



**UTMACH**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**Análisis del proceso de desempeño y desarrollo de las empresas  
inmobiliarias de la ciudad de Machala.**

**RUIZ ZUÑIGA FABIOLA ESTEFANIA  
LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**QUINDE VERA KERLY PRISCILLA  
LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**MACHALA  
2024**



**UTMACH**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**Análisis del proceso de desempeño y desarrollo de las empresas  
inmobiliarias de la ciudad de Machala.**

**RUIZ ZUÑIGA FABIOLA ESTEFANIA  
LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**QUINDE VERA KERLY PRISCILLA  
LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**MACHALA  
2024**



**UTMACH**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**PROYECTOS INTEGRADORES**

**Análisis del proceso de desempeño y desarrollo de las empresas  
inmobiliarias de la ciudad de Machala.**

**RUIZ ZUÑIGA FABIOLA ESTEFANIA  
LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**QUINDE VERA KERLY PRISCILLA  
LICENCIADA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**ROGEL GUTIERREZ EDITH MARLENE**

**MACHALA  
2024**

# Análisis del proceso de desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Machala.

*por Quinde Vera Kerly Priscila - Ruíz Zúñiga Fabiola Estefanía*

---

**Fecha de entrega:** 05-ago-2024 11:45a.m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 2427741833

**Nombre del archivo:** liarias\_de\_la\_ciudad\_de\_Machala\_Quinde\_Kerly\_-\_Ruiz\_Fabiola.docx (969.36K)

**Total de palabras:** 9514

**Total de caracteres:** 54499

# Análisis del proceso de desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Machala.

---

INFORME DE ORIGINALIDAD

---

0%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

---

ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

---

---

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 100%

Excluir bibliografía

Apagado

## CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO DIGITAL INSTITUCIONAL

Las que suscriben, RUIZ ZUÑIGA FABIOLA ESTEFANIA y QUINDE VERA KERLY PRISCILLA, en calidad de autoras del siguiente trabajo escrito titulado Análisis del proceso de desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Machala., otorgan a la Universidad Técnica de Machala, de forma gratuita y no exclusiva, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública de la obra, que constituye un trabajo de autoría propia, sobre la cual tienen potestad para otorgar los derechos contenidos en esta licencia.

Las autoras declaran que el contenido que se publicará es de carácter académico y se enmarca en las disposiciones definidas por la Universidad Técnica de Machala.

Se autoriza a transformar la obra, únicamente cuando sea necesario, y a realizar las adaptaciones pertinentes para permitir su preservación, distribución y publicación en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad Técnica de Machala.

Las autoras como garantes de la autoría de la obra y en relación a la misma, declaran que la universidad se encuentra libre de todo tipo de responsabilidad sobre el contenido de la obra y que asumen la responsabilidad frente a cualquier reclamo o demanda por parte de terceros de manera exclusiva.

Aceptando esta licencia, se cede a la Universidad Técnica de Machala el derecho exclusivo de archivar, reproducir, convertir, comunicar y/o distribuir la obra mundialmente en formato electrónico y digital a través de su Repositorio Digital Institucional, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico.



RUIZ ZUÑIGA FABIOLA ESTEFANIA

0707042644



QUINDE VERA KERLY PRISCILLA

0705854214

## Contenido

<b>CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Objeto de investigación .....</b>	<b>4</b>
1.2. Justificación.....	5
1.3. Objetivos de investigación .....	6
<b>CAPITULO II DESARROLLO DEL PROYECTO.....</b>	<b>7</b>
<b>Marco teórico.....</b>	<b>7</b>
2.1. Relación del sector de construcción e inmobiliario.....	7
2.2. Las empresas de carácter inmobiliaria en el Ecuador .....	7
2.3. Normativa legal, respecto al entorno inmobiliario del Ecuador.....	8
2.4. Perspectivas Macroeconómicas del mercado inmobiliario .....	9
<b>2.5. Producto Interno Bruto del Ecuador.....</b>	<b>9</b>
<b>2.6. Valor Agregado Bruto (VAB) en Actividades Inmobiliarias.....</b>	<b>10</b>
2.7. Empresas inmobiliarias y su estructura.....	10
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DEL PROYECTO.....</b>	<b>15</b>
<b>Diseño de Investigación.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Tipos de investigación .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1.1 Descriptivo .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. Nivel de investigación .....</b>	<b>16</b>
3.2.1 Nivel explicativo .....	17
<b>3.3. Diseño de investigación.....</b>	<b>18</b>
3.3.1 Diseño no experimental.....	18
<b>3.4. Métodos de investigación .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4.1 Método deductivo .....</b>	<b>19</b>
3.4.2 Método analítico.....	20
3.4.3 Método sintético.....	20
<b>3.5. Instrumentos de recolección de datos .....</b>	<b>20</b>
<b>3.5.1. Población universo.....</b>	<b>20</b>
<b>3.5.2. Población objeto de estudio .....</b>	<b>21</b>
<b>3.5.3.Tamaño de la muestra .....</b>	<b>21</b>
<b>3.6. Técnicas de recolección de datos .....</b>	<b>22</b>
Encuesta .....	22
Validez de instrumento.....	23
Confiabilidad de instrumento .....	23
<b>3.7 Análisis de resultados.....</b>	<b>23</b>
<b>3.8 Análisis de Resultados.....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>3.9 Interpretación de los resultados .....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>CAPÍTULO IV: Resultados y Discusión .....</b>	<b>37</b>
<b>4.1 Análisis de los resultados más relevantes .....</b>	<b>37</b>

<b>4.2 Contrastación Teórica de Resultados .....</b>	<b>37</b>
<b>4.3 Valoración de la Factibilidad: Dimensiones Técnica-Económica-Social-Ambiental..</b>	<b>37</b>
<b>4.3.1 Dimensión Técnica .....</b>	<b>37</b>
4.3.1.1. Especificaciones del proyecto. ....	38
4.3.1.2. Dimensión Económica .....	39
<b>CAPÍTULO V: Conclusiones y Recomendaciones .....</b>	<b>41</b>
<b>5.1. CONCLUSIONES .....</b>	<b>41</b>
<b>5.2. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>42</b>
<b>Bibliografía .....</b>	<b>43</b>
Ilustración 1 Diseño de la investigación.....	19
Ilustración 2 Detalle de las variables.....	19
Ilustración 3 Formula de población finita .....	22
Organigrama 1 Estructura organizacional de las empresas inmobiliarias.....	39
Grafica 1 Evaluaciones periódicas. ....	24
Grafica 2 Programa de capacitación.....	25
Grafica 3 Política para la retención de talento. ....	26
Grafica 4 Estrategias de marketing digital .....	27
Grafica 5 Tecnología para mejorar la eficiencia operativa. ....	28
Grafica 6 Satisfacción del cliente.....	29
Grafica 7 Tasas de interés actual.....	30
Grafica 8 Competencia en el mercado inmobiliario.....	31
Grafica 9 Canales de ventas online. ....	32
Grafica 10 Crecimiento en las ventas de propiedades.....	33
Grafica 11 Regulaciones gubernamentales. ....	34
Grafica 12 Factor crítico en la planificación.....	35
Grafica 13 Adaptación de estrategias de ventas.....	36
Google Maps 1 Ubicación de las empresas inmobiliarias.....	38

## RESUMEN

El análisis del desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias en Machala revela un sector en constante evolución, influenciado por factores económicos, sociales y tecnológicos. En los últimos años, la ciudad ha experimentado un crecimiento urbano significativo, impulsado por la demanda de viviendas y espacios comerciales, lo que ha generado un entorno dinámico para las empresas del sector inmobiliario.

El desempeño de estas empresas ha estado marcado por su capacidad para adaptarse a las cambiantes condiciones del mercado. Las empresas más exitosas han adoptado estrategias innovadoras, como el uso de tecnologías digitales para la promoción y venta de propiedades, lo que les ha permitido alcanzar un público más amplio y mejorar la eficiencia en sus operaciones. Además, han implementado mejoras en la atención al cliente, personalizando los servicios para satisfacer las necesidades específicas de los compradores y arrendatarios.

El desarrollo del sector inmobiliario en Machala ha estado estrechamente ligado a la inversión en infraestructura y a la evolución de la normativa urbana. La construcción de nuevas vías, centros comerciales y proyectos residenciales ha sido clave para atraer inversores y fomentar el crecimiento del mercado inmobiliario. Sin embargo, el sector enfrenta desafíos como la fluctuación de los precios de la tierra y la necesidad de cumplir con regulaciones ambientales y urbanísticas más estrictas.

En Machala se caracteriza por su capacidad de adaptación y su enfoque en la innovación. A pesar de los desafíos, el sector inmobiliario continúa siendo un pilar importante en el crecimiento económico de la ciudad, impulsado por la urbanización y la creciente demanda de propiedades.

Palabras claves: Relación del sector de construcción e inmobiliario, Las empresas de carácter inmobiliaria en el Ecuador, Normativa legal respecto al entorno inmobiliario del Ecuador; Perspectivas Macroeconómicas del mercado inmobiliario.

## ABSTRACT

The analysis of the performance and development of real estate companies in Machala reveals a sector in constant evolution, influenced by economic, social and technological factors. In recent years, the city has experienced significant urban growth, driven by the demand for housing and commercial space, which has generated a dynamic environment for real estate companies.

The performance of these companies has been marked by their ability to adapt to changing market conditions. The most successful companies have adopted innovative strategies, such as the use of digital technologies for the promotion and sale of properties, which has allowed them to reach a wider audience and improve efficiency in their operations. In addition, they have implemented improvements in customer service, customizing services to meet the specific needs of buyers and tenants.

The development of the real estate sector in Machala has been closely linked to infrastructure investment and the evolution of urban regulations. The construction of new roads, shopping centers, and residential projects has been key to attracting investors and fostering the growth of the real estate market. However, the sector faces challenges such as fluctuating land prices and the need to comply with stricter environmental and urban planning regulations.

Machala is characterized by its capacity to adapt and its focus on innovation. Despite the challenges, the real estate sector continues to be an important pillar of the city's economic growth, driven by urbanization and growing demand for property.

Keywords: Relationship of the construction and real estate sector; Real estate companies in Ecuador; Legal regulations regarding the real estate environment in Ecuador; Macroeconomic perspectives of the real estate market.

## CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 1.1. Objeto de investigación

Se comprende el sector de la construcción. En la actualidad es una actividad relacionada a uno de los factores de mayor importancia dentro de la economía ecuatoriana, principalmente por su gran aporte al Producto Interno Bruto del país que se ocupa en el quinto lugar, principalmente con el 8.57% debajo del entorno de manufactura que se asocia a un 11.51% (Guerra, 2018), desde este mismo contexto se puede comprender que es uno de los grandes entornos de desarrollo profesional y laboral, dentro del rubro económico y el mercado nacional, especialmente por su capacidad de generar empleo, entrelazando diversos sectores tanto del entorno industrial como también del comercial y por ese mismo contexto su crecimiento tiene un alta incidencia en toda la sociedad en general y dentro de la bolsa de valores y la economía nacional.

Desde este contexto se puede comprender que el sector inmobiliario dentro del país ha tenido diversas fluctuaciones que han transformados su variación y presentación dentro del mercado con el paso del tiempo, en estas etapas se ha identificado la necesidad constante de establecer un conjunto de ajustes que permitan apalancar y establecer un retorno del crecimiento de económico y productivo, sin embargo, a pesar de estas continuas transformaciones dentro del desarrollo inmobiliario del Ecuador se evidencia que las edificaciones, residencias y urbanizaciones a través de su proceso de evolución, han tenido sus mayores transformaciones, especialmente en la ciudades, potencialmente establecen el entorno económico, especialmente en Guayaquil y Quito, en donde su gran productividad económica y entorno comercial ha permitido que el flujo constante de activos favoreciera el desarrollo de una transformación del inmobiliario, mientras que en otras ciudades del entorno del Ecuador, los sistemas arquitectónicos y de inmobiliaria se manejan principalmente con los modelos tradicionales implicando una evolución no tan progresiva en la última década (Yauri et al., 2020).

De este módulo entornos de desarrollo inmobiliario, se relacionan principalmente con la administración del capital de su trabajo, y, por consecuencia la decisión que se establece frente a las diferentes fuentes de financiamiento que se pueden utilizar dentro de una empresa para operar todas sus actividades cotidianas, y de este modo el crecimiento de la misma, estableciéndose, así como uno de los principales objetivos de la gestión financiera dentro del mercado inmobiliario. Y teniendo en cuenta que una de las particularidades sociedades de

economía del Ecuador se relaciona principalmente con la deficiencia de los recursos económicos para el desarrollo de proyectos de evolución y de adaptación a las nuevas tecnologías y tendencias de desarrollo, especialmente en el entorno de inmobiliaria, impide naturalmente, el crecimiento integral, de estos entornos de desarrollo arquitectónico y de construcción, además de las adaptaciones asociadas principalmente a la administración de dichos recursos (Romero et al., 2022).

