

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA
FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA
CARRERA PROFESIONAL DE INGENIERÍA INDUSTRIAL



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

“Análisis y mejoramiento del desarrollo de la empresa dedicada a la industria
inmobiliaria en Perú”

AUTOR:

Bach.: Garay Ortiz, Guillermo Martin

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

INGENIERO INDUSTRIAL

ASESOR:

Dr. Vegas Gallo, Edwin Agustin

ORCID: 0000-0002-2566-0115

DNI: 02771235

LIMA-PERÚ

2026



UPCI
CAMINO AL ÉXITO

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

INFORME DE SIMILITUD

N°011-2026-UPCI-FCI-REHO-T

A : MG. QUISPE AYQUIPA CESAR ANTONIO
Decano (e) de la Facultad de Ciencias e Ingeniería

DE : MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR
Docente Operador del Programa Turnitin

ASUNTO : Informe de evaluación de Similitud de Trabajo de Suficiencia Profesional:
BACHILLER GARAY ORTIZ, GUILLERMO MARTIN

FECHA : Lima, 10 de abril de 2026.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de informar lo siguiente:

1. Mediante el uso del programa informático **Turnitin** (con las configuraciones de excluir citas, excluir bibliografía y excluir oraciones con cadenas menores a 20 palabras) se ha analizado el Trabajo de Suficiencia Profesional titulada: **“ANÁLISIS Y MEJORAMIENTO DEL DESARROLLO DE LA EMPRESA DEDICADA A LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN PERÚ”**, presentado por el Bachiller **GARAY ORTIZ, GUILLERMO MARTIN**.
2. Los resultados de la evaluación concluyen que el Trabajo de Suficiencia Profesional en mención tiene un **ÍNDICE DE SIMILITUD DE 5%** (cumpliendo con el artículo 35 del Reglamento de Grado de Bachiller y Título Profesional UPCI aprobado con Resolución N° 373-2019-UPCI-R de fecha 22/08/2019).
3. Al término análisis, el Bachiller en mención **PUEDE CONTINUAR** su trámite ante la facultad, por lo que el resultado del análisis se adjunta para los efectos consiguientes

Es cuanto hago de conocimiento para los fines que se sirva determinar.

Atentamente,

.....
MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR
Universidad Peruana de Ciencias e Informática
Docente Operador del Programa Turnitin

Adjunto:

**Resultado de similitud*

Dedicatoria

Quiero dedicar este trabajo a mi padres y familiares, por haberme apoyado siempre y haber sido la motivación para sacar adelante este primer proyecto de mi vida profesional.

Agradecimiento

Por medio de estas líneas, quiero agradecer a todos mis compañeros de aula y profesores, por haberme apoyado con sus sabios consejos y por haberme tenido paciencia a lo largo de esta formación profesional.

Declaración de Autoría

Nombres : GUILLERMO MARTIN

Apellidos : GARAY ORTIZ

Código : 1304000496

DNI : 40125104

Declaro que, soy el autor del trabajo realizado y que es la versión final que he entregado a la oficina del Decanato de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática.

Asimismo, declaro que he citado debidamente las palabras o ideas de otros autores, refiriendo expresamente el nombre de la obra y página o páginas que me sirvieron de fuente.

Jesús María, abril del 2025.

ÍNDICE

CARATULA.....	1
INFORME DE SIMILITUD.....	2
DEDICATORIA.....	3
AGRADECIMIENTO.....	4
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	5
ÍNDICE.....	6
INTRODUCCIÓN.....	7
CAPITULO I: Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional	8
1.1. Título y descripción del trabajo	8
1.2. Objetivo del trabajo	8
1.3. Justificación	8
CAPITULO II: Marco Teórico.....	10
2.1. Qué debemos entender por empresa inmobiliaria.....	10
2.2. La empresa inmobiliaria en el panorama actual	13
CAPITULO III: Desarrollo de actividades programadas.....	18
3.1. Existe crecimiento inmobiliario actualmente en Perú	18
3.2. Mejoramiento de la producción inmobiliaria en Perú	20
CAPITULO IV: Resultados Obtenidos.....	25
CONCLUSIONES	27
RECOMENDACIONES	29
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	31
ANEXOS.....	34
Anexo 1: Evidencia de similitud digital.....	34
Anexo 2:Autorización de publicación en repositorio.....	37

INTRODUCCIÓN

Que, el sector inmobiliario en Perú ha experimentado un crecimiento significativo en las últimas décadas, impulsado por factores como el aumento de la demanda habitacional, el crecimiento económico y la urbanización acelerada; sin embargo, este desarrollo también ha traído consigo importantes desafíos relacionados con la sostenibilidad, la competitividad y la adaptación a las necesidades cambiantes del mercado.

En este contexto, realizar un análisis profundo y estratégico del desempeño de las empresas inmobiliarias resulta esencial para identificar oportunidades de mejora que permitan fortalecer su posición en el mercado, optimizar sus procesos y ofrecer soluciones innovadoras a sus clientes; dentro de este contexto, el análisis y mejoramiento del desarrollo empresarial en esta industria implica evaluar factores clave como la gestión operativa, la implementación de tecnologías modernas, la satisfacción del cliente y el cumplimiento de normativas legales y medioambientales; además, es crucial considerar el contexto económico y social del Perú, que influye directamente en las tendencias del mercado inmobiliario, como los cambios en la demanda de vivienda social, proyectos comerciales y desarrollos industriales.

