



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

TITULO

“GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTO INMOBILIARIO DE LA
EMPRESA T & T CONTRATISTAS GENERALES S.A.C EN EL
DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO LIMA, PERÚ”

PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:

LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN

AUTOR:

TABOADA DELGADO JOSE ANTONIO

ASESOR:

MG. AMES COCA MARTHA A.

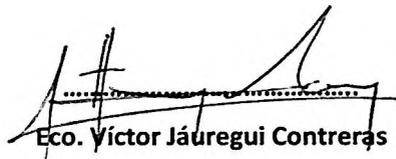
LINEA DE INVESTIGACION

ADMINISTRACION DE OPERACIONES

LIMA PERÚ

2014

PAGINA DEL JURADO



.....

Eco. Víctor Jáuregui Contreras

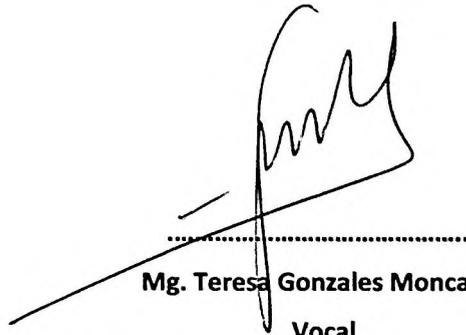
Presidente



.....

CPC Jessica Huapaya Cuzcano

Secretario



.....

Mg. Teresa Gonzales Moncada

Vocal

Dedicatoria

A mis padres por su apoyo incondicional en todas las etapas de mi vida, para ser una persona de bien y de provecho a la sociedad.

Agradecimiento

Al grupo de trabajadores que conforman la empresa T&T Contratistas Generales SAC por su apoyo y compañerismo y al Programa SUBE de la universidad César Vallejo por forjar el profesional que anhelaba ser.

DECLARACION DE AUTENTICIDAD

Yo, Taboada Delgado José Antonio con DNI N° 09660982, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de ciencias empresariales, escuela de Administración, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, S.J.L Julio del 2014.

Taboada Delgado José Antonio

Presentación

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del reglamento de grados y títulos de la Universidad César Vallejo, presento ante ustedes la tesis titulada “Gestión administrativa de proyecto inmobiliario de la empresa T&T Contratistas Generales SAC del distrito de San Juan de Lurigancho Lima, Perú” la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título profesional de Licenciado en Administración.

El Autor.

Índice

Caratula	i
Página del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimientos	iv
Declaratoria de Autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1 Problemas	25
1.2 Objetivos	26
II. MARCO METODOLÓGICO	27
2.1 Variable	27
2.2 Operacionalización de las variables	27
2.3 Metodología	28
2.4 Tipo de estudio	28
2.5 Diseño	28
2.6 Población, muestra y muestreo. Unidad de análisis:	29
Criterio de inclusión.	30
Criterio de exclusión.	30
2.7 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	30
2.8 Métodos de análisis de datos	31
III. RESULTADOS	33
IV. DISCUSIÓN	42
V. CONCLUSIONES	45
VI. RECOMENDACIONES	47
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	49
VIII. ANEXOS	52
Índice de tablas	83
	Índice

RESUMEN

La presente investigación denominada Gestión administrativa de proyecto inmobiliario de la empresa T&T Contratistas generales SAC en el distrito de San Juan de Lurigancho Lima, Perú tuvo como objetivo Identificar la importancia que se da entre una correcta gestión administrativa y el desarrollo de un proyecto inmobiliario. La variable objeto de estudio fue Gestión administrativa fundamentada y analizada en función a sus procesos: Planificación, organización, dirección y control que son los fundamentos de todo proceso administrativo basado en el autor Enrique Louffat (2012). La investigación fue de tipo descriptivo, empleó el método científico observacional, el diseño de investigación fue no experimental de corte transversal, de enfoque cuantitativo. La población lo conformaron el personal total de la empresa conformada por diecisiete colaboradores. La muestra conformado por 13 operarios y cuatro de personal administrativo. El tipo de muestreo fue censal no probabilístico. Para la búsqueda de información se aplicó una encuesta elaborado en base a un cuestionario medidas en la escala de Likert. La validación del instrumento se realizó por expertos en la materia de la universidad César Vallejo – Lima Este. La confiabilidad del instrumento se realizó mediante el método estadístico de Alpha de Cronbach. El presente trabajo tiene fundamentos científicos que elabora la empresa y le brindaron información para sus labores y desarrollo constructivo. Para la obtención de resultados del proceso estadístico se empleó el software estadístico SPSS versión 22 Que sirvió para la obtención de resultados que ayudaron posteriormente para elaborar las discusiones, conclusiones y recomendaciones del presente estudio.

Palabras clave: Gestión administrativa, planificación.

ABSTRAC

The present investigation called Administrative management of real estate project of T & T General Contractors SAC in the district of San Juan de Lurigancho Lima, Peru aimed to identify the importance that between sound administration and development of a real estate project. The variable under study was based administrative management and analyzed according to their processes: planning, organizing, directing and control that are the foundation of any administrative process based on the author Enrique Louffat (2012). This research was descriptive, observational employed the scientific method, the research design was not experimental cross-sectional quantitative approach. The population was made up the total company staff consists of seventeen partners. The sample consists of 13 operators and four administrative staff. The sampling was non probabilistic census. For finding information a survey prepared based on a questionnaire measures Likert scale was applied. The validation of the instrument was conducted by experts in the field of César Vallejo University - Lima Este. The reliability of the instrument was performed using the statistical method of Cronbach Alpha. This work is science based company that produces and gave him information for their work and constructive development. To obtain results SPC statistical software SPSS version 22 That served to obtain results which later served to prepare the discussions, conclusions and recommendations of this study was used.

Keywords: administrative management, planning.