En este contexto se comprende que la principal problemática asociada en el presente trabajo de investigación. Se relaciona con identificar aquellas dificultades que se relacionan principalmente con los elementos operacionales y de desarrollo en total crecimiento y administración del mercado inmobiliario dentro de la ciudad de Machala, entendiéndose que uno de los principios de crecimiento institucional de cualquier entorno dentro del mercado, se asocia principalmente a la capacidad, administración y utilización de los recursos para promover su evolución dentro del mercado, y asimismo su crecimiento dentro de la utilización y administración estratégica de todos sus recursos, en función de los protocolos establecidos dentro de su organización interna (Buenrostro y Hernández, 2019)

## 1.2. Justificación

Las empresas inmobiliarias dentro del entorno ecuatoriano, en general, generan planes de desarrollo aplicados en función de las necesidades y los niveles de financiamiento dentro del Estado, por este motivo se adaptan a los conjuntos económicos y trascendentes asociados a las diferentes posiciones geográficas, de tal manera que la pertinencia de establecer el desarrollo y crecimiento de las empresas inmobiliarias dentro de sus planes, de favorecimiento de gestión, operativa y comercial Genera un valor de alto impacto en el estudio de mercado principalmente para identificar aquellas fortalezas que este entorno mercantil, favorece al desarrollo, crecimiento económico y social de Machala, y como este incide de manera positiva en el bienestar económico de toda la familias que pertenecen a este entorno laboral (Peña et al., 2020).

Por tal motivo para desencadenar un conjunto de variables y elementos que justifiquen el trabajo de investigación se realizará un recorrido bibliográfico en el que se pretenda identificar las diversas fuentes conceptuales asociadas a la administración y gestión de las empresas inmobiliarias que existen en la actualidad, principalmente abundando en las estructuras de capital, administración de empresas, Manejo de recursos y de personal, y su inclusión dentro del mercado, para de esta manera poder entender el comportamiento del

mercado en el entorno inmobiliario y poder hacer una incidencia a través de un análisis del impacto positivo o negativo que ejerce esta industria en el desarrollo social ecuatoriano Principalmente en la ciudad de Machala (Ramos et al., 2020).

Ya que la presente investigación supone en la composición de su estructura. El análisis de la descripción de las diversas fuentes conceptuales sobre las empresas inmobiliarias, y posteriormente su análisis en el contexto real de la ciudad de Machala, los principales beneficiados a través del presente trabajo de investigación serán aquellas empresas inmobiliarias que pueden identificar la fortalezas y dificultades de su desarrollo institucional, dentro del mercado, y en segundo lugar, todos aquellos que participan de la utilización de los servicios de las empresas inmobiliarias para la adquisición de sus bienes o servicios. Finalmente, y como elemento secundario los beneficiados del presente trabajo de investigación serán los estudiantes involucrados en comprender el funcionamiento operativo de las instituciones inmobiliarias, y como estas optimizan a través de sus procesos operativos y digestiones los recursos establecidos tanto en el entorno económico, personal, humano, y administración de recursos materiales (Colado et al., 2020).

### 1.3. Objetivos de investigación

#### 1.3.1. Objetivo General:

Analizar el proceso de desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Machala.

#### 1.3.2. Objetivos Específicos:

- Diagnosticar el proceso de desempeño del personal de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Machala.
- Identificar la incidencia del desempeño laboral en el desarrollo de las empresas inmobiliarias en la ciudad de Machala.
- Proponer estrategias que contribuyan a las empresas inmobiliarias de la ciudad de Machala.

## CAPITULO II DESARROLLO DEL PROYECTO

### Marco teórico

#### 2.1. Relación del sector de construcción e inmobiliario

Para comprender el desarrollo de las operaciones gestiones establecidas dentro de las empresas mobiliarias de Machala. Es fundamental identificar aquellos sectores que se relacionan de manera transversal en el desarrollo de sus operaciones para elaboración de productos y ofrecimiento de diversos servicios del mismo mercado, en este contexto se puede identificar la relación directa que existe entre el sector de la construcción y el sector inmobiliario, puesto que estos participan de manera activa en todas las dinámicas asociadas a la economía de los países (González et al., 2020).

En situaciones de auge como en pérdidas asociadas a la crisis, por este motivo, dentro de la literatura académica, se puede identificar que existen sectores dentro de los agentes económicos que constantemente se ven involucrados en el desarrollo de la sociedad y uno de ellos son principalmente aquellos que se enfocan principalmente a los elementos de construcción y transformación de la ciudades, determinando de este modo a la construcción y la inmobiliaria como los aliados estratégicos para el desarrollo o declive de infraestructura social (Olis et al., 2021).

Las empresas inmobiliarias y de construcción dentro del Ecuador han generado uno de los principales auges laborales, ya que las transformaciones de infraestructura y las modificaciones de la ciudades o incluso la modernización de los pequeños pueblos, se ven en una constante evolución, dependiendo de las condiciones económicas y productivas del país, este mercado ha necesitado involucrar a diversos empleados eso sus actividades de desarrollo operativo, por tal motivo representan uno de los rubros más importantes en el entorno laboral nacional (Díaz et al., 2022).

#### 2.2. Las empresas de carácter inmobiliaria en el Ecuador

En el Ecuador, las empresas inmobiliarias se establecen como un recurso fundamental dentro de la estructuración de la economía, principalmente porque de acuerdo a lo establecido en las diversas estadísticas sobre su evolución financiera y estructura con el paso de los años se puede identificar de manera directa que la diversidad interna y el comportamiento sectorial en su conjunto, han favorecido de manera directa a la modificación y evolución de la ciudades, en este sentido Identificar todas las empresas a través de elementos matemáticos y estadísticos permite reconocer la toma de decisiones a la hora de

la repercusión del impacto de una empresa inmobiliaria en un entorno específico, ya que se ajusta a las necesidades tanto económicas como de desarrollo de infraestructura y las condiciones sociales que estas representan a la hora de transformar Viviendas y edificios (Cabrera y Delgado, 2019).

### 2.3. Normativa legal, respecto al entorno inmobiliario del Ecuador

El sector inmobiliario al representar uno de los espacios claves para la estabilidad de la macro economía del Ecuador y por su alto nivel de sensibilidad ante los cambios principalmente asociados a las variables fiscales o monetarias, se convierte en un instrumento de alta complejidad. Con capacidad de poder generar una transformación directa en los mercados y en los actores económicos que participan de manera directa en él, a través de industrias y empresas asociadas (Dubuc, 2019).

De acuerdo a los datos establecidos por El Banco Central del Ecuador (2015) se determina que la sectorización de una economía. Se relaciona principalmente a la capacidad de agrupar un conjunto de unidades de diversas instituciones que comparten ciertas características sobre el funcionamiento y la operatividad sobre todas las actividades que estos desarrollan, por este motivo estas unidades gracias a su capacidad de autonomía propia la hora de ejecutar transacciones con otras instituciones Deben favorecer a un conjunto de derechos y responsabilidades para las instituciones que colaboran de manera habilitante, de este modo, se permite identificar sectores residentes y no residentes en el que se pueden asociar diversas políticas que inciden en la toma de decisiones al igual que las estadísticas matemáticas asociadas a los flujos comerciales y económicos (Macas y Zhangallimbay, 2019).

De acuerdo a lo expresado por diversos términos estadísticos como el establecido por el Instituto ecuatoriano de estadística y censos en el año 2020, se puede identificar qué uno de los grandes sectores económicos, más importantes dentro del Ecuador, se asocia al entorno inmobiliario, puesto que tiene un conjunto de compendios de actividades productivas que es utilizado como una variable dentro de la contabilidad gubernamental para poder simplificar una estructura empresarial dentro del país, principalmente en la vinculación de diversas instituciones que ofrecen servicios, comercio, industrias, manufactureras, entre otras (Aparecida et al., 2020).

Bajo este contexto, es importante determinar que los bienes inmuebles se pueden reconocer como cualquier objeto físico que no puede ser desplazado de un lugar a otro, desde

este contexto se pueden incluir los edificios, minas, árboles, construcciones, y cualquier elemento que se haya adherido de manera directa al suelo según lo establece la asamblea nacional en el acta (2020), y en configuración de su servicio, los bienes inmuebles o empresas inmobiliarias que se asocian a su comercialización, son aquellas que se dedican tanto a la construcción, venta, administración, y arrendamiento de los mismos (Salinas y Romero, 2019).

En el caso del Ecuador, el sector inmobiliario genera gran riqueza dentro del país, y, por consecuencia, permite el desarrollo continuo de la sociedad, ya que dentro de esta industria participan en diversos agentes interactuando, de manera directa entre sí, y a la vez de manera dinámica, por tal motivo las empresas de construcción, empresas, inmobiliarias, empresas, independientes, gobierno, y los ciudadanos tienen la capacidad de introducirse dentro de este mercado por la necesidad fundamental de establecer un lugar de refugio y entornos de trabajo asociados a la inmobiliaria.

#### 2.4. Perspectivas Macroeconómicas del mercado inmobiliario

Para una revisión macroeconómica adecuada, se analiza la situación económica agregada del Ecuador y el impacto que genera el sector inmobiliario en la dinámica de los actores sociales, para lo cual, se ha considerado el análisis conjunto del Producto Interno Bruto (PIB) ecuatoriano al igual que el Valor Agregado Bruto (VAB) del sector, el comportamiento del empleo y las tasas de interés durante los años de estudio (Guerrero, 2020).

#### 2.5. Producto Interno Bruto del Ecuador

Según el Banco Central del Ecuador (2021), el PIB es un indicador económico que muestra todos los bienes y servicios producidos por un país durante un periodo de tiempo determinado, es reflejado en valor monetario y utilizado para conocer la riqueza de un país. El PIB nominal toma en cuenta la producción total de una economía valorada a precios corrientes. Por su parte, el PIB real hace referencia al valor monetario de los bienes y servicios finales con base en el precio constante, es decir, sin tomar en cuenta las variaciones de precios producto de la inflación. Para el cálculo del PIB real el Banco Central del Ecuador toma como año base el PIB del año 2007 (Yagual et al., 2019).

Durante el año 2016 el PIB experimentó una caída del 1,23% con respecto al año anterior, esto sucedió debido a la caída de precios del petróleo, posteriormente para el año

2017 la economía tuvo una recuperación incrementando el PIB en 2,37%. Para los próximos años, el PIB experimentaría un pequeño crecimiento de 2% en 2018 y solo de 0,01% en 2019 con respecto al año anterior (Brito et al., 2019).

## 2.6. Valor Agregado Bruto (VAB) en Actividades Inmobiliarias

Según el Banco Central del Ecuador (2023), el VAB es un indicador macroeconómico importante que se utiliza para evaluar la actividad económica, ya sea de toda la economía o de un sector en específico. El VAB muestra toda la producción de bienes y servicios sin los impuestos indirectos (es decir lo que se tienen que pagar independientemente de lo que se haya producido) y restando los consumos intermedios utilizados en el proceso de producción (costo de material, costo de servicios). El VAB cuenta únicamente la parte del valor agregado de todos los bienes y servicios producidos.

## 2.7. Empresas inmobiliarias y su estructura

El tamaño de las empresas se determina, según lo estipulado en el Código Orgánico de Producción, Comercio e Inversiones (Ron y Sacoto, 2017), por el nivel de ventas anuales y la cantidad de empleados según la siguiente clasificación:

Microempresas: ventas anuales inferiores a \$300.000 y de 1 a 9 trabajadores.

Pequeñas: ventas anuales comprendidas entre \$300.001 - \$1.000.000 y de 10 a 49 trabajadores

Medianas: ventas anuales comprendidas entre \$1.000.001 y \$5.000.000 y de 50 a 199 trabajadores

Grandes: ventas anuales superiores a los \$5.000.000 y poseen 200 o más trabajadores

La legislación actual, con un enfoque claro en el apoyo y fomento de las MIPYMES, busca fortalecer a este sector a través de diversas políticas públicas. Estas medidas no solo mejoran la competitividad y sostenibilidad de las MIPYMES, sino que también promueven un desarrollo económico más equitativo e inclusivo en todo el país (Dini y Giovanni, 2020), donde se designa al Consejo Sectorial de la Producción como un ente encargado de trabajar directamente en el cumplimiento, de:

Formular, priorizar y coordinar acciones que buscan un impulso hacia un desarrollo sostenible por parte de las MIPYMES.

Coordinar programas de capacitación, información, asistencia técnica y promoción comercial.

Trabajar en conjunto con organismos académicos en el desarrollo de programas de emprendimiento y producción.

Promover la implementación de nuevos sistemas de herramientas de información y desarrollo organizacional.

Dentro del sector inmobiliario, las empresas se clasifican según su naturaleza, de acuerdo a lo expuesto en la Ley de Compañía (Dini y Giovanni, 2020) vigente, los cinco tipos de comercio que poseen validez frente a las autoridades de control y regulación por su carácter de personería jurídica, son:

Nombre colectivo: los socios están sujetos a responsabilidad solidaria e ilimitada sobre las acciones y obligaciones incurridas por la compañía.

Comandita simple y dividida por acciones: en la sociedad de comandita por acciones las personas naturales serán socios comanditados y serán quienes administren la compañía.

Responsabilidad limitada: se contrae entre dos o más personas y su responsabilidad social llega hasta el monto de sus aportaciones individuales, será siempre de carácter mercantil.

Compañía anónima: el capital se encuentra conformado por acciones negociables de los accionistas, los cuales responden por el monto de sus aportaciones.

De economía mixta: generadas con una participación conjunta del sector público y privado en torno a la gestión social de la empresa mediante escritura pública.

Esta clasificación no solo ayuda a la administración y control de las actividades empresariales, sino que también proporciona una estructura clara para el análisis económico y la implementación de políticas que apoyen el desarrollo del sector empresarial (Moreira y Carvajal, 2020).

El mercado de valores, regulado y supervisado por la Superintendencia de Compañías, juega un papel crucial en la canalización de recursos financieros de manera eficiente y sin la intermediación tradicional de entidades bancarias. Su desarrollo y promoción son esenciales para proporcionar alternativas de financiamiento a las empresas, diversificar las opciones de inversión y contribuir al crecimiento económico sostenible (Baer et al., 2019).

Los activos representan todos los recursos que una empresa utiliza para operar y generar ingresos, y son fundamentales para evaluar la salud financiera y la capacidad operativa de la empresa (Ferreiro et al., 2019).