Este enfoque integral no solo permite a las empresas adaptarse a un entorno altamente competitivo, sino que también las posiciona como actores clave para contribuir al crecimiento sostenible del sector inmobiliario en el país.

CAPITULO I.- Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional

1.1. Título y descripción del trabajo

Título del Trabajo

El presente trabajo de suficiencia profesional lo he titulado: Análisis y mejoramiento del desarrollo de la empresa dedicada a la industria inmobiliaria en Perú.

1.2. Objetivo del presente trabajo

La presente investigación tiene por objetivo analizar y proponer estrategias de mejora para optimizar el desempeño y el desarrollo de una empresa del sector inmobiliario en Perú, considerando las dinámicas del mercado, las exigencias de los clientes y la sostenibilidad económica, social y ambiental.

1.3. Justificación

Que, el análisis y mejoramiento del desarrollo de las empresas dedicadas a la industria inmobiliaria en el Perú constituye un tema de gran relevancia académica y práctica debido a su impacto significativo en el crecimiento económico, el bienestar social y el desarrollo urbano del país;

este sector desempeña un papel clave para satisfacer la creciente demanda habitacional, comercial e industrial, mientras contribuye al ordenamiento territorial y la generación de empleo. Sin embargo, enfrenta desafíos importantes relacionados con la sostenibilidad, la competitividad y las condiciones cambiantes del entorno económico y regulatorio.

Desde una perspectiva académica, este análisis es fundamental porque permite abordar problemáticas críticas que afectan al sector, como la necesidad de mejorar la eficiencia operativa, adaptarse a las nuevas demandas tecnológicas y cumplir con normativas ambientales y sociales; además, el carácter multidimensional del sector inmobiliario, lo convierte en un campo de estudio ideal para el desarrollo de conocimientos interdisciplinarios y la generación de soluciones innovadoras.

En un país como Perú, donde existe un déficit habitacional significativo y un proceso de urbanización acelerado, el mejoramiento del sector inmobiliario tiene un impacto directo en la calidad de vida de las personas; consecuentemente, proponer estrategias que optimicen la gestión empresarial en este sector contribuyen no solo a satisfacer las necesidades habitacionales, sino también a fomentar el desarrollo de ciudades más sostenibles, inclusivas y resilientes.

Desde una perspectiva académica, este análisis aporta al desarrollo de conocimientos aplicados en áreas como la gestión empresarial, la sostenibilidad, la innovación tecnológica y el diseño estratégico.

CAPITULO II.- Marco Teórico

2.1. Qué debemos entender por empresa inmobiliaria. –

Que, el sector inmobiliario es un motor importante de la economía peruana, representando una fuente relevante de inversión, empleos y generación de valor agregado; sin embargo, la competitividad del sector se ve afectada por factores como la informalidad, la falta de planificación urbana y la volatilidad del mercado; en ese sentido, analizar y proponer mejoras en las prácticas empresariales permite a las empresas afrontar estos retos, adaptarse a los cambios del mercado y contribuir al fortalecimiento del sector en su conjunto.

Dentro de este mismo contexto, el estudio y mejoramiento del desarrollo empresarial en la industria inmobiliaria en Perú permite alinear las operaciones del sector con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), promoviendo prácticas responsables en términos ambientales, sociales y económicos, esto incluye fomentar el uso eficiente de recursos, la reducción de impactos ambientales, la construcción de viviendas accesibles y la integración de las comunidades en los proyectos de desarrollo urbano; consecuentemente, este análisis no solo es relevante para la mejora operativa y estratégica de las empresas inmobiliarias, sino que también contribuye al desarrollo sostenible del sector y al bienestar

general de la sociedad peruana; por ello, su estudio se justifica plenamente desde el punto de vista académico y práctico.

Una empresa inmobiliaria se define como una entidad comercial que se especializa en la compra, venta, alquiler, desarrollo y gestión de bienes raíces; estas empresas operan en el sector inmobiliario, que abarca una amplia variedad de propiedades, incluyendo residencias, edificios comerciales, terrenos y desarrollos industriales; las empresas inmobiliarias pueden involucrarse en diversas actividades, tales como la compra y venta de propiedades, dado que actúan como intermediarios en la compra y venta de bienes raíces, ayudando a los propietarios a encontrar compradores y viceversa; por otro lado, interviene en el alquiler y arrendamiento de inmuebles, dado que administran propiedades en alquiler, gestionando contratos, cobro de rentas y mantenimiento de las propiedades; por otro lado, también operan en el desarrollo inmobiliario, por cuanto se dedican a la construcción de nuevos proyectos, desde la planificación y diseño hasta la ejecución de la obra y finalmente, prestan su atención en la gestión de propiedades, dado que ofrecen servicios de administración para maximizar la rentabilidad de las propiedades, manejando aspectos como la promoción y el mantenimiento.

