



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA**

INSTITUTO DE POSTGRADO

TÍTULO DEL ARTÍCULO

**MODELO DE GESTIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO TORRE CAMILA UBICADO
EN BALLENTA, PROVINCIA DE SANTA ELENA**

AUTORA:

Mariuxi Tatiana Carchi Matías

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del grado académico en
**MAGÍSTER EN INGENIERÍA CIVIL CON MENCIÓN EN GESTIÓN DE
LA CONSTRUCCIÓN**

TUTOR:

Ing. Luis Rafael Valdez Guzmán, Mgtr.

Santa Elena, Ecuador

Año 2024



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

**Ing. Alex Tenicota Garcia, Mgr.
COORDINADOR DEL PROGRAMA**

**Ing. Luis Rafael Valdez Guzmán, Mgr.
TUTOR**

**Ing. Santiago Ochoa Garcia PhD.
DOCENTE ESPECIALISTA**

**Ing. Jorge Vera Armijos, Mgr.
DOCENTE ESPECIALISTA**

**Ab. María Rivera González, Mgr.
SECRETARIA GENERAL
UPSE**



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

CERTIFICACIÓN

Certifico que luego de haber dirigido científica y técnicamente el desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos, razón por el cual apruebo en todas sus partes el presente trabajo de titulación que fue realizado en su totalidad por la Ing. Mariuxi Tatiana Carchi Matías, como requerimiento para la obtención del título de Magíster en Ingeniería Civil con mención en Gestión de la Construcción.

TUTOR

Ing. Luis Rafael Valdez Guzmán, Mgtr.

26 días del mes de noviembre del año 2024



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **CARCHI MATIAS MARIUXI TATIANA**

DECLARO QUE:

El trabajo de Titulación, “Modelo de gestión de proyecto inmobiliario Torre Camila Ubicado en Ballenita, Provincia de Santa Elena” previo a la obtención del título en Magíster en Ingeniería Civil con mención en Gestión de la Construcción, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Santa Elena, a los 26 días del mes de noviembre del año 2024

LA AUTORA

Mariuxi Tatiana Carchi Matías



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
INSTITUTO DE POSTGRADO**

AUTORIZACIÓN

Yo Mariuxi Tatiana Carchi Matías

Autorizo a la Universidad Estatal Península de Santa Elena, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible para su lectura consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de artículo profesional de alto nivel con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de este artículo académico dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor.

Santa Elena, a los 26 días del mes de noviembre del año 2024

LA AUTORA

Mariuxi Tatiana Carchi Matías

RESUMEN

El objetivo de esta investigación fue determinar un modelo de gestión para el Proyecto Inmobiliario Torre Camila, ubicado en Ballenita, Provincia de Santa Elena, en cuanto a la problemática central del estudio radica en la necesidad de optimizar los recursos, tiempos de ejecución y costos del proyecto, frente a desafíos derivados de la gestión y organización actuales, la metodología se realizó bajo un diseño descriptivo aplicando la metodología cualitativa y cuantitativa a 18 personas que conforman el proyecto inmobiliario, a quienes se les aplicó una encuesta semiestructurada utilizando el programa SPSS. Los resultados de las encuestas aplicadas a profesionales clave dentro del proyecto, reveló que un modelo de gestión adecuado puede mejorar significativamente la optimización de los recursos, la reducción de costos y la eficiencia en los tiempos de ejecución, sin embargo, se observó una percepción variable sobre la relevancia de este modelo en áreas como logística y seguridad, donde su impacto es menor, además, se identificaron percepciones dispares sobre la viabilidad económica del proyecto, dependiendo del nivel educativo de los participantes, sugiriendo la importancia de un enfoque equilibrado que combine experiencia práctica y análisis financiero. En conclusión, el estudio reafirma que se debe reformar el modelo de gestión, siendo crucial para garantizar el éxito del proyecto inmobiliario, esta reforma debe ser ajustada a las particularidades de cada fase, considerando tanto los aspectos técnicos como financieros, con el fin de asegurar la sostenibilidad y rentabilidad del proyecto inmobiliario “Torre Camila”.

Palabras claves: Modelo de gestión, Eficiencia operativa, Viabilidad económica, Seguridad en la construcción, Sostenibilidad financiera

ABSTRACT

The objective of this research was to determine a management model for the Camila Tower Real Estate Project, located in Ballenita, Santa Elena Province, regarding the central problem of the study lies in the need to optimize resources, execution times and costs of the project, facing challenges derived from current management and organization, the methodology was carried out under a descriptive design applying the qualitative and quantitative methodology to 18 people who make up the real estate project, to whom a semi-structured survey was applied using the SPSS program. The results of the surveys applied to key professionals within the project revealed that an adequate management model can significantly improve the optimization of resources, cost reduction and efficiency in execution times, however, a variable perception was observed about the relevance of this model in areas such as logistics and security, where its impact is less, in addition, disparate perceptions were identified about the economic viability of the project, depending on the educational level of the participants, suggesting the importance of a balanced approach that combines practical experience and financial analysis. In conclusion, the study reaffirms that the management model must be reformed, being crucial to guarantee the success of the real estate project. This reform must be adjusted to the particularities of each phase, considering both the technical and financial aspects, in order to ensure the sustainability and profitability of the real estate project “Torre Camila”.

Keywords: Management model, Operational efficiency, Economic viability, Construction safety, Financial sustainability.

CERTIFICADO DE ACEPTACIÓN PARA PUBLICACIÓN

REINCISOL

ISSN 2953 - 6421

CERTIFICADO

DE PUBLICACIÓN

REVISTA DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y SOCIAL
"REINCISOL"

CERTIFICA:

Que los autores: **Mariuxi Tatiana Carchi Matías y Luis Rafael Valdez Guzmán**

La presente certifica que el artículo titulado: "**Modelo de Gestión de Proyecto Inmobiliario Torre Camila Ubicado en Ballenita, Provincia de Santa Elena**", ha sido publicado en la Revista REINCISOL, volumen 3, número 6, correspondiente al período Julio – diciembre 2024 de frecuencia continua

Este artículo cuenta con el siguiente identificador digital (DOI):

[https://doi.org/10.59282/reincisol.V3\(6\)4813-4838](https://doi.org/10.59282/reincisol.V3(6)4813-4838)

Ecuador, 24 de noviembre de 2024

Atentamente,



LUIS EFREN RUA
SANCHEZ

Mgtr. Luis Rúa Sanchez, PhD (c)
EDITOR IN CHIEF.



www.reincisol.com - WhatsApp +593961 793364 / 0978 816294 Esmeraldas- Ecuador

Nombre de la revista

Revista de Investigación Científica y Social "REINCISOL"

<https://www.reincisol.com/ojs/index.php/reincisol/article/view/444>