La utilidad antes de impuestos y el cálculo de los impuestos, parten de las regulaciones

o reglamentos establecidos por los organismos de control fiscal, donde se fijan los porcentajes de aportación para cada uno de los sujetos jurídicos. Para el caso ecuatoriano, el organismo encargado del control sobre la tributación es el Servicio de Rentas Internas (SRI), que busca el cumplimiento de las diferentes directrices presentadas en la Ley de Régimen Tributario Interno (Moreno et al., 2019).

Estas medidas buscan fomentar la transparencia y el cumplimiento de las obligaciones fiscales, así como desalentar prácticas que puedan favorecer la evasión fiscal. Es crucial para las empresas operar dentro del marco legal establecido y cumplir con todas las obligaciones de presentación de información para evitar penalizaciones que resulten en una mayor carga tributaria (Méjia et al., 2019).

Además, en el artículo 2 de la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI, act.2019) se detallan los diferentes tipos de ingresos de fuente ecuatoriana, que son considerados para los posteriores cálculos impositivos:

- I. Ingresos percibidos por ecuatorianos derivados de operaciones económicas realizadas en territorio ecuatoriano, con sus respectivas excepciones.
- II. Ingresos percibidos por ecuatorianos de actividades u operaciones realizadas en el extranjero, con domicilio en Ecuador.
- III. Provenientes de procesos de enajenación de bienes ubicados en Ecuador.
- IV. Beneficios o regalías generadas.
- V. Utilidades y dividendos generados por sociedades.
- VI. Provenientes de operaciones realizadas en el extranjero como procesos de exportación con personas naturales o sociedades.
- VII. Intereses y rendimientos financieros.
- VIII. Ingresos obtenidos por rifas, loterías, apuestas, entre otros.
- IX. Provenientes de herencias, donaciones y legados.
- X. Otros ingresos.

Un correcto análisis financiero permite a los gestores empresariales identificar fortalezas y debilidades en la estructura financiera de la empresa, facilitando la toma de decisiones informadas. Además, proporciona una base sólida para la planificación estratégica, la evaluación del desempeño y la implementación de acciones correctivas que puedan mejorar la salud financiera y la operatividad de la empresa (Briozzo et al., 2019)

Las medidas de tendencia central y dispersión son herramientas complementarias que

permiten una comprensión integral de la distribución de datos. Mientras que las medidas de tendencia central proporcionan un valor representativo del conjunto de datos, las medidas de dispersión ofrecen información sobre la variabilidad y consistencia de los datos. Juntas, estas medidas permiten a los analistas identificar patrones, detectar anomalías y tomar decisiones informadas basadas en la estructura y comportamiento de los datos en estudio (Silva et al., 2019).

Las medidas de dispersión son cruciales para evaluar cómo se distribuyen los datos alrededor de las medidas de tendencia central, permitiendo una interpretación más precisa y confiable de los datos recolectados (Estrada et al., 2019).

El desarrollo del sector inmobiliario en Ecuador entre 2011 y 2019 muestra una estrecha relación con el crecimiento económico del país. La dinámica de este sector no solo ha influido positivamente en las cifras macroeconómicas, sino que también ha tenido un impacto significativo en la generación de empleo y en la ampliación del acceso a la vivienda, subrayando su papel esencial en el desarrollo socioeconómico del país (Marín et al., 2023).

El papel del sector inmobiliario sigue siendo crucial, no solo por su contribución directa al PIB, sino también por su impacto en la generación de empleo y en el desarrollo de infraestructuras que son esenciales para el bienestar social y económico. A pesar de las fluctuaciones económicas, la demanda de viviendas y espacios comerciales sigue siendo un motor importante para la inversión y el desarrollo en el país. Aunque el crecimiento económico se desaceleró a partir de 2014, el sector inmobiliario continuó siendo un pilar clave para la economía ecuatoriana, adaptándose a las nuevas condiciones y manteniendo su relevancia en el desarrollo económico y social del país (Masato, 2020).

El crecimiento del sector inmobiliario en las provincias del Azuay, Guayas y Pichincha durante el periodo estudiado destaca la importancia regional de esta industria en Ecuador y subraya la diversidad de oportunidades y desafíos que enfrentan las empresas inmobiliarias en diferentes partes del país (Cabrera J. N., 2019).

Si bien los porcentajes de cada empresa varían, los resultados son sumamente prometedores, pues en comparación con años anteriores, el tejido empresarial dentro de cada una de estas provincias se ha visto incrementado sustancialmente por el aumento del nivel de operaciones requerido y la propia estructura organizacional de las empresas se adaptan a las condiciones de mercado (Bú, 2022).

El estudio de la cantidad, clasificación y ubicación de las empresas en el sector inmobiliario de estas provincias ofrece una comprensión más completa de la dinámica empresarial en la región y destaca la importancia de las decisiones estratégicas de ubicación y constitución para el éxito y la sostenibilidad de las empresas en este sector tan competitivo (Caiza et al., 2020).

Comprender la composición empresarial y la evolución organizacional del sector inmobiliario en Ecuador es esencial para una toma de decisiones informada tanto a nivel empresarial como a nivel de políticas públicas. Esto proporciona una base sólida para la planificación estratégica, la identificación de oportunidades y desafíos, y el impulso del desarrollo sostenible del sector en el país (Pantoja, 2019).

El apoyo gubernamental en términos legales es fundamental para garantizar un desarrollo sólido y sostenible del sector inmobiliario en Ecuador. Al proporcionar un marco normativo adecuado y evitar la incertidumbre, se pueden crear condiciones propicias para que empresas de todos los tamaños prosperen y contribuyan al crecimiento económico y al bienestar social en el país (Vásquez, 2020).

Los resultados de las variables financieras, expresados en estadísticos y gráficos descriptivos, permiten concluir que el sector inmobiliario en estas provincias es tanto complejo como dinámico. Los comportamientos crecientes en variables como el activo y las utilidades netas son indicativos de una expansión del nivel de operaciones en los diferentes espacios donde trabajan (Cedeño et al., 2020).

La sensibilidad del sector inmobiliario a los factores macroeconómicos destaca la necesidad de un enfoque cuidadoso y deliberado por parte de las autoridades antes de implementar nuevas políticas públicas. Reconocer el potencial de rentabilidad y atracción del sector inmobiliario puede ser una oportunidad para impulsar el crecimiento económico, pero también requiere una gestión prudente y una supervisión constante para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible (García y Cardoso, 2020).

## CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DEL PROYECTO

### Diseño de Investigación

#### 3.1 Tipos de investigación

El alcance descriptivo de este tipo de investigación implica que se busca comprender y describir el problema de investigación en detalle, en lugar de probar hipótesis o establecer relaciones causales. Se enfoca en proporcionar una visión general y una comprensión amplia del tema, lo que permite observar los factores involucrados y su impacto social desde diferentes perspectivas, la investigación mixta con un enfoque descriptivo combina la recopilación y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos para proporcionar una comprensión completa y detallada del problema de investigación, permitiendo observar los factores involucrados y su impacto social desde una variedad de ángulos interpretativos (Aparicio y García, 2019) En el presente proyecto se describirán los procesos de desempeño que existen dentro de las empresas inmobiliarias ya que puede abarcar diversas actividades y prácticas que aseguran que la empresa funcione de forma eficaz y efectiva para poder alcanzar sus objetivos estratégicos (Cabana et al., 2022).

Se pretende establecer objetivos y metas dentro de un periodo corto a largo plazo realizando estudios de mercado para comprender las tendencias, oferta, demanda y competencia en el sector inmobiliario, también por su impacto en la generación de empleo y en el desarrollo de infraestructuras que son esenciales para el bienestar social y económico. A pesar de las fluctuaciones económicas, la demanda de viviendas y espacios comerciales sigue siendo un motor importante para la inversión y el desarrollo en el país (García et al., 2023)

La recolección y la interpretación de datos se utilizan para responder preguntas de investigación y probar hipótesis establecidas previamente aunque este enfoque se describe como no experimental, aún puede involucrar la recopilación de datos y el análisis sistemático para evaluar relaciones causales o predictivas entre variables; este tipo de enfoque de investigación ofrece una manera integral de abordar la complejidad del desarrollo de empresas inmobiliarias, aprovechando tanto los aspectos cuantitativos como cualitativos de la información y utilizando un diseño metodológico que permite explorar relaciones, comparar teorías y responder preguntas de investigación de manera rigurosa (Sánchez, 2019).

Posee un enfoque correlacional entre los elementos cualitativos y cuantitativos ya que los resultados no se valen de mediciones numéricas solamente, sino más bien de encuestas y opiniones del investigador bajo la que se puede apreciar todos los enfoques de desarrollo que se analizan en el crecimiento y desarrollo de las empresas inmobiliarias, además posee un diseño de teoría fundamentada que favorece a comparar las distintas teorías y percepciones sobre el desarrollo inmobiliario en diversos contextos sociales; y utiliza la recolección y la interpretación de datos para contestar preguntas de investigación y probar hipótesis establecidas previamente, con un diseño de tipo no experimental.

Al contrastar y complementar esta información con datos obtenidos de fuentes secundarias, como estudios académicos, informes de investigación y análisis de expertos, se enriquece el contexto y se obtiene una perspectiva más completa del tema en estudio. Esto permite validar y profundizar en los hallazgos obtenidos a partir de fuentes oficiales y proporciona una base más sólida para el análisis y la interpretación de los datos. Además, el elemento práctico de los datos recopilados en campo por el investigador añade otra capa de comprensión y profundidad al estudio estos datos pueden incluir observaciones directas, entrevistas, encuestas u otros métodos de recolección de datos primarios que permiten capturar aspectos específicos del fenómeno estudiado que pueden no estar disponibles en fuentes secundarias (Silva F. C., 2019).

### 3.1.1 Descriptivo

La investigación descriptiva busca caracterizar y detallar fenómenos o situaciones presentes sin manipular variables. Este tipo de estudio es adecuado para el análisis del desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias en la ciudad de Machala, ya que permite una comprensión detallada de su funcionamiento y evolución en un contexto específico.

### 3.2. Nivel de investigación

Para lograr esto en un nivel descriptivo de investigación, es importante llevar a cabo una evaluación detallada de las características y contenidos relevantes del objeto de estudio y realizar este proceso de valoración de contenidos y características del objeto de investigación, se obtiene una comprensión más completa y precisa del impacto de la metodología del análisis del proceso de desempeño y desarrollo empresarial en las empresas inmobiliarias en el entorno de mercado existente. Y se genera un diagnóstico del proceso de desempeño del personal de las empresas inmobiliarias de la ciudad de la ciudad de Machala.

Esto proporciona una base sólida para tomar decisiones informadas y formular recomendaciones relevantes para la práctica empresarial y las políticas públicas (Sigalat et al., 2019).

La descripción de las estrategias que se aplican en el desarrollo de las gestiones operativas e internas de las empresas, ayudan a concebir la idea natural de que todo es posible en función de los elementos adversos que se puedan relacionar al crecimiento institucional. Por este motivo la capacidad de relacionar el crecimiento institucional con las teorías de desarrollo y desempeño se contextualizan en la descripción de su utilidad (Apaza, 2019).

### 3.2.1 Nivel explicativo

El desempeño laboral tiene una incidencia significativa en el desarrollo de las empresas inmobiliarias, afectando directamente la productividad, eficiencia, calidad del servicio, innovación, cumplimiento de proyectos, rentabilidad, cultura organizacional y sostenibilidad. Implementar estrategias para mejorar el desempeño laboral, como la capacitación continua, la motivación y la gestión efectiva del talento, es fundamental para el crecimiento y éxito a largo plazo de las empresas en el sector inmobiliario (Espinoza y Ochoa, 2021).

El desempeño laboral tiene una incidencia significativa en el desarrollo de las empresas inmobiliarias, afectando directamente la productividad, eficiencia, calidad del servicio, innovación, cumplimiento de proyectos, rentabilidad, cultura organizacional y sostenibilidad. Implementar estrategias para mejorar el desempeño laboral, como la capacitación continua, la motivación y la gestión efectiva del talento, es fundamental para el crecimiento y éxito a largo plazo de las empresas en el sector inmobiliario (Ramos G. C., 2020).

Para proponer estrategias que contribuyan al desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias, es esencial considerar diversos aspectos clave de la operación empresarial, desde la gestión del personal hasta la implementación de tecnologías, prácticas sostenibles; mayor capacidad de adaptación a cambios del mercado, desarrollo de soluciones innovadoras y competitividad mejorada (Ochoa y Yunkor, 2022).

### 3.3. Diseño de investigación

#### 3.3.1 Diseño no experimental

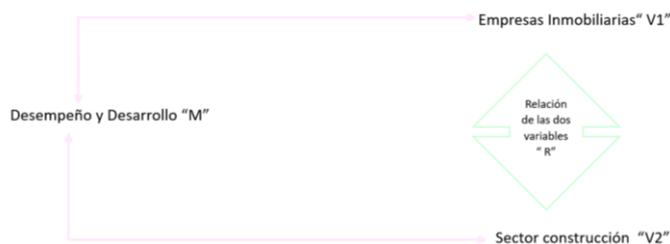
Un diseño no experimental, específicamente un diseño correlacional, es una herramienta eficaz para investigar la incidencia del desempeño laboral en el desarrollo de las empresas inmobiliarias. A través de la recolección y análisis de datos sin manipulación de variables, se pueden identificar relaciones y patrones que proporcionen insights valiosos para la mejora del desempeño y el crecimiento empresarial (García P. M., 2019)

El proceso de desempeño y desarrollo de las empresas inmobiliarias requiere una gestión integral y estratégica que abarque desde la planificación y evaluación del desempeño hasta la innovación y responsabilidad social. Implementar estas estrategias de manera coherente y continua permitirá a las empresas no solo mejorar su eficiencia y rentabilidad, sino también adaptarse a un mercado en constante cambio y mantener una ventaja competitiva sostenible (Alvarez et al., 2020).