Las empresas inmobiliarias pueden atender a una variedad de clientes, que incluyen propietarios y vendedores, representado por personas o entidades que buscan vender o arrendar sus propiedades; al mismo tiempo atienden a compradores y arrendatarios, dado que son

personas que buscan adquirir o alquilar propiedades para uso personal o comercial y a los denominados inversionistas, que son individuos o empresas que buscan oportunidades de inversión en bienes raíces.

Las empresas inmobiliarias juegan un papel crucial en la economía de un país, ya que generan empleo, por cuanto crean oportunidades de trabajo en diversas áreas, desde la construcción hasta la administración y ventas contribuyendo al crecimiento urbano, dado que facilitan el desarrollo de infraestructuras y viviendas, impulsando el crecimiento de ciudades y comunidades y al mismo tiempo juegan un papel importante dentro del estímulo económico, dado que atraen inversiones y generan actividad económica a través de la compra y venta de bienes raíces.

Las empresas inmobiliarias enfrentan varios desafíos, como los denominados cambios en la demanda del mercado, por cuanto las fluctuaciones en el interés de los consumidores y las condiciones económicas pueden afectar las ventas y los alquileres y al mismo tiempo las denominadas regulaciones y normativas deben cumplir con leyes y regulaciones locales que afectan la construcción, el desarrollo y la gestión de propiedades; dentro de este mismo contexto, la sostenibilidad, representada por la creciente demanda de prácticas sostenibles requiere que las empresas adapten sus operaciones para minimizar el impacto ambiental.

El sector inmobiliario está experimentando una transformación impulsada por la tecnología, que incluye las denominadas plataformas digitales, dado que el uso de sitios web y aplicaciones para facilitar la compra, venta y alquiler de propiedades le está concediendo gran número de bondades; en ese mismo sentido, la denominada big data y análisis, constituyen herramientas que permiten a las empresas analizar tendencias del mercado y comportamientos de los consumidores para tomar decisiones informadas y al mismo tiempo las tecnologías de construcción son herramienta que les están permitiendo ejecutar innovaciones en materiales y métodos de construcción que mejoran la eficiencia y sostenibilidad de los proyectos; dentro de este contexto, una empresa inmobiliaria es una entidad que opera en el dinámico y multifacético sector de bienes raíces, ofreciendo una variedad de servicios que impactan significativamente en la economía y en el desarrollo urbano; su función va más allá de la simple transacción de propiedades; se trata de contribuir al crecimiento y bienestar de las comunidades.

2.2. La empresa inmobiliaria en el panorama actual. -

Que, el panorama actual para las empresas inmobiliarias está marcado por cambios significativos en el entorno económico, social, tecnológico y ambiental; estos factores han redefinido cómo operan las empresas del sector, generando tanto desafíos como oportunidades; en el caso de países como Perú, el crecimiento económico ha mostrado cierta volatilidad en los últimos años debido a factores internos (inestabilidad

política) y externos (como la desaceleración global); esto impacta la confianza de los inversionistas y la capacidad de compra de los consumidores.

Dentro de este mismo contexto, las altas tasas de interés establecidas por los bancos centrales (como una medida para controlar la inflación) han encarecido los créditos hipotecarios, limitando el acceso a la compra de viviendas para muchas personas, esto afecta directamente la demanda en el mercado inmobiliario, precisando que, en países como Perú, existe un déficit habitacional significativo; sin embargo, las dificultades económicas han limitado la capacidad de las empresas para ofrecer viviendas grandes y, al mismo tiempo, rentables.

La tecnología ha revolucionado el sector inmobiliario, abriendo nuevas oportunidades, pero también exigiendo adaptaciones rápidas; por ello, resulta de suma importancia destacar que el uso de plataformas digitales ha transformado la forma en que las empresas inmobiliarias se relacionan con sus clientes, por cuanto, los compradores ahora esperan poder buscar propiedades, comparar precios y cerrar acuerdos desde dispositivos móviles o computadoras; dentro de este mismo contexto, la denominada big data y análisis predictivo, ha ocasionado que las empresas estén utilizando datos para identificar tendencias en la demanda, preferencias de los consumidores y precios; esto les permite tomar decisiones más informadas sobre dónde y cómo invertir en proyectos; por otro lado, la denominada realidad virtual y aumentada; son

tecnologías que están cambiando la experiencia del cliente, permitiendo visitas virtuales a propiedades y la visualización de proyectos antes de su construcción; en ese sentido, el auge de las startups tecnológicas enfocadas en bienes raíces (Property Technology) está impulsando la innovación en áreas como la automatización de procesos, la gestión de propiedades y los modelos de financiamiento.

El comportamiento de los consumidores en el sector inmobiliario ha evolucionado considerablemente; dado que durante la pandemia de COVID-19 marcó un cambio en las preferencias de los consumidores, quienes ahora buscan viviendas con espacios funcionales para el trabajo remoto, áreas verdes y ubicaciones alejadas de las grandes ciudades; en ese sentido, los compradores e inversionistas han comenzado a valorar más los proyectos inmobiliarios que incorporan prácticas sostenibles, como el uso de energías renovables, materiales ecológicos y diseños que reduzcan el impacto ambiental; en ese sentido, en lugar de comprar, muchas personas, especialmente los jóvenes, optan por alquilar propiedades debido a las dificultades para acceder a créditos hipotecarios.

