



**Plan de negocios para el desarrollo de edificio de oficinas “Tipo B+”
compatible con Instituto de Educación Superior Tecnológico Privado**

Tesis presentada en satisfacción parcial de los requerimientos para obtener
el grado de Maestro en Gestión y Desarrollo Inmobiliario
por:

Fu Llampasi Eduardo

Fu Llampasi Teresa Beatriz

Juárez Cabello Sarita Patricia

Rayter Arnao David Guillermo Martín

Zúñiga Castro María Elvira

Programa de la Maestría en Gestión y Desarrollo Inmobiliario

Lima, el 09 de marzo de 2018

RESUMEN EJECUTIVO:

En la coyuntura económica peruana actual, ante la dramática situación del Mercado Inmobiliario que sufre elevadas tasas de vacancia (numerosos edificios nuevos pero vacíos) en la que la oferta de oficinas B+ supera largamente a la demanda en una ratio de 5 a 1. El presente proyecto plantea, una alternativa de Solución para los Propietarios de Edificios, como una inteligente, factible y rentable estrategia de negocios: "El Adaptar un edificio de oficinas B+ para servir la demanda insatisfecha de Institutos de Educación Superior".

El trabajo pretende no solo evaluar la alternativa de adaptación de uso a edificios existentes, sino también como un planteamiento a edificios nuevos, reduciendo el riesgo al tener las opciones de uso alterno y/o mixto.

Se realizó un estudio detallado del mercado contando con las mejores fuentes de información. El trabajo analiza la demanda de oficinas y del mercado educativo; además de identificar las zonas potenciales para uso de institutos educativos; el que ha tomado de base, la encuesta realizada a alumnos de quinto de secundaria y recién egresados de colegios.

Se estudia las características y tendencias en diseños de Inmuebles Educativos; enfocándose en institutos, y la compatibilidad con la normativa vigente; lo que permitirá evitar cualquier tipo de problemas en la obtención de licencias de funcionamiento.

Asimismo, hemos elaborado todos los estudios económicos y financieros del proyecto, así como todos los respectivos análisis de sensibilidad sugerido, planteando una estrategia comercial y financiera; llegando a la conclusión de que el presente proyecto es rentable.

Cumpliendo con el objetivo principal, de contar con un plan de negocios para el desarrollo de Oficinas tipo B+ compatible con institutos educativos.