La presente investigación posee el diseño de campo principalmente por su impacto en el desarrollo de la vinculación del investigador con el entorno en el que se encuentra la población de estudio, de este modo puede generar una perspectiva asentada con su observación en la realidad del contexto en el que esta se presenta Leyva y Guerra (2020). La planificación con enfoque cuantitativo en el diseño de investigación es fundamental para garantizar la eficacia y la validez de los resultados se deben plantear hipótesis o preguntas específicas que se desean responder con la investigación, estas deben ser susceptibles de ser probadas cuantitativamente y seleccionar adecuadamente la muestra de la población que se va a estudiar. Esto implica determinar el tamaño de la muestra y los métodos para su selección, asegurando que sea representativa de la población objetivo.

Los diseños de investigación cuantitativa son estructurados y sistemáticos, y se centran en la recopilación y el análisis de datos numéricos para responder preguntas de investigación específicas y generar conocimiento en un área determinada, como el volumen de ventas, la escala de opiniones o las tendencias del mercado.

Ilustración 1 Diseño de la investigación



Realizado por: Las Estudiantes.

Ilustración 2 Detalle de las variables

SIGLAS	SIGNIFICADO
M	Desempeño y Desarrollo
V1	Empresas Inmobiliarias
V2	Sector Construcción.
R	Relación de las dos variables.

Realizado por: Las Estudiantes.

El método correlacional permite examinar la relación entre dos variables, midiendo el grado en que estas variables se encuentran asociadas o relacionadas de esta forma, podrá determinar si existe una correlación entre las dos variables analizadas y cuál es la naturaleza de dicha relación. El análisis cualitativo de los resultados estadísticos permitirá interpretar y explicar los hallazgos de una manera más profunda y contextualizada, complementando la información cuantitativa obtenida.

De esta manera, el enfoque deductivo te permite ir de lo general a lo particular, logrando una comprensión más detallada y estructurada de las habilidades involucradas en el manejo de la entidad estudiada.

### 3.4. Métodos de investigación

#### 3.4.1 Método deductivo

El método deductivo proporciona un marco estructurado para investigar la incidencia del desempeño laboral en el desarrollo de las empresas inmobiliarias. Al partir de teorías generales y formular hipótesis específicas, los investigadores pueden recolectar y analizar datos de manera sistemática, obteniendo conclusiones claras y recomendaciones prácticas para mejorar el desempeño y el éxito empresarial (Gutierrez et al., 2019).

### 3.4.2 Método analítico

El método analítico permite descomponer y analizar detalladamente los diferentes factores que influyen en el desempeño laboral y el desarrollo de las empresas inmobiliarias. Este enfoque proporciona una comprensión profunda de las interacciones y relaciones entre los componentes clave, permitiendo formular estrategias y recomendaciones basadas en evidencia para mejorar la eficiencia y el éxito de las empresas (Arboleda, 2020).

### 3.4.3 Método sintético

El método sintético permite integrar y combinar diferentes elementos y resultados de análisis para formar una visión integral y coherente del impacto del desempeño laboral en el desarrollo de las empresas inmobiliarias. Al sintetizar información de múltiples fuentes y análisis, se pueden formular conclusiones claras y recomendaciones prácticas para mejorar la eficiencia, calidad del servicio, rentabilidad e innovación en el sector inmobiliario.

A pesar de la importancia del sector inmobiliario en Machala, existe una brecha en la comprensión de las estrategias específicas que las empresas emplean para impulsar su desempeño y desarrollo. Por lo tanto, esta investigación busca abordar esta brecha al analizar en profundidad el proceso de venta de casas en diferentes sectores de la ciudad, con el objetivo de identificar las estrategias más efectivas utilizadas por las empresas inmobiliarias.

## 3.5. Instrumentos de recolección de datos

Dentro del establecimiento de los artículos de investigación es fundamental reconocer de manera estratégica la población de estudio, ya que gracias a esta población se puede percibir si el fenómeno de investigación reacciona de acuerdo a lo planteado en las hipótesis y problemáticas señaladas (Conejero, 2020).

### 3.5.1. Población universo

Se diseñará una encuesta estructurada que permita obtener información específica sobre las percepciones y opiniones de los ciudadanos de Machala en relación con el mercado inmobiliario y las estrategias de venta de casas en diferentes sectores de la ciudad. La encuesta se elaborará cuidadosamente para garantizar la claridad de las preguntas y la relevancia de los temas abordados.

Se seleccionará una muestra representativa de la población de Machala para participar en la encuesta. La muestra se determinará utilizando técnicas de muestreo probabilístico o no probabilístico, asegurando la diversidad en términos de edad, género, nivel socioeconómico y ubicación geográfica.

Se podrá diseñar y administrar una encuesta efectiva utilizando Google Forms y obtener resultados precisos y significativos para tu investigación sobre el uso de la tecnología en el sector inmobiliario en Machala.

### 3.5.2. Población objeto de estudio

La selección adecuada de la población de estudio es fundamental para garantizar la representatividad y la validez de los resultados obtenidos en la investigación. Al acceder a datos precisos de esta población, se puede obtener una comprensión más profunda de los fenómenos y procesos relacionados con el tema de estudio, lo que a su vez facilita la formulación de conclusiones y recomendaciones significativas del sector inmobiliario existen 105 empresas ubicadas en la ciudad de Machala.

### 3.5.3. Tamaño de la muestra

Para determinar un tamaño de muestra adecuado, se pueden utilizar métodos estadísticos como el muestreo aleatorio simple o el muestreo estratificado, teniendo en cuenta la población total de empresas inmobiliarias en Machala. También se puede considerar el uso de cálculos de poder estadístico para garantizar que la muestra sea lo suficientemente grande como para detectar diferencias significativas entre grupos, si es relevante para el estudio.

Además, es importante asegurarse de que la muestra sea representativa de la población total de empresas inmobiliarias en Machala, para que los resultados obtenidos puedan generalizarse de manera válida. Esto podría implicar tomar en cuenta factores como el tamaño de la empresa, el tiempo de operación, el tipo de servicios ofrecidos, entre otros.

Se procede a calcular el porcentaje de participación en la encuesta específicamente para el sector de la construcción en Machala este cálculo te proporcionará una medida del grado de respuesta y participación de las empresas de este sector en tu estudio, siendo su porcentaje de 83% ya que se encuentra del rango establecido y es factible poder realizar la encuesta.

El cálculo del tamaño de la muestra es un paso fundamental en la investigación cuantitativa, ya que garantiza la representatividad, precisión y eficiencia en la recopilación

de datos, así como la robustez en el análisis estadístico y la generalización de los resultados, es importante realizar este cálculo de manera cuidadosa y considerada para obtener conclusiones confiables y significativas en el estudio. Para determinar el tamaño de muestra necesario utilizando la fórmula para estimación de poblaciones finitas, se utilizan los siguientes valores:

Ilustración 3 Fórmula de población finita

$$n = \frac{N \times Z_{\alpha}^2 \times p \times q}{e^2 \times (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \times p \times q}$$

Abreviatura	Significado.
n	Tamaño de muestra buscado.
N	Tamaño de la población o Universo.
Z	Parámetro estadístico que depende el nivel de confianza.
e	Error de estimación.
p	Probabilidad de que ocurra el evento.
q=(1-p)	Probabilidad de que no ocurra el evento.

$$n = \frac{105 \times (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(0.05)^2 \times (105 - 1) + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{100.842}{1.2204} = 82.63$$

$$n = 83$$

### 3.6. Técnicas de recolección de datos

#### Encuesta

La encuesta podría dirigirse a una variedad de grupos de interés, como propietarios de empresas inmobiliarias, agentes de ventas, clientes potenciales, compradores de propiedades, autoridades locales y otros actores relevantes en el mercado inmobiliario de Machala. Las preguntas formuladas en la encuesta podrían abordar temas como las estrategias de marketing y ventas utilizadas por las empresas inmobiliarias, la satisfacción del cliente, las tendencias del mercado, los desafíos y oportunidades percibidos, el uso de tecnología en el negocio inmobiliario, entre otros aspectos relevantes para el análisis del desempeño y desarrollo empresarial (Fería et al., 2020).

Al recopilar y analizar las respuestas de la encuesta, se puede obtener una comprensión más completa de los factores que influyen en el éxito o fracaso de las empresas inmobiliarias en Machala, así como identificar áreas de mejora y oportunidades de crecimiento en el mercado. La información obtenida a través de la encuesta puede servir como base para la toma de decisiones estratégicas y la formulación de políticas que contribuyan al desarrollo sostenible del sector inmobiliario en la ciudad.

#### Validez de instrumento

La utilización de las encuestas se asocia con su capacidad de análisis en función de los objetivos de investigación y ya que a través del presente artículo de investigación se quiere percibir el impacto o grado de incidencia del desempeño y gestión empresarial en la enseñanza de metodologías administrativas institucionales, la escala de Likert establecida en la encuesta favorece a poder contrastar si las estrategias utilizadas han ejercido un rol positivo o negativo.

#### Confiabilidad de instrumento

La configuración de la encuesta se desarrolló principalmente en las determinantes de relación de las variables de investigación, es decir, las preguntas e ítems de la encuesta responden a identificar la relación existente entre desarrollo y desempeño empresarial como metodología didáctica y su impacto en el entorno inmobiliario de Machala.

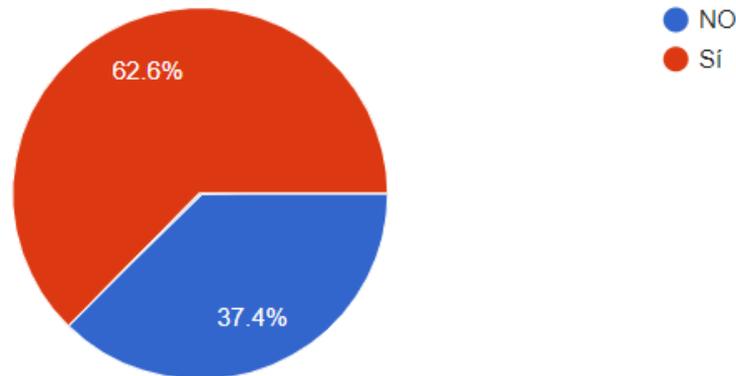
### 3.7 Análisis de resultados

Se realiza un doble seccionamiento de la información recopilada principalmente por los grupos a los que se orientan las encuestas, una principalmente para los administrativos y su capacidad de aplicación de este método de gestión interna y el otro grupo de información recibida gira en torno a las experiencias que han percibido los trabajadores de las empresas inmobiliarias.

Posterior a la recopilación de información se realiza un contraste entre la perspectiva de los trabajadores y administrativos sobre la metodología de gestión aplicada, pero en el mismo sentido se realiza una tabulación de los datos recopilados, y luego se genera una proyección gráfica de los mismos, a través de Excel.

1. ¿Su empresa realiza evaluaciones periódicas del desempeño de los empleados?

Grafica 1 Evaluaciones periódicas.



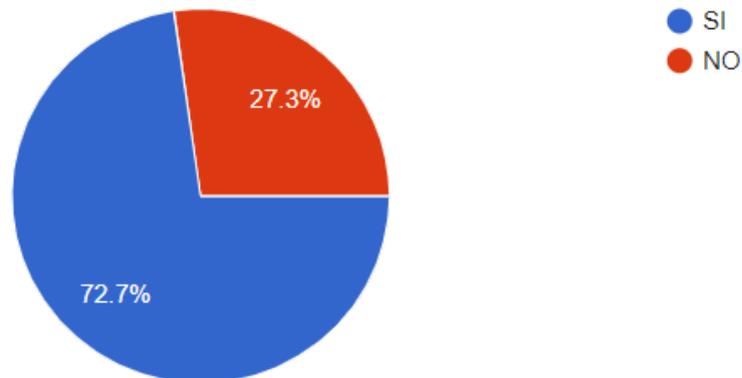
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 1: El 62.6% manifestaron que si esto se debe realizar evaluaciones periódicas del desempeño de los empleados es fundamental para asegurar que están alcanzando sus objetivos y contribuyendo eficazmente al éxito de la empresa. Estas evaluaciones suelen incluir la revisión de metas alcanzadas, habilidades desarrolladas, áreas de mejora y retroalimentación sobre su desempeño general.

Interpretación 1: Proporcionar retroalimentación regular y específica sobre el desempeño permite a los empleados entender qué están haciendo bien y qué aspectos pueden mejorar. Esto no solo motiva, sino que también ayuda a corregir y ajustar el curso según sea necesario.

2. ¿Su empresa ofrece programas de capacitación regular para sus empleados?

Grafica 2 Programa de capacitación



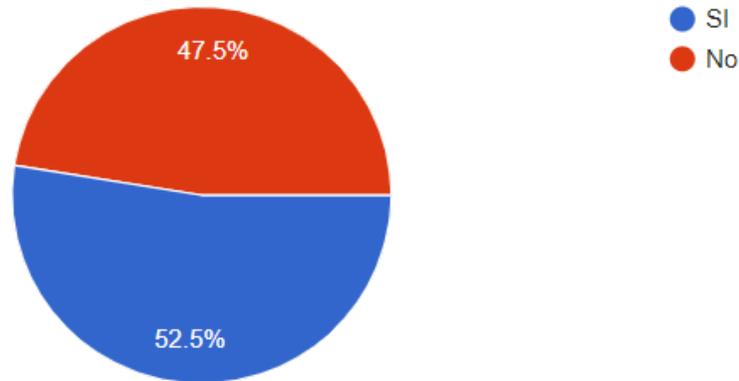
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 2: el 72% consideran que Los empleados valoran las oportunidades de aprendizaje y desarrollo ofrecer programas de capacitación puede ayudar a retener a los empleados talentosos al proporcionarles vías claras para el crecimiento dentro de la empresa.