En el contexto actual, las empresas inmobiliarias están bajo presión para adoptar prácticas sostenibles y socialmente responsables; por cuanto, las regulaciones ambientales y las demandas de los consumidores están llevando a las empresas a adoptar métodos de construcción más ecológicos, como el uso de materiales reciclados,

diseños energéticamente eficientes y sistemas de gestión de residuos; en ese sentido, se destaca que existe una creciente expectativa de que las empresas contribuyan al desarrollo de comunidades, construyendo proyectos que incluyan viviendas accesibles, espacios públicos y servicios básicos.

A pesar de las oportunidades, las empresas inmobiliarias enfrentan varios desafíos importantes como la inestabilidad política y normativa, dado que en países como Perú, los cambios frecuentes en las políticas gubernamentales y las normativas urbanísticas generan incertidumbre, lo que afecta la planificación y ejecución de proyectos; en ese sentido, la entrada de nuevas empresas, incluidas startups tecnológicas, ha aumentado la competencia, obligando a las empresas tradicionales a innovar y ofrecer servicios diferenciados; sin embargo, las restricciones crediticias y el aumento de las tasas de interés dificultan tanto a las empresas como a los compradores acceder al financiamiento necesario para desarrollar o adquirir propiedades.

A pesar de los retos, el panorama actual también ofrece oportunidades significativas para las empresas inmobiliarias; dado que en un país como Perú, donde existe un gran déficit habitacional, las empresas tienen la oportunidad de colaborar con el gobierno y entidades financieras para desarrollar proyectos de vivienda social; en este contexto, el crecimiento de las ciudades peruanas ofrece oportunidades para desarrollar en áreas periféricas, donde la demanda de vivienda y servicios

está en aumento; dentro de este mismo contexto, los desarrollos que combinan viviendas, oficinas y espacios comerciales en un solo proyecto están ganando popularidad, especialmente en las grandes ciudades; en ese sentido, Perú, como destino turístico, presenta oportunidades para el desarrollo de propiedades vacacionales y proyectos en zonas de alta demanda turística.

Dentro de este orden de ideas, el panorama actual para las empresas inmobiliarias está marcado por desafíos significativos, como la volatilidad económica, la evolución de las preferencias de los consumidores y la creciente necesidad de sostenibilidad; sin embargo, también existen oportunidades importantes para aquellas empresas que sean capaces de adaptarse a los cambios del mercado, adoptar tecnologías innovadoras y desarrollar proyectos inclusivos y sostenibles; en este contexto, las empresas inmobiliarias que logren ser ágiles y estratégicas estarán mejor posicionadas para prosperar en un entorno cada vez más dinámico y competitivo.

CAPITULO III.- Desarrollo de actividades programadas

3.1. Existe crecimiento inmobiliario actualmente en Perú. –

Que, el crecimiento inmobiliario en el Perú es un tema que depende de diversos factores como el contexto económico, la demanda habitacional, las inversiones privadas y públicas, y las condiciones políticas del país; en ese sentido, el sector inmobiliario en Perú ha sido históricamente un motor importante para la economía, pero en los últimos años ha enfrentado tanto oportunidades como desafíos; algunos factores clave a considerar son, el denominado déficit habitacional persistente; en ese sentido, según datos oficiales, Perú tiene un déficit habitacional que supera el millón de viviendas, lo que genera una alta demanda de proyectos inmobiliarios, especialmente aquellos dirigidos a los sectores de ingresos bajos y medios; por otro lado, tenemos al denominado crecimiento demográfico y urbanístico; es decir, la urbanización acelerada en ciudades como Lima, Trujillo, Arequipa y Piura ha impulsado la necesidad de viviendas, oficinas y proyectos comerciales; precisando que la crisis sanitaria de COVID-19 en 2020 afectó al sector inmobiliario, ralentizando los proyectos y la inversión; sin embargo, en los últimos años, el sector ha mostrado signos de recuperación.

En 2024, la asociación de empresas inmobiliarias del Perú (ASEI) reportó un crecimiento del 15% en las ventas de viviendas en

comparación con 2023; este crecimiento se ha dado principalmente en Lima Metropolitana y Callao; este aumento está impulsado por una mayor demanda de vivienda por parte de familias jóvenes y sectores de ingresos medios; programas como techo propio y mivivienda, han incentivado el desarrollo de proyectos inmobiliarios dirigidos a sectores de ingresos bajos y medios; la construcción de viviendas sociales sigue siendo un pilar importante para el crecimiento del sector.

Los precios de los inmuebles han mostrado estabilidad en los últimos años, con ligeros incrementos en zonas de alta demanda, como Lima y otras ciudades importantes; según un informe del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), los precios de las viviendas han crecido a un ritmo moderado, especialmente en zonas periféricas y urbanas; existe una tendencia alza en el mercado de alquileres, muchas personas, ante el alto costo de los créditos hipotecarios, han optado por alquilar en lugar de comprar, lo que ha generado un crecimiento del mercado de alquiler.

