5	

PROMEDIO	91,4583333

12vo participante		VALOR TOTAL	RESTO
Preguntas impares	23	18	-5
Preguntas pares	8	17	25
Total	35	MULTIPLICO	2,5
		87,5	