Interpretación 2: En un mercado laboral competitivo, retener a empleados talentosos es fundamental para la estabilidad y el éxito a largo plazo de la empresa. Los programas de capacitación pueden actuar como incentivos significativos para que los empleados se queden, al proporcionarles vías claras para avanzar en sus carreras y satisfacer sus ambiciones profesionales.

3. ¿Ha implementado su empresa alguna política para la retención de talento en el último año?

Grafica 3 Política para la retención de talento.



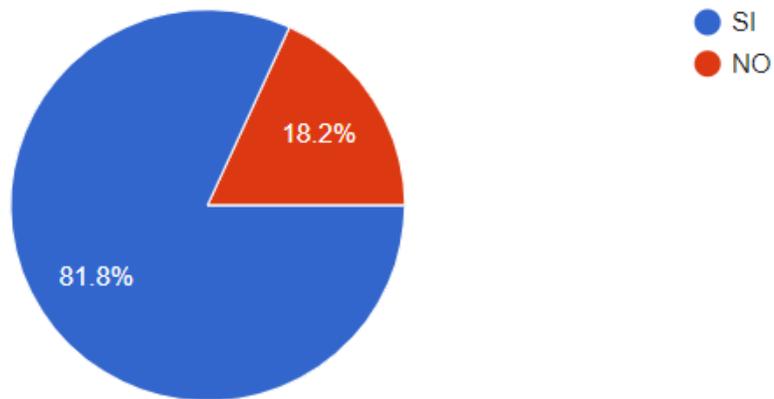
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 3: El 52.5% manifiestan que si porque es crucial analizar si estas políticas han tenido impacto en la retención de talento y en la satisfacción de los empleados. La recopilación de datos y la retroalimentación regular pueden ayudar a ajustar y mejorar las políticas existentes para maximizar su efectividad.

Interpretación 3: La retroalimentación regular y la evaluación de resultados permiten a la empresa mantenerse ágil y adaptable frente a las cambiantes necesidades y expectativas de los empleados. Esto fomenta una cultura de mejora continua y compromiso con el bienestar y desarrollo de su talento humano.

4. ¿Utiliza su empresa estrategias de marketing digital para atraer clientes?

Grafica 4 Estrategias de marketing digital



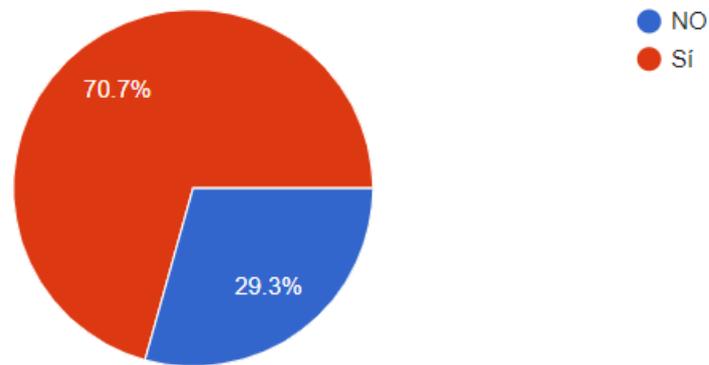
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 4: El 81% están de acuerdo con las plataformas digitales permiten una comunicación bidireccional más fluida entre la empresa y los clientes potenciales. Esto incluye la respuesta a preguntas, la gestión de comentarios y la participación en conversaciones relevantes, lo que puede fortalecer la relación marca-cliente.

Interpretación 4: aprovechar las plataformas digitales para facilitar una comunicación bidireccional efectiva no solo mejora la experiencia del cliente, sino que también fortalece la relación entre la empresa y su audiencia, promoviendo un mayor compromiso y fidelidad a la marca.

5. ¿Su empresa invierte en tecnología para mejorar la eficiencia operativa?

Grafica 5 Tecnología para mejorar la eficiencia operativa.



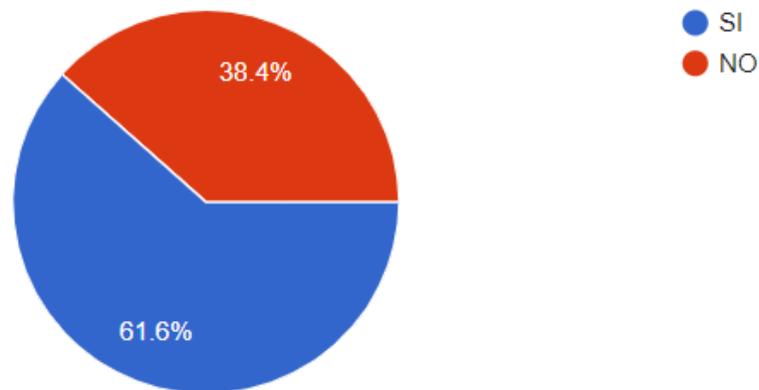
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 5: El 70.7% dicen que si porque invertir en tecnología para mejorar la eficiencia operativa no solo ayuda a las empresas a reducir costos y mejorar la productividad, sino que también les proporciona una ventaja competitiva al permitirles innovar y adaptarse de manera más ágil a las demandas del mercado y las expectativas de los clientes.

Interpretación 5: Las empresas que adoptan tecnologías avanzadas pueden adaptarse más rápidamente a cambios en el mercado y a las expectativas de los clientes. Esto les permite responder de manera proactiva a nuevas oportunidades y desafíos, manteniendo su relevancia y competitividad a largo plazo.

6. ¿Utiliza su empresa encuestas de satisfacción para evaluar la opinión de los clientes sobre los servicios ofrecidos?

Grafica 6 Satisfacción del cliente.



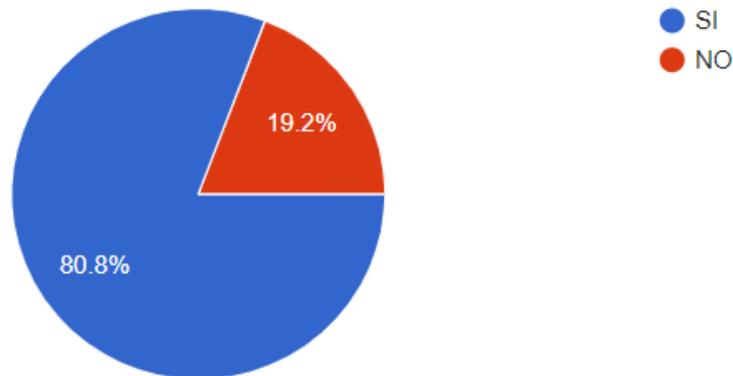
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 6: El 61.6% consideran que es necesario realizar encuestas de manera regular, la empresa puede identificar tendencias en la satisfacción del cliente a lo largo del tiempo. Esto proporciona insights sobre la efectividad de las iniciativas implementadas y ayuda a prever problemas potenciales antes de que se conviertan en problemas mayores.

Interpretación 6: Al detectar tendencias negativas en la satisfacción del cliente a través de las encuestas, la empresa puede identificar problemas emergentes antes de que se conviertan en problemas mayores. Esto permite tomar medidas correctivas de manera oportuna para abordar las preocupaciones de los clientes y mejorar la experiencia general.

7. ¿Considera que las tasas de interés actuales afectan significativamente el mercado inmobiliario en Machala?

Grafica 7 Tasas de interés actual.



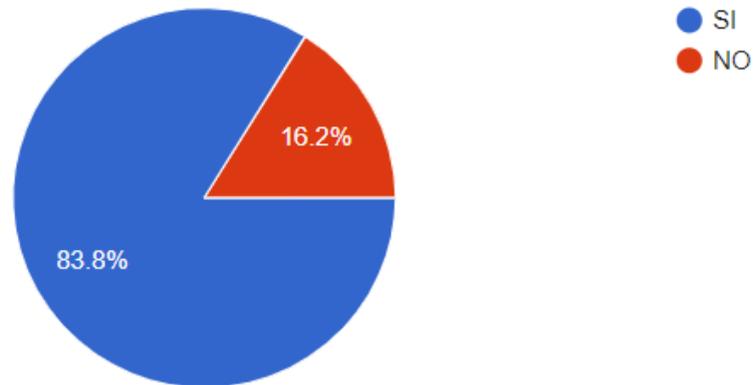
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 7: El 80.8% dicen que si porque es importante considerar que el impacto de las tasas de interés puede variar según la región y las condiciones locales del mercado inmobiliario. Factores como la oferta y la demanda local, el desarrollo económico regional y las políticas locales también juegan un papel crucial.

Interpretación 7: El crecimiento económico de Machala y su impacto en el empleo, los ingresos y la confianza del consumidor pueden mitigar o agravar los efectos de las tasas de interés en el mercado inmobiliario. Un desarrollo económico robusto puede sostener la demanda de vivienda incluso con tasas de interés más altas.

8. ¿Cree que la competencia en el mercado inmobiliario de Machala ha aumentado en los últimos años?

Grafica 8 Competencia en el mercado inmobiliario.



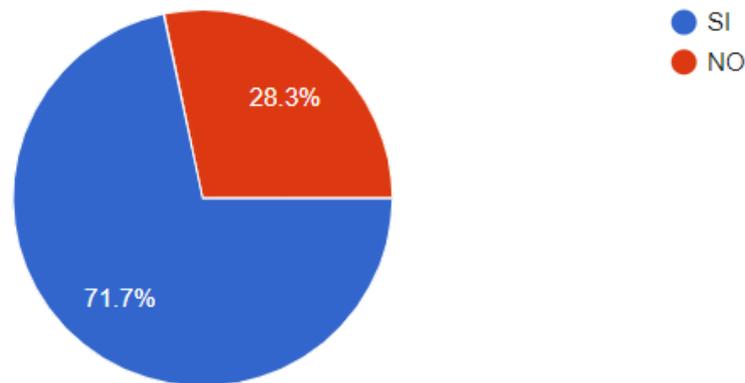
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 8: El 83.8% manifiestan que si porque se ha realizado un análisis exhaustivo de estos factores proporcionaría una visión más clara sobre la intensificación o disminución de la competencia en el mercado inmobiliario local.

Interpretación 8: Esto permite a los actores del mercado, como agentes inmobiliarios, desarrolladores y autoridades locales, tomar decisiones informadas y estratégicas para adaptarse y prosperar en un entorno competitivo cambiante.

9. ¿Utiliza su empresa canales de ventas online para comercializar propiedades?

Grafica 9 Canales de ventas online.



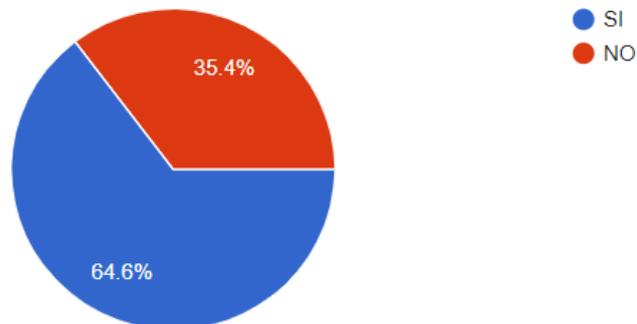
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 9: El 71.7% dicen que si dado que las plataformas online proporcionan herramientas para analizar el comportamiento de los usuarios, como el tiempo de permanencia en los listados, las interacciones con las publicaciones y las tasas de conversión, lo que permite a la empresa ajustar sus estrategias de marketing y ventas.

Interpretación 9: Con base en estos análisis, la empresa puede ajustar sus estrategias de marketing y ventas de manera continua. Por ejemplo, si un listado específico tiene un alto tiempo de permanencia, pero baja tasa de conversión, podría ser necesario revisar la presentación de la propiedad, las imágenes utilizadas o incluso el precio ofrecido.

10. ¿Su empresa ha experimentado un crecimiento en las ventas de propiedades en el último año?

Grafica 10 Crecimiento en las ventas de propiedades.



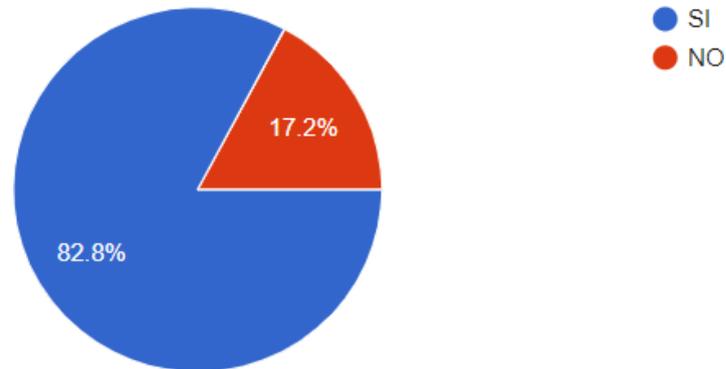
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 10: El 64.6% consideran que es necesario un análisis exhaustivo de estos factores proporcionaría una comprensión clara de si la empresa ha experimentado un crecimiento en las ventas de propiedades en el último año y qué impulsa este crecimiento. Esto permite a la empresa identificar áreas de fortaleza y oportunidades para optimizar aún más su desempeño en el mercado inmobiliario.