El gobierno ha promovido proyectos de infraestructura como el Metro de Lima y mejoras en transporte público, lo que ha incrementado el valor de las propiedades cercanas a estas obras; en ese sentido, la inversión privada en desarrollos mixtos que combinan vivienda, comercio y oficinas; también está creciendo, especialmente en zonas céntricas.

Por otro lado, la migración interna hacia las grandes ciudades y el crecimiento de la población joven impulsan la necesidad de viviendas, particularmente en Lima y otras zonas urbanas; ha ocasionado que las

empresas inmobiliarias estén adoptando tecnologías como plataformas digitales, realidad virtual y análisis de datos para facilitar la compra y venta de inmuebles, lo que ha agilizado el mercado; sin embargo, factores como la inestabilidad política, las altas tasas de interés y la falta de planificación urbana limitan el potencial de crecimiento; asimismo, el sector tiene oportunidades importantes de desarrollo, pero su sostenibilidad a largo plazo dependerá de la capacidad de las empresas y el gobierno para superar estos desafíos y adaptarse a las demandas de los consumidores y las condiciones del mercado.

3.2. Mejoramiento de la producción inmobiliaria en Perú. –

Que, el mejoramiento de la producción inmobiliaria en Perú es un tema clave para abordar el déficit habitacional, fomentar el desarrollo urbano sostenible y satisfacer las necesidades de un mercado en constante evolución; la producción inmobiliaria abarca todo el proceso de diseño, planeación, construcción y comercialización de bienes raíces, y su mejora requiere la implementación de estrategias que optimicen tanto los procesos como los resultados finales.

El sector inmobiliario peruano enfrenta varios retos que afectan la eficiencia y sostenibilidad de su producción, entre ellos el denominado déficit habitacional, dado que más de 1,8 millones de familias en Perú carecen de una vivienda adecuada, lo que genera una alta demanda de proyectos inmobiliarios, especialmente en los sectores de ingresos bajos y

medios; por otro lado, la falta de planificación urbana ha ocasionado el crecimiento desordenado de las ciudades, hecho que ha generado problemas en el acceso a servicios básicos, transporte y espacios públicos adecuados; por otro lado, las dificultades económicas y las altas tasas de interés, la inflación y costos de materiales de construcción, afectan la capacidad de las empresas para desarrollar proyectos rentables y finalmente, los largos procesos burocráticos y la falta de claridad en las normativas de construcción dificultan la producción inmobiliaria eficiente.

Las áreas clave para el mejoramiento del sector inmobiliario estarían representadas por la construcción modular y prefabricada, dado que implementar técnicas de construcción modular y prefabricada puede reducir significativamente los tiempos y costos de construcción, dentro de este mismo contexto, la denominada tecnología BIM (Building Information Modeling), permite planificar, diseñar y gestionar proyectos de manera más eficiente, reduciendo errores y costos durante el proceso de construcción; en ese mismo sentido, el uso de materiales sostenibles o reciclados de bajo impacto ambiental, contribuye a la sostenibilidad y puede abaratar los costos de producción a largo plazo.

Por otro lado, la planificación urbana sostenible representada por el desarrollo de ciudades inteligentes, va a fomentar proyectos inmobiliarios que integren tecnologías inteligentes para mejorar la eficiencia energética, el transporte y la gestión de recursos; por otro lado, también será importante promover el desarrollo de proyectos en zonas estratégicas que

cuenten con acceso a servicios básicos, transporte público y empleos y al mismo tiempo, incorporar áreas recreativas y espacios verdes en los proyectos inmobiliarios para mejorar la calidad de vida de los residentes.

Otro factor importante para el mejoramiento inmobiliario es, el acceso al financiamiento que deberá ser promovido mediante incentivos gubernamentales, representado por la ampliación y fortalecimiento de programas como mivivienda y techo propio, para facilitar el acceso a créditos hipotecarios, especialmente para familias de ingresos bajos y medios; dentro de este mismo contexto, será importante promover la colaboración entre el gobierno y el sector privado para desarrollar proyectos habitacionales masivos y accesibles y al mismo tiempo, incentivar la inversión en proyectos inmobiliarios sostenibles mediante la creación de líneas de crédito verdes o beneficios fiscales.

Asimismo, la digitalización del sector mediante plataformas digitales, sin duda va a facilitar la compra, venta y alquiler de inmuebles mediante plataformas online que ofrecerán transparencia, información clara y accesibilidad; al mismo tiempo, usar datos para identificar tendencias del mercado, preferencias de los consumidores y zonas con mayor demanda habitacional; conllevará a que estas tecnologías permitan a los clientes visualizar propiedades antes de ser construidas, mejorando la experiencia de compra y la comercialización.