Interpretación 10: Identificar áreas donde las ventas no han crecido según lo esperado o donde hay potencial para crecer aún más permite a la empresa enfocar sus esfuerzos en optimizar estas áreas, ya sea mediante ajustes en estrategias de marketing, expansión geográfica o desarrollo de nuevos productos.

11. ¿Cumple su empresa con todas las regulaciones gubernamentales vigentes en el sector inmobiliario?

Grafica 11 Regulaciones gubernamentales.



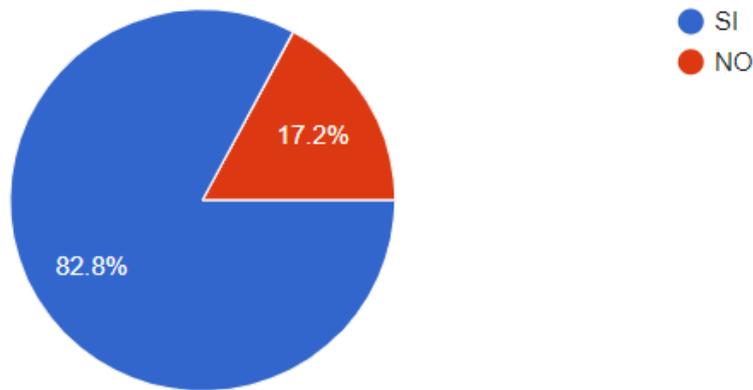
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 11: El 82% manifiestan que si ya que deben realizar un análisis exhaustivo de si una empresa cumple con todas las regulaciones gubernamentales vigentes en el sector inmobiliario implica evaluar su cumplimiento normativo, transparencia, gestión de riesgos legales y compromiso con prácticas éticas y sostenibles. Esto asegura no solo el cumplimiento legal, sino también una operación ética y responsable que contribuye al éxito a largo plazo en el mercado inmobiliario.

Interpretación 11: La combinación de cumplimiento normativo, transparencia, gestión de riesgos y prácticas éticas y sostenibles contribuye a la construcción de una base sólida para el éxito sostenible en el mercado inmobiliario.

12. ¿Considera que la normativa local es un factor crítico en la planificación de nuevos proyectos inmobiliarios?

Grafica 12 Factor crítico en la planificación.



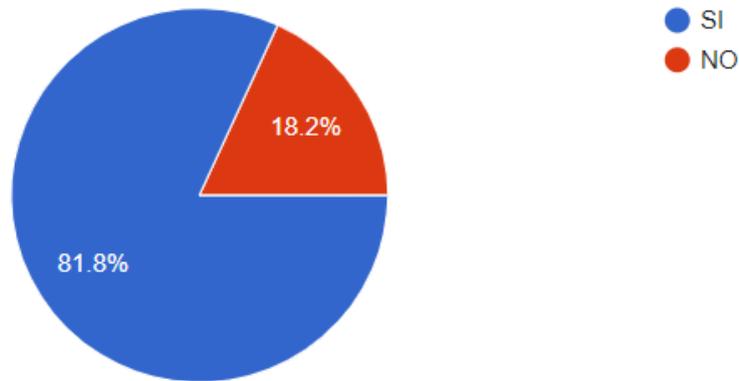
Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 12: El 82.8% consideran que la normativa local como un factor crítico en la planificación de nuevos proyectos inmobiliarios es esencial para asegurar que estos proyectos sean viables, legales y sostenibles. Cumplir con estas regulaciones no solo garantiza la viabilidad del proyecto, sino que también promueve el desarrollo responsable y armonioso dentro de la comunidad local.

Interpretación 12: Seguir las regulaciones locales no solo garantiza la conformidad legal, sino que también fomenta un enfoque de desarrollo responsable que considera los intereses y necesidades de la comunidad local. Esto puede incluir consultas públicas, participación comunitaria y el respeto por la identidad cultural y arquitectónica del área.

13. ¿Realiza su empresa análisis de mercado regularmente para adaptar sus estrategias de ventas?

Grafica 13 Adaptación de estrategias de ventas.



Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

Análisis 13 : El 81.8% manifiestan que es necesario dentro de un entorno empresarial dinámico, las empresas deben ser ágiles en su capacidad para adaptarse a cambios rápidos en el mercado. El análisis regular permite a la empresa ajustar sus estrategias de manera oportuna y efectiva.

Interpretación 13: Esta información permite a la empresa ajustar sus estrategias de ventas, marketing y operativas de manera ágil y basada en datos, maximizando así su capacidad de respuesta.

## CAPÍTULO IV: Resultados y Discusión

### 4.1 Análisis de los resultados más relevantes

Al poder verificar las preguntas que han sido de gran impacto y de gran trayectoria se verifica que el 83.8% se ha observado que existe grandes empresas inmobiliarias en la ciudad de Machala, dado que se están realizando más infraestructuras y construcciones de edificaciones, centros comerciales siendo aprovechado por los corredores de bienes a dar a conocer los servicios; en cuanto el 80.3% rigen con todos los requisitos que están avalados por la federación nacional del ACBIR, teniendo las directrices para seguir laborando,

### 4.2 Contrastación Teórica de Resultados

Al lograr identificar cuales han tenido un mayor valor de gran trascendencia en las encuestas que se ha logrado identificar el desempeño laboral y el desarrollo de las empresas inmobiliarias en la ciudad de Machala se optaron por seleccionar por tres preguntas que han tenido mayor valor de porcentaje, y que se puede determinar que el 83.8% la gran disputa con otras empresas que ofrecen el mismo servicio, ofreciendo a bajo precios los bienes inmuebles creando un lid entre ambos corredores inmobiliarios; en tanto el 82.8% este sector debe cumplir con todas las normativas necesarias con el fin de que todos sus programas sean eficientes y sostenibles, a su vez un 81.8% han utilizado herramientas digitales con el fin de hacer publicaciones y promocionar las diversas casas, igualmente efectúan casas abiertas para que el cliente y público en general conozcan la infraestructura y ubicación donde se encuentran.

### 4.3 Valoración de la Factibilidad: Dimensiones Técnica-Económica-Social-Ambiental

#### 4.3.1 Dimensión Técnica

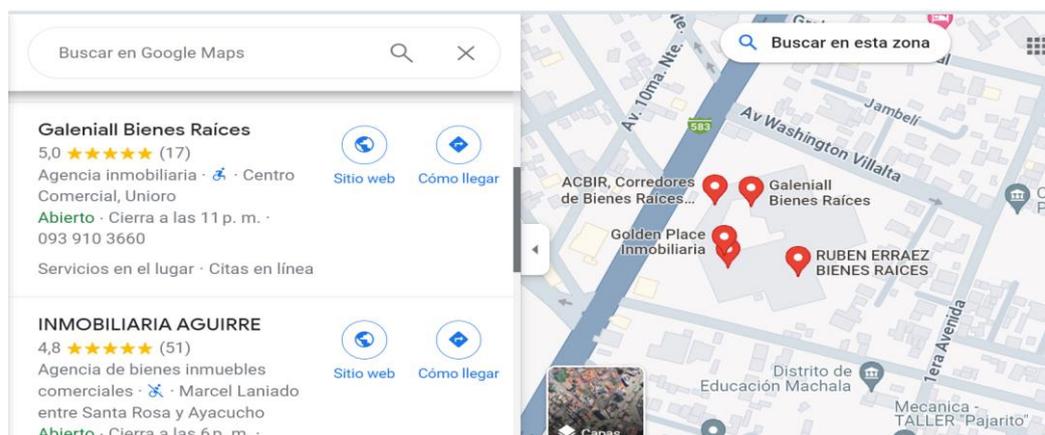
Dan a conocer (Basurto y Buste, 2020) la dimensión técnica es esencial para garantizar que el proyecto no solo cumpla con los estándares actuales, sino que también esté preparado para adaptarse y evolucionar con las futuras innovaciones tecnológicas y necesidades del mercado. Comprendiendo profundamente los procesos y actividades que se deben realizar, y cómo las herramientas y conocimientos disponibles pueden ser aplicados para cumplir con estos requerimientos.

Este proyecto combina una sólida base teórica con un enfoque práctico y técnico, orientado a mejorar la competitividad y eficiencia de las empresas inmobiliarias en el casco central de la ciudad de Machala. Con una evaluación continua y un equipo capacitado, se espera alcanzar los objetivos planteados y demostrar una vez más la viabilidad y relevancia de la investigación.

#### 4.3.1.1. Especificaciones del proyecto.

Existen en diversos sectores de la ciudad de Machala inmobiliarias que prestan sus servicios en la adquisición de compra y venta de casas, por lo consiguiente se escogieron empresas que son las más nombradas y se encuentran en un lugar estratégico dando lugar mayor confianza y confort, su ubicación están dentro del centro comercial Unioro de la ciudad mencionada anteriormente.

*Google Maps 1 Ubicación de las empresas inmobiliarias.*

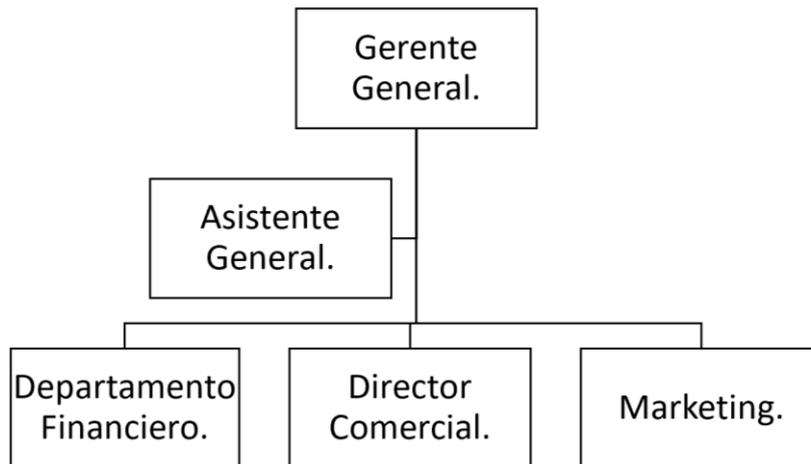


Fuente: (Google Maps, 2024)

## Estructura organizacional

Se procede a elaborar un organigrama dentro de una empresa de bienes y raíces, ya que no se tuvo acceso a esta información de como esta estructurado los puestos asignados para cada corredor.

*Organigrama 1 Estructura organizacional de las empresas inmobiliarias.*



Realizado por las estudiantes: Kerly Quinde y Fabiola Ruiz.

### 4.3.1.2. Dimensión Económica

Desde la posición de (Almaguer et al., 2021) este proceso de adaptación y evolución es esencial para asegurar la competitividad y la relevancia de las empresas en un entorno de mercado dinámico y en constante cambio para superar estos desafíos, es crucial desarrollar y adoptar mecanismos de control más robustos y fomentar una mayor colaboración e integración entre todos los colaboradores.

### 4.3.1.3 Dimensión Social

La dimensión de impacto social del proyecto se enfoca en evaluar cómo el proyecto influirá en la sociedad y cómo los beneficios resultantes contribuirán al bienestar general. Esto implica analizar el alcance y la magnitud de los efectos positivos que el proyecto tendrá en la comunidad, incluyendo aspectos como la mejora de la calidad de vida, el acceso a oportunidades, la equidad social y la sostenibilidad a largo plazo. Es importante considerar tanto los impactos directos como los indirectos que el proyecto pueda tener en la sociedad, y cómo estos contribuirán al desarrollo y progreso de la comunidad en su conjunto (Giraldo et al., 2021).

#### 4.3.1.4 Dimensión Ambiental

El uso de tecnologías de gran alcance en este proyecto proporciona viabilidad al aprovechar plataformas digitales y herramientas tecnológicas de análisis de datos. Las tecnologías ambientales tienen un efecto positivo dual al mejorar tanto el desempeño ambiental como económico, reduciendo el consumo de recursos, el desperdicio y las emisiones contaminantes, lo que a su vez puede disminuir el impacto ambiental (Véliz et al., 2020)

## CAPÍTULO V: Conclusiones y Recomendaciones

### 5.1. CONCLUSIONES

La capacitación constante del personal y la adopción de prácticas innovadoras son esenciales para mantener la competitividad en un mercado en evolución, además, la colaboración con entidades gubernamentales y financieras puede facilitar el acceso a recursos y apoyo necesario para el desarrollo, las empresas inmobiliarias de Machala deben adaptarse continuamente para enfrentar los cambios del mercado y aprovechar las oportunidades de crecimiento.

Promover un ambiente de trabajo colaborativo y abierto a la innovación fomenta una mayor cohesión y eficiencia en los equipos la creación de planes de carrera claros y la implementación de incentivos alineados con los objetivos empresariales son estrategias que pueden mejorar la retención y el compromiso de los empleados. En conclusión, fortalecer el proceso de desempeño del personal es esencial para el éxito sostenible de las empresas inmobiliarias en Machala.

El análisis del impacto del desempeño laboral en el desarrollo de las empresas inmobiliarias en Machala subraya que las organizaciones con equipos de trabajo eficientes y bien gestionados alcanzan mejores resultados comerciales la incidencia del desempeño laboral se refleja en la capacidad de las empresas para cerrar ventas, gestionar proyectos de manera eficaz y mantener altos niveles de satisfacción del cliente. Las empresas que invierten en la formación y el bienestar de su personal experimentan menores tasas de rotación y mayores niveles de innovación. Además, un buen desempeño laboral fomenta un entorno de trabajo positivo, lo que a su vez potencia la colaboración y la creatividad.

Para contribuir al crecimiento de las empresas inmobiliarias en Machala, es esencial implementar estrategias centradas en la mejora del servicio al cliente y la sostenibilidad desarrollar programas de formación en atención al cliente y gestión de conflictos puede mejorar la experiencia del comprador y fomentar relaciones duraderas. Asimismo, incorporar prácticas sostenibles, como la promoción de construcciones ecológicas y el uso eficiente de recursos, puede atraer a clientes conscientes del medio ambiente y diferenciarlas en el mercado.

## 5.2. RECOMENDACIONES

La inversión en desarrollo profesional no solo mejora la productividad del personal, sino que también aumenta la satisfacción y la retención de empleados, fortaleciendo así la estructura organizativa y su capacidad para enfrentar los desafíos del mercado.

Los incentivos, tanto financieros como no financieros, deben estar vinculados al desempeño y al logro de objetivos específicos, promoviendo una cultura de meritocracia. Además, es importante realizar evaluaciones periódicas del desempeño y brindar retroalimentación constructiva para ayudar a los empleados a mejorar continuamente. Estas estrategias no solo retienen el talento, sino que también fomentan un entorno de alto rendimiento que contribuye al éxito sostenible de la empresa.

Reconocer y recompensar el buen desempeño de manera regular, ya sea a través de incentivos económicos o reconocimiento público, puede motivar a los empleados a alcanzar y superar sus objetivos. Estas medidas no solo mejoran la moral del equipo, sino que también impulsan la innovación y la eficiencia operativa, contribuyendo al éxito comercial de la empresa.

Incorporar prácticas sostenibles en las operaciones inmobiliarias puede posicionar a las empresas de Machala como líderes en responsabilidad ambiental y atraer a un segmento creciente de clientes conscientes del medio ambiente. Promover la construcción ecológica mediante el uso de materiales sostenibles y técnicas de construcción eficientes es un paso esencial. Además, implementar sistemas de ahorro energético y gestión eficiente del agua en las propiedades puede añadir valor y diferenciar a la empresa en el mercado. Educar a los clientes sobre los beneficios de vivir en hogares sostenibles también puede incentivar la demanda. Al adoptar un enfoque de sostenibilidad, las empresas no solo contribuyen al medio ambiente, sino que también mejoran su imagen de marca y abren nuevas oportunidades de negocio en un mercado cada vez más consciente de la ecología.

## Bibliografía

1. Acha, K. N. (2019). *Planificación técnica y estudio de factibilidad económica y comercial de un proyecto inmobiliario sostenible en Lima*. [https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/18302/ACHA\\_KLINAR\\_NICOLAS\\_PLANIFICACION\\_TECNICA\\_ESTUDIO.pdf?sequence=4&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/18302/ACHA_KLINAR_NICOLAS_PLANIFICACION_TECNICA_ESTUDIO.pdf?sequence=4&isAllowed=y)
2. Almaguer, T. R., Pérez, C. M., & Aguilera, G. L. (2021). Ciclo de vida de proyectos Guía para diseñar e implementar proyectos de desarrollo local. *Rev. COODES*. <http://scielo.sld.cu/pdf/cod/v9n2/2310-340X-cod-9-02-431.pdf>
3. Alvarez, S. M., Guarín, R. L., & Bermeo, G. M. (2020). Reingeniería del proceso administrativo de gestión inmobiliaria en una empresa de telecomunicaciones. *Rev. Profundidad*. <https://revistas.ufps.edu.co/index.php/profundidad/article/view/2551/2655>
4. Aparecida, P. M., García, M. R., & Moreno, M. D. (2020). Turismo producción inmobiliaria y procesos espaciales la difusión del modelo turístico español hacia brazil. *Rev. EURE*, 46(137). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19660638008>
5. Aparicio, G. O., & García, C. (2019). La investigación en la educación. *Rev. Interamericana*, 12(1), 229-251. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=561059355011>
6. Apaza, M. R. (2019). Estrategia de endomarketing para fidelizar a los clientes internos de una empresa de pizza. *Rev. Enfoques*, 3(12), 250-270. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=621968062002>
7. Arboleda, L. C. (2020). Mutis y la introducción del método analítico en Colombia. *REv. Historia y Memoria de la Educación*. <https://redined.educacion.gob.es/xmlui/bitstream/handle/11162/217346/Arboleda.pdf?sequence=1>
8. Arispe, A. C., Yangali, V. J., & Guerrero, B. M. (2020). *La investigación científica una aproximación para los estudios de posgrado*. <https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/4310/1/LA%20INVESTIGACIÓN%20CIENTÍFICA.pdf>
9. Baer, L., Del Rio, J. P., Duarte, J. I., & Basilio, C. A. (2019). Inequidad urbana en la tributación inmobiliaria El caso de la tasa general de servicios de San Fernando. *Rev. Cuaderno Urbano*, 26(26). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=369259720002>
10. Báez, S. P. (2019). *El rol del sector inmobiliario en la economía ecuatoriana Una*

- aproximación macroeconómicas microeconómicas periodo 2006 2016.*  
<https://repositorio.puce.edu.ec/server/api/core/bitstreams/591230df-4a73-45bf-b8f3-84abb315a0d4/content>
11. Basurto, B. I., & Buste, M. G. (2020). Estudio de factibilidad para un parque acuático en el cantón Manta Ecuador. *Rev. ECA Sinergia*.  
<https://revistas.utm.edu.ec/index.php/ECASinergia/article/download/1696/2503?inline=1>
  12. Briozzo, A., Albanese, D., & Pullés, Y. D. (2019). El papel del análisis financiero en la identificación de las incertidumbres sobre empresas en marcha. *Rev. Forum Empresarial*, 24(2). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=63165086004>
  13. Brito, G. L., Sotomayor, P. G., & Apolo, V. J. (2019). Análisis y perspectivas del valor agregado bruto en la economía ecuatoriana. *Rev. Expedientes economicas*.  
[https://ojs.supercias.gob.ec/index.php/X-pedientes\\_Economicos/article/view/29](https://ojs.supercias.gob.ec/index.php/X-pedientes_Economicos/article/view/29)
  14. Bú, A. B. (2022). Diseño organizacional La búsqueda del éxito. *Rev. Científica Sociedad & Tecnología*.  
<file:///C:/Users/Usuario/Downloads/admin,+Vol+5+No+1+Art+5.pdf>
  15. Buenrostro, M. H., & Hernández, E. M. (2019). La incorporación de las TIC en las empresas Factores de la brecha digital en las Mipymes de Aguascalientes. *Rev. Economía*(50), 101-124. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=281161618005>
  16. Cabana, S., Cortes, F., Eissmann, I., & Pino, C. (2022). Determinantes de la gerencia sustentables en empresas constructorias e inmobiliarias Región de Coquimbo Chile. *Rev. Información Tecnológica*. <https://www.scielo.cl/pdf/infotec/v33n2/0718-0764-infotec-33-02-235.pdf>
  17. Cabrera, J. N. (2019). Mercado inmobiliario y metamorfosis urbana en ciudades intermedias Grigolandia en Cuenca la tierra prometida 1. *Rev. Bitacora Urbano Territorial*, 29(1). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74858283009>
  18. Cabrera, L., & Delgado, J. (2019). Sector inmobiliario y estructura urbana en la ciudad de Puebla 1900 2010. *Rev. Secuencia*, 103. <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.18234/secuencia.v0i103.1512>
  19. Caiza, P. E., Valencia, N. E., & Bedoya, J. M. (2020). Decisiones de inversión y rentabilidad bajo la valoración financiera en las empresas industriales grandes de la provincia de Cotopaxi Ecuador. *Rev. Universida & Empresa*, 22(39).  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=187263918009>
  20. Castillo, A. L. (2022). *La gestión del talento humano por competencias en los cargos*

- administrativos de la administración central para el desarrollo organizacional de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.*  
<https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/18687>
21. Castillo, T. F., Gómez, S. S., & Gómez, B. C. (2021). *Análisis de la salud financiera mediante el modelo Z-SCORE de Altman en empresas del sector construcción de la provincia de Guanentá comunera y de vélez para 2016 y 2017.*  
<https://revistas.usantotomas.edu.co/index.php/cife/article/view/7732/7371>
  22. Cayo, V. L. (2021). *Incidencia del consumo de energía eléctrica en el Producto Interno Bruto análisis de causalidad periodo 2007 2017 en Ecuador.*  
<https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/33162/1/T5085e.pdf>
  23. Cedeño, P. G., Cedeño, E. C., & Villamarin, S. S. (2020). Factores externos inmersos en el desarrollo financiero de los comerciantes de Portoviejo Ecuador. *Rev. ECA Sinergia*, 11(1), 19-26. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=588563772002>
  24. Cerna, S. G. (2021). *La orientación al mercado y su relación con el desempeño de las empresas inmobiliarias de la ciudad de Trujillo al año 2020.*  
[https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12759/7151/REP\\_COM\\_GIANELLA.CERNA\\_ORIENTACIÓN.MERCADO.RELACIÓN.DESEMPEÑO.EMPRESAS.IMMOBILIARIAS.TRUJILLO.2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12759/7151/REP_COM_GIANELLA.CERNA_ORIENTACIÓN.MERCADO.RELACIÓN.DESEMPEÑO.EMPRESAS.IMMOBILIARIAS.TRUJILLO.2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
  25. Chempén, Z. M., Quintanilla, S. R., & Vilcas, M. G. (2020). *Educación financiera y endeudamiento en MyPimes Caso Elévate Global en Lima Sur en el año 2019.*  
[https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/17470/CHEMP%  
 %c3%89N\\_ZAVALETA\\_QUINTANILLA\\_SAAVEDRA\\_VILCAS\\_MU%  
 %c3%91OZ%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/17470/CHEMP%c3%89N_ZAVALETA_QUINTANILLA_SAAVEDRA_VILCAS_MU%c3%91OZ%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
  26. Colado, V. L., Roca, C. J., & Humarán, N. I. (2020). Inequidad en el impuesto inmobiliario análisis multicriterio. *Rev. EST*, XX(64), 725-754.  
<https://www.redalyc.org/journal/111/11172900005/11172900005.pdf>
  27. Comercial, R. (2022). *Cual es el aporte del sector inmobiliario en Ecuador.*  
 Primicias: [https://www.primicias.ec/nota\\_comercial/hablemos-de/construccion/actualidad-construccion/cual-es-el-aporte-del-sector-inmobiliario-en-ecuador/](https://www.primicias.ec/nota_comercial/hablemos-de/construccion/actualidad-construccion/cual-es-el-aporte-del-sector-inmobiliario-en-ecuador/)
  28. Conejero, J. (2020). Una aproximación a la investigación cualitativa. *Rev. Neumol. Pediatr.* <https://www.neumologia-pediatrica.cl/index.php/NP/article/view/57/57>
  29. Díaz, K. I., Larrea, R. K., & Barros, N. J. (2022). El sector de la construcción en la economía ecuatoriana importancia y perspectivas. *Rev. Ciencias Sociales y*

- Economicas*. file:///C:/Users/Usuario/Downloads/6.+Igor+Ernesto+D%C3%ADaz-Kovalenko%20pdf
30. Dini, M., & Giovanni, S. (2020). Mipymes en América Latina un frágil desempeño y nuevos desafíos para las políticas de fomento. <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/2c7fec3c-c404-496b-a0da-e6a14b1cee48/content>
  31. Dubuc, E. (2019). Ejecución de proyectos de viviendas de interés social del sector construcción. *Rev. Enfoques*, 3(12), 271-285. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=621968062003>
  32. Ecuador, B. C. (2023). *Informe de la evaluación de la económica ecuatoriana en 2022 y perspectivas 2023*. [https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/EvolEconEcu\\_2022pers2023.pdf](https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/EvolEconEcu_2022pers2023.pdf)
  33. Espinoza, P. L., & Ochoa, P. J. (2021). El nivel de investigación relacional en las ciencias sociales. *Rev. Informe Juridico*. <http://201.234.119.250/index.php/AJP/article/view/257/221>
  34. Estrada, S., CAño, K., & Aguirre, J. (2019). Como se gestiona la tecnología en la pymes Diferencias y similitudes entre micro pequeñas y medianas empresas. *Rev. Contaduria y Administración*, 64(1), 163-183. <https://www.redalyc.org/journal/395/39571688009/39571688009.pdf>
  35. Fería, A. H., Matilla, G. M., & Mantecón, L. S. (2020). La Entrevista y la encuesta Metodos o técnicas de indagación empírica. *Rev. Didáctica y Educación*. <https://revistas.ult.edu.cu/index.php/didascalía/article/view/992>
  36. Fernández, C. J., & Sánchez, F. D. (2020). Estrategias sustentables para la planificación urbanística de Portoviejo. *Rev. Deposito de investigación Universidad de Sevilla*. <https://idus.us.es/handle/11441/100844>
  37. Ferreiro, S. F., Campo, V. M., & Del Camino, S. M. (2019). La formación y la gestión del talento humano en las empresas más valoradas en recursos humanos en España. *Rev. Contaduria y administración*, 64(3). <https://www.redalyc.org/journal/395/39571706010/39571706010.pdf>
  38. Figueroa, R. C., & Sánchez, P. K. (2020). *Relación entre los factores de la competitividad empresarial y el potencial exportador de las MyPe del sector textil confecciones de Lima durante el periodo 2015 2019*. [https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/656531/Figueroa\\_](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/656531/Figueroa_)

- RC.pdf?sequence=3&isAllowed=y
39. Flores, F. A., & Calles, L. J. (2019). *Análisis de los efectos socioeconomicos en el sector de la construcción de viviendas en el sector norte de Quito desde el año 2009 hasta el año 2014*. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7040/1/T3047-MBA-Flores-Analisis.pdf>
  40. García, G. J., Pizarro, d. I., Barragán, M. C., & Villareal, F. (2023). Planeación estratégica para la competitividad de pequeñas y medianas empresas del sector construcción e inmobiliario. *Rev. de Ciencias Sociales*. <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-PlaneacionEstrategicaParaLaCompetitividadDePequena-8920553.pdf>
  41. García, L. R., & Cardoso, L. D. (2020). Factores impulsores de la propeñsion a innovar y la productividad en los sectores de servicios y la industria manufacturera en Colombia. *Rev. EAN(1)*, 32-52. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=20670460003>
  42. García, P. M. (2019). El diseño como práctica profesional incluyente. *Rev. Economía Creativa(11)*, 94-119. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=547564913006>
  43. Giraldo, P. D., Nuñez, V. J., & Paredes, C. A. (2021). Transferencia de conocimiento e innovación social en el desarrollo de huertos comunitarios mediados por tecnologías. *Rev. LEIRD*. [http://axces.info/bitstream/handle/10.18687/20210102\\_14/FP14.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://axces.info/bitstream/handle/10.18687/20210102_14/FP14.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
  44. Gomez, B. S. (2019). Metodología de la investigación. [https://dspace.itsjapon.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/735/1/Metodologia\\_de\\_la\\_investigacion.pdf](https://dspace.itsjapon.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/735/1/Metodologia_de_la_investigacion.pdf)
  45. González, G. L., Coronado, M. A., & Pérez, V. M. (2020). La relación costo beneficio de la provisión de vivienda havia una reconceptualización del modelo inmobiliario en México. *Rev. Viviendas y comundiades sustentables(7)*, 17-29. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=665170464002>
  46. Google Maps. (2024). *Ubicación de empresas inmobiliarias*. <https://www.google.com/maps/search/empresas+inmobiliarias+en+machala/@-3.2640485,-79.9445622,17z?entry=ttu>
  47. Granizo, M. B., & Espinoza, V. C. (2021). *Propuesta de planificación estrategica para las microempresas dedicadas al servicio alimentario de la parroquia Izambia de la ciudad de Ambato*.