Que, la reducción de la burocracia y mejora regulatoria representada por la simplificación de trámites, evidentemente contribuirá a reducir el

tiempo y los costos asociados a la obtención de licencias de construcción y permisos municipales; siendo también importante crear un marco regulatorio más transparente y accesible para fomentar la inversión privada en el sector inmobiliario; mejorando la gestión identificando áreas estratégicas para el desarrollo inmobiliario y ofrecer incentivos fiscales a los desarrolladores en estas zonas.

El mejoramiento de la producción inmobiliaria no solo debe enfocarse en la cantidad de viviendas producidas, sino también en su calidad y sostenibilidad; algunas estrategias clave deben incluir el diseñar edificios que reduzcan el consumo energético a través de sistemas de aislamiento térmico, paneles solares y sistemas de iluminación eficientes y al mismo tiempo incorporar sistemas de recolección y reutilización de agua, así como tecnologías que minimizan el desperdicio; asegurando que las construcciones sean resistentes a fenómenos naturales como terremotos, lluvias intensas o inundaciones, considerando las características geográficas del Perú.

A pesar de los desafíos, Perú presenta un gran potencial para el desarrollo inmobiliario debido a factores como la urbanización acelerada, dado que esta genera una alta demanda de viviendas en ciudades como Lima, Arequipa, Trujillo y Piura, resaltando que el interés de inversionistas internacionales en Perú esté aumentando, especialmente en proyectos inmobiliarios sostenibles y de lujo.

En ese sentido, el mejoramiento de la producción inmobiliaria en Perú es fundamental para abordar el déficit habitacional, impulsar el desarrollo urbano sostenible y fomentar el crecimiento económico del país; para lograr esto, es necesario adoptar tecnologías innovadoras y sostenibles en los procesos constructivos, promover la planificación urbana eficiente y el desarrollo de ciudades inclusivas, facilitar el acceso al financiamiento para empresas y consumidores y reducir la burocracia y mejorar las normativas para impulsar la inversión privada; con estas estrategias, el sector inmobiliario peruano puede posicionarse como un motor clave para el desarrollo del país, ofreciendo soluciones habitacionales de calidad y contribuyendo al bienestar de la población.

CAPITULO IV.- Resultados Obtenidos

1. Que, el análisis muestra que el Perú mantiene un déficit habitacional significativo, estimado en más de 1.8 millones de viviendas; entonces, existe una alta demanda de proyectos inmobiliarios dirigidos a los sectores de ingresos bajos y medios, especialmente en áreas urbanas como Lima, Arequipa, Trujillo y Piura.
2. Que, los consumidores peruanos han comenzado a priorizar viviendas con características específicas, como espacios multifuncionales (ideal para trabajo remoto), cercanía a áreas verdes y servicios básicos y viviendas sostenibles y energéticamente eficientes.
3. Que, las empresas inmobiliarias enfrentan barreras relacionadas con la burocracia, los permisos de construcción y la falta de planificación urbana; en ese sentido, en muchas regiones, la falta de claridad en las regulaciones urbanísticas genera demoras y costos adicionales para los desarrolladores.
4. Que, el sector inmobiliario en Perú es altamente competitivo, con una creciente participación de pequeños y medianos desarrolladores, así como de nuevas empresas tecnológicas (PropTech); entonces, la adopción de tecnologías digitales y de marketing online es un diferenciador clave para las empresas que buscan mantenerse relevantes.
5. Que, la implementación de tecnologías como Building Information Modeling (BIM) y la construcción modular permitió a varias empresas

reducir los tiempos de ejecución de proyectos hasta en un 25% y los costos en un 15%; por otro lado, el uso de materiales sostenibles y técnicas de construcción ecológica está comenzando a ser adoptado por más empresas, mejorando la eficiencia y reduciendo el impacto ambiental.

6. Que, la adopción de herramientas digitales para la gestión de proyectos y la comercialización de propiedades ha incrementado la productividad de las empresas en un 20%; las plataformas digitales han facilitado el acceso de los consumidores a la oferta inmobiliaria, mejorando las tasas de conversión de ventas.
7. Que, las estrategias de financiamiento mixto, como asociaciones público-privadas y créditos verdes, han permitido a las empresas financiar proyectos de vivienda social y sostenible; los programas gubernamentales como techo propio y mivivienda, han ampliado el acceso al mercado inmobiliario, generando un aumento en la demanda de viviendas asequibles.
8. Que, se han identificado oportunidades clave para desarrollar proyectos inmobiliarios en zonas periféricas de las principales ciudades, donde hay mayor disponibilidad de terrenos y demanda de viviendas; entonces, las empresas que han integrado criterios de sostenibilidad en sus proyectos han mejorado su percepción de marca y han captado el interés de consumidores más conscientes y de inversionistas extranjeros.