- <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/32779/1/637%20O.E..pdf>
48. Guerra, D. (2018). Existió una burbuja en el mercado inmobiliario del Ecuador. *Rev. Polemika*, 13(6), 29-61. <https://revistas.usfq.edu.ec/index.php/polemika/article/view/1356/1337>
49. Guerrero, d. L. (2020). PIB potencial y ciclo económico en México 1921-2019 una perspectiva desde la medición en economía. *Rev. REMEF*, 15(2), 185-204. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=423765207003>
50. Gutierrez, A. A., Lynch, L. J., & Mora, P. L. (2019). Métodos y técnicas de aprendizaje. *Rev. Metropolitana de Ciencias*, 2(1), 5-9. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=721778098002>
51. Leyva, H. J., & Guerra, V. Y. (2020). Objeto de investigación y campo de acción componentes del diseño de una investigación científica. *Rev. EduMeCentro*. <http://scielo.sld.cu/pdf/edu/v12n3/2077-2874-edu-12-03-241.pdf>
52. Logreira, C., & Bonett, M. (2017). *Financiamiento privado en las microempresas del sector textil confecciones en Barranquilla Colombia*. <https://repositorio.cuc.edu.co/bitstream/handle/11323/371/1129542690%20-%2073547195.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
53. Macas, G., & Zhangallimbay, D. (2019). Evaluación de impacto de los instrumentos de política monetaria no convencional en la liquidez de la economía la experiencia ecuatoriana. *Rev. Espacios*, 40(28). <https://www.revistaespacios.com/a19v40n28/a19v40n28p01.pdf>
54. Marín, A. E., Vega, J. F., Herrera, P. J., Salcedo, M. V., & Macías, S. B. (2023). Análisis económico del crecimiento del sector inmobiliario en la provincia del El Oro Ecuador periodo 2015-2022. *Rev. Pacha*. [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Analisis\\_economico\\_del\\_sector\\_inmo.pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Analisis_economico_del_crecimiento_del_sector_inmo.pdf)
55. Masato, L. (2020). La producción inmobiliaria como sostén de la acumulación y sus consecuencias socio ambientales evidencias desde América Latina y España. *Rev. EURE*, 46(139). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19662965004>
56. Méjia, F. O., Pino, J. R., & Parrales, C. C. (2019). Políticas tributarias y la evasión fiscal en la República del Ecuador aproximación a un modelo teórico. *Rev. Universidad de Zulia*. <https://www.redalyc.org/journal/290/29062051010/html/>
57. Morales, O. D. (2023). *El derecho de acceso como forma de equilibrio al régimen de propiedad*. <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/TD192-DDE-Morales->

58. Moreira, M. M., & Carvajal, S. A. (2020). Análisis del comportamiento económico financiero de los sectores empresariales de Milagro Ecuador. *Rev. ECA Sinergia*, *11*(1), 81-90. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=588563772007>
59. Moreno, J., Beltrán, J., & Mata, L. (2019). Efectos de corto y largo plazo de los programas de condonación de créditos fiscales en la recaudación del impuesto al valor agregado. *Rev. REMEF*, *14*(1), 113-128. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=423759365007>
60. Moyano, R. J., Cordero, A. F., & Carreño, G. M. (2020). Modelo de responsabilidad social para la empresa elite del sector automotriz en la ciudad de Cuenca Ecuador. *Rev. Telos*, *22*(1). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=99362098019>
61. Muevecela, B. R. (2020). *El sector inmobiliario en el Ecuador a partir de la crisis económica mundial del 2008 determinación de la salud financiera del sector en la ciudad de Cuenca*. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/19635/1/UPS-CT008919.pdf>
62. Muñoz, A. G. (2020). *Proyecto de prefactibilidad para la creación del asadero de pollos D'Danna en la parroquia Ximena del cantón Guayaquil*. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1471/1/26-02-2020.pdf>
63. Naranjo, S. E. (2022). *Recaudación de los impuestos IVA e IR en el sector carrocero de la zona 3 periodo 2018 2020*. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/35165/1/T5316i.pdf>
64. Ochoa, P. J., & Yunkor, R. Y. (2022). Los estudios explicativos en el campo de las ciencias sociales. *Rev. autonoma del Perú*. <http://revistas.autonoma.edu.pe/index.php/AJP/article/view/277/242>
65. Olis, B. I., Reyes, G., Martín, F. V., & Villalobos, A. J. (2021). Crisis empresarial factores que influyen y alteran la gestión de las empresas en Colombia. *Rev. de Ciencias Sociales*, *XXVII*(4), 93 112. <https://www.redalyc.org/journal/280/28069360008/html/>
66. Pantoja, K. G. (2019). Gestión del talento humano en micro pequeñas y medianas empresas de servicios. *Rev. EAN*(87), 13-26. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=20663246001>
67. Peña, G. G., Castro, R. M., & Alvarez, M. J. (2020). Modelo de gestión del conocimiento para pymes basado en el sistema de la gestión de la calidad y la gestión documental. *Rev. Signos*, *12*(2), 127-147.

- <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=560467941009>
68. Quintanilla, C. L., García, G. C., Rodríguez, R. R., Fontes, d. G., & Sarría, S. E. (2023). Fundamentos de investigación en Psicología. <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=uF4HEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA2&dq=El+tipo+de+investigaci%C3%B3n+recoge+caracter%C3%ADsticas+tipo+cuantitativas+y+complementarias+con+valores+cualitativos,+con+un+alcance+descruptivo+que+nos+permite+observar+el+proble>
69. Ramos, G. C. (2020). Los alcances de una investigación. *Rev. CienciaAmerica*. <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-LosAlcancesDeUnaInvestigacion-7746475%20.pdf>
70. Ramos, S. A., Londoño, R. D., Selpuveda, A. J., & Martínez, J. R. (2020). Gestión integral e integrada Experiencia de las empresas en México. *Rev. de Ciencias Sociales*, XXVI(3). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28063519010>
71. Rehmer, M. S., & Segovia, H. I. (2023). *Un estudio sobre las empresas registradas en las bolsas de valores de Perú Chile Colombia y Brasil*. <https://repositorio.esan.edu.pe/server/api/core/bitstreams/5bff2574-9d54-439a-aa3f-5b9d5a4e0986/content>
72. Reinozo, T. B. (2022). *Análisis de la gestión financiera economica de las empresas medianas tipo B de construcción que cuenten con proyectos inmobiliarios en la ciudad de Cuenca en los años 2017 al 2020*. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/22687/1/UPS-CT009821.pdf>
73. Reyes, R. D., & Rodríguez, R. M. (2022). *Transformaciones urbanas y sociales en la parroquia rural Javier Loyola a partir de la construcción del equipamiento UNAE Universidad Nacional de la Educación*. <https://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/185954>
74. Rivera, C. R., Forero, R. Y., & Cantillo, B. G. (2018). *Propuesta para el diseño de un sistema de control interno administrativo y contable basado en modelo Coso para la empresa Samarcol S.A.S en la ciudad de Santa Martha*. <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/153be9f2-50f0-436a-ab06-1b8657dec1a1/content>
75. Romero, B. J., Gutierrez, S. J., Barrios, B. J., & Nuñez, S. O. (2022). Financiamiento de micro y pequeñas empresas familiares del sector confección de Barranquilla Colombia. *Rev. Ciencias Sociales*, XXVIII(4). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28073811014>

76. Romero, P. (2018). *Mercado inmobiliario en Ecuador y América Latina*.  
file:///C:/Users/Usuario/Downloads/72-58-PB.pdf
77. Ron, A. R., & Sacoto, C. V. (2017). Las PYmes ecuatorianas Su impacto en el empleo como contribución del PIB Pymes al PIB total. *Rev. Espacios*, 38(53).  
<https://www.revistaespacios.com/a17v38n53/a17v38n53p15.pdf>
78. Salinas, A. L., & Romero, S. E. (2019). El impacto del sector inmobiliario en los procesos de gentrificación en la colonia Juárez Ciudad de México. *Rev. Geográfica Venezolana*, 60(2), 398-412. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=347766130010>
79. Sánchez, F. F. (2019). Fundamentos epistémicos de la investigación cualitativa y cuantitativa consensos y disensos. *Rev. Digital de investigación*.  
<http://www.scielo.org.pe/pdf/ridu/v13n1/a08v13n1.pdf>
80. Santana, M. M. (2023). *Análisis del comportamiento economico ecuatoriano año 2022*. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/26219/1/UPS-GT004684.pdf>
81. Sierra, M. G. (2020). *Planteamiento de un modelo de gestión organizacional en las empresas familiares con el fin de contribuir a su paso a la siguiente generación*.  
<https://repository.universidadean.edu.co/bitstream/handle/10882/9900/GloriaSierra2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
82. Sigalat, S. E., Calvo, P. R., Roig, M. B., & Buitrago, V. J. (2019). La investigación acción participativa (IAP) en el sector empresarial interviniendo desde lo local. *Rev. Empira*(44), 47-78. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=297167928003>
83. Silva, F. C. (2019). Estudios policiales perspectivas y temas de investigación. *Rev. Desacatos*(60), 110-115. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13964890007>
84. Silva, O. I., Jimenez, S. W., Santamaria, F. E., & Villalba, M. R. (2019). Calidad en el servicio como herramienta de planificación en las empresas del sector terciario. *Rev. de Ciencias Sociales*, XXV(2).  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28059953007>
85. Tamayo, G. G. (2019). *La responsabilidad social en el marco de la competitividad en el sector financiero de Ecuador Bancos Privados Nacionales*.  
<https://rephip.unr.edu.ar/server/api/core/bitstreams/4e0c0da6-38ae-4536-8ac1-6aa64fa131ba/content>
86. Tulcanaza, P. A. (2021). Modelo estadístico financiero del comercio en Ecuador 2002 2012. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8494/1/SM307-Tulcanaza-Modelo.pdf>
87. Valdés, G. R. (2021). *Metodología para el control de la calidad del proceso de*

- producción de azúcar crudo en la empresa Agroindustrial Jesús Sablón Moreno.*  
<https://rein.umcc.cu/bitstream/handle/123456789/1908/TD21%20Roxana.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
88. Vargas, M. G. (2022). *Manual de identidad visual para fortalecer la legislación peruana de propiedad intelectual.*  
<https://repositorio.usil.edu.pe/server/api/core/bitstreams/0be9806a-3e2b-4fc1-bde1-06f32f8c2596/content>
89. Vargas, V. F. (2021). *El desempeño económico y la información financiera de las empresas del sector turístico de la provincia de Cotopaxi.*  
<https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/32491/1/T4974M.pdf>
90. Vásquez, L. R. (2020). Competitividad estructural de las exportaciones del sector textil. *Rev. Contaduría y Administración*, 65(4).  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=39571745015>
91. Véliz, J. M., González, D. Y., & Martínez, D. Y. (2020). Evaluación técnica y económica del proyecto de obtención de aceites esenciales. *Rev. Tecnología Química*, 39(1), 207-220. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=445558836014>
92. Yagual, V. A., Mite, A. M., Narvaez, C. J., & Proaño, C. S. (2019). Efecto del crecimiento económico del sector logístico sobre el Producto Interno Bruto en Ecuador. *Rev. Ciencias Sociales*, XXV(3).  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28060161013>
93. Yauri, S. G., Erazo, A. J., Narvaez, Z. C., & Moreno, V. (2020). Plan de responsabilidad social empresarial para el sector inmobiliario. *Rev. Kiononia*, 5(10). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=576869215015>
94. Yujra, A. N. (2023). *Efectos del régimen de tasas controladas en las actividades microfinancieras de Bolivia.*  
<https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/33464/T-2799.pdf?sequence=1&isAllowed=y>