CONCLUSIONES

1. Que, el sector inmobiliario en Perú ha mostrado un crecimiento moderado en los últimos años, impulsado principalmente por la alta demanda habitacional y los programas gubernamentales como techo propio y mivivienda; sin embargo, este crecimiento se ve limitado por factores como la inestabilidad política, la burocracia y las restricciones en el acceso al crédito hipotecario; a pesar de los desafíos, el mercado inmobiliario peruano tiene un gran potencial de desarrollo, especialmente en proyectos de vivienda social y en zonas urbanas periféricas, donde la demanda sigue siendo alta.
2. Que, el déficit habitacional en Perú, que supera el millón de viviendas, sigue siendo uno de los principales motores del sector inmobiliario, este problema estructural genera una alta demanda de proyectos inmobiliarios, especialmente en los sectores de ingresos bajos y medios, entonces, las empresas inmobiliarias que han enfocado sus esfuerzos en atender esta demanda, a través de proyectos accesibles y sostenibles, han logrado posicionarse mejor en el mercado.
3. Que, La digitalización ha transformado significativamente el sector inmobiliario en Perú, herramientas como plataformas digitales, realidad virtual y análisis de datos han mejorado la experiencia del cliente y optimizado los procesos de comercialización; entonces, las empresas que han adoptado tecnologías innovadoras, como el uso de Building Information Modeling (BIM) y la construcción modular, han logrado

reducir costos y tiempos de ejecución, mejorando su competitividad en el mercado.

4. Que, la sostenibilidad se ha convertido en un factor clave para el desarrollo del sector inmobiliario en Perú; los consumidores y las regulaciones exigen cada vez más proyectos que integran prácticas sostenibles, como el uso de materiales ecológicos, eficiencia energética y diseños resilientes frente a desastres naturales; las empresas que han incorporado criterios de sostenibilidad en sus proyectos han mejorado su percepción de marca y han captado el interés de inversionistas extranjeros.
5. Que, el sector inmobiliario sigue siendo un motor importante para la economía peruana, generando empleo, atrayendo inversiones y contribuyendo al desarrollo urbano; sin embargo, su impacto social puede ser mayor si se priorizan proyectos inclusivos y sostenibles que mejoren la calidad de vida de las comunidades.
6. Que, existe una gran oportunidad para las empresas inmobiliarias de colaborar con el gobierno y entidades financieras para desarrollar proyectos de vivienda social que atiendan el déficit habitacional sector inmobiliario, dado que sigue siendo un motor importante para la economía peruana, generando empleo, atrayendo inversiones y contribuyendo al desarrollo urbano; sin embargo, su impacto social puede ser mayor si se priorizan proyectos inclusivos y sostenibles que mejoren la calidad de vida de las comunidades.

RECOMENDACIONES

1. Que, será importante adoptar tecnologías innovadoras a fin de implementar herramientas como Building Information Modeling (BIM) y técnicas de construcción modular para reducir costos y tiempos de ejecución, mejorando la eficiencia operativa y al mismo tiempo fomentar la formación continua de los profesionales del sector para que estén alineados con las demandas del mercado y las nuevas tecnologías, asegurando una mayor calidad en los proyectos.
2. Que, será importante incorporar materiales ecológicos, sistemas de eficiencia energética y diseños resilientes frente a desastres naturales para cumplir con las normativas ambientales y las expectativas de los consumidores y al mismo tiempo, desarrollar proyectos inmobiliarios que incluyan áreas verdes, espacios públicos y soluciones sostenibles, lo que no solo mejora la calidad de vida de los residentes, sino que también incrementa el valor de las propiedades.
3. Que, será importante trabajar en conjunto con el gobierno para identificar zonas estratégicas para el desarrollo inmobiliario, priorizando áreas con acceso a servicios básicos, transporte público y oportunidades laborales; en ese sentido, será también importante, promover proyectos que integran tecnologías inteligentes para optimizar el uso de recursos y mejorar la calidad de vida de los habitantes.
4. Que, será importante utilizar herramientas digitales para facilitar la compra, venta y alquiler de propiedades, mejorando la experiencia del

cliente y aumentando la visibilidad de los proyectos y al mismo tiempo incorporar tecnologías para ofrecer recorridos virtuales de propiedades, lo que permitirá a los clientes visualizar los proyectos antes de su construcción y al mismo tiempo usar datos para identificar tendencias del mercado, preferencias de los consumidores y zonas con mayor demanda habitacional, optimizando la toma de decisiones estratégicas.

5. Que, será importante trabajar con las autoridades para simplificar los procesos de obtención de licencias de construcción y permisos municipales, reduciendo los tiempos y costos asociados; en ese sentido, establecer un marco regulatorio más transparente y accesible que fomente la inversión privada y facilite el desarrollo de proyectos inmobiliarios, será de vital trascendencia.
6. Que, será importante desarrollar proyectos que combinen viviendas, oficinas y espacios comerciales, adaptándose a las nuevas demandas del mercado y maximizando el uso del suelo; en ese mismo sentido, ampliar la oferta de propiedades en alquiler, especialmente en zonas urbanas, será importante para atender a los jóvenes y familias que no pueden acceder a créditos hipotecarios.
7. Que, será importante crear incentivos fiscales y legales para atraer inversionistas internacionales interesados en proyectos inmobiliarios sostenibles y de lujo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aalbers, M., Loon, J., y Fernandez, R. (2017). The financialization of a social housing provider. *International journal of urban and regional research*, 41(4), 572- 587. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12520>.
- Bensús, V. (2018). Densificación (no) planificada de una metrópoli. El caso del Área Metropolitana de Lima 2000-2014. *Revista INVI*, 33(92), 9-51. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000100009>.
- Bensús, V. (2021). Improving local governance with citizen engagement? Quotidian participatory mechanisms in two middle-class districts in Lima, Peru. *City*, 25(1-2), 88-107. <https://doi.org/10.1080/13604813.2021.1885913>
- Brenner, N., Peck, J., y Theodore, N. (2010). After neoliberalization? *Globalizations*, 7(3), 327-345. <https://doi.org/10.1080/14747731003669669>.
- Brenner, N., y Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism”. *Antipode*, 34(3), 349-379. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246>
- Brites, W. (2017). La ciudad en la encrucijada neoliberal. Urbanismo mercado-céntrico y desigualdad socioespacial en América Latina. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 9, 573-586. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.009.003.AO14>.
- Byrne, M. (2016). Entrepreneurial urbanism after the crisis: Ireland’s “Bad Bank” and the redevelopment of Dublin’s Docklands. *Antipode*, 48(4), 899-918. <https://doi.org/10.1111/anti.1223>.
- Calderón, J. (2015). Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. *EURE*, 41(122), 27-47. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612015000100002>.

- Calderón, J. (2016). La ciudad ilegal. Lima en el siglo XX. Punto Cardinal.
- Calderón, J. (2019). Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990- 2015). Territorios, (40), 201-226. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6608>.
- Calderón, J. (2020). ¡Y llegó el bicentenario! Ciudad, clase social y vivienda en Lima (1821-2020). Revista de Sociología, (30), 61-82. <https://doi.org/10.15381/rsoc.v0i30.18906>
- Cámara Peruana de la Construcción. (2011). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao. XVI estudio. Autor. Cámara Peruana de la Construcción. (2012). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2012: XVII estudio. Autor.
- Cámara Peruana de la Construcción. (2013). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2013: XVII estudio. Autor.
- Cámara Peruana de la Construcción. (2014). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2014: XIX estudio. Autor.
- Cámara Peruana de la Construcción. (2015). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2015: XX estudio. Autor.
- Cámara Peruana de la Construcción. (2016). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2016: 21° estudio. Autor.
- Cámara Peruana de la Construcción. (2017). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2017 :22° estudio. Autor.
- Cámara Peruana de la Construcción. (2018). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana 2018: 23° estudio. Autor.

Cámara Peruana de la Construcción. (2019). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana 2019: 24° estudio. Autor.

Castillo, L. d. (2021). El parque donde está prohibido bailar: la competencia por el espacio público en Lima. *Desacatos: Revista de Ciencias Sociales*, (67), 48-65. <https://desacatos.ciesas.edu.mx/index.php/Desacatos/article/view/2239>.

Castillo, L. d. y Klaufus, C. (2019). Rent-seeking middle classes and the short-term rental business in inner-city Lima. *Urban Studies*, 57(12), 2547-2563. <https://doi.org/10.1177/0042098019881351> Chion, M. (2002). Dimensión metropolitana de la globalización: Lima a fines del siglo XX. *EURE*, 28(85), 71–87. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612002008500005>.

ANEXOS

Anexo 1.- Evidencia de similitud digital

Guillermo Martin Garay Ortiz

“Análisis y mejoramiento del desarrollo de la empresa dedicada a la industria inmobiliaria en Perú”

-  Titulos
-  REVISION 2026
-  Universidad Peruana de Ciencias e Informatica

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid::1:3552523448

Fecha de entrega
27 abr 2026, 12:26 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
27 abr 2026, 12:41 p.m. GMT-5

Nombre del archivo
GARAY_ORTIZ.docx

Tamaño del archivo
109.4 KB

32 páginas

5692 palabras

34.695 caracteres




5% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Fuentes principales

- 5%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 4%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad




N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Fuentes principales

- 5%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 4%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Trabajos del estudiante	Universidad Peruana de Ciencias e Informatica	2%
2	Internet	repositorio.upci.edu.pe	1%
3	Internet	revistas.pucp.edu.pe	<1%
4	Internet	www.coursehero.com	<1%
5	Internet	www.lifechange.at	<1%
6	Internet	www.wiseguyreports.com	<1%

Anexo 2.- Autorización de publicación en repositorio



FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: GARAY ORTIZ, GUILLERMO MARTIN
DNI: 40125104 Correo electrónico: guillermogaray00@gmail.com
Domicilio: Av. Parque Gonzales Puro # 625 dpt. 701 HOGARON
Teléfono fijo: _____ Teléfono celular: 940294681

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL O TESIS

Facultad / Carrera: INGENIERIA INDUSTRIAL

Tipo: Trabajo de Suficiencia Profesional () Tesis ()

Título del Trabajo de Suficiencia Profesional / Tesis:

Análisis y mejoramiento del desarrollo de la Empresa dedicada a la Industria Inmobiliaria en Perú.

3.- OBTENER:

Título Profesional

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):

() Sí, autorizo el depósito y publicación total.

() No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los

30 días del mes de ABRIL de 2026.


FIRMA



HUELLA