



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA

FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN

PROGRAMA ACADÉMICO DE CONTABILIDAD

TESIS

Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa

Inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Cultura y organización

PRESENTADO POR

Silva De La Cruz, Miriam

Pajuelo Escudero, Juanita Emanuela

**TESIS DESARROLLADA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE CONTADORA PÚBLICA**

ASESOR

Dr. Angeles Morales, Julio César

<https://orcid.org/0000-0002-7470-8154>

Chincha, Perú, 2025

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN

Chincha, 09 de setiembre del 2025

Dra. Mariana Alejandra Campos Sobrino
Decana de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración Universidad
Autónoma de Ica.

Presente. -

De mi especial consideración:

Sirva la presente para saludarla e informar que, la **Bach. MIRIAM SILVA DE LA CRUZ** y la **Bach. JUANITA EMANUELA PAJUELO ESCUDERO**, de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración, del programa Académico de CONTABILIDAD, han cumplido con elaborar su:

PROYECTO DE TESIS

TESIS

TITULADO:

“CROWDFUNDING INMOBILIARIO Y EL CAPITAL DE TRABAJO EN LA EMPRESA INMOBILIARIA FINANCASA DEL PERÚ S.A.C., LIMA, 2025”

Por lo tanto, quedan expeditas para continuar con el procedimiento correspondiente para solicitar la emisión de la resolución para la designación de Jurado, fecha y hora de sustentación de la Tesis para la obtención del Título Profesional.

Agradezco por anticipado la atención a la presente, aprovecho la ocasión para expresar los sentimientos de mi especial consideración y deferencia personal. Cordialmente,

JULIO CÉSAR ANGELES MORALES
CODIGO ORCID: 0000-0002-7470-8154
DNI: 32796107

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **MIRIAM SILVA DE LA CRUZ** identificado(a) con DNI N°**42527103** y **JUANITA EMANUELA PAJUELO ESCUDERO**, identificado(a) con DNI N°**41039700**, en nuestra condición de estudiantes del programa de estudios de **CONTABILIDAD** de la Facultad de **INGENIERÍA, CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN** en la Universidad Autónoma de Ica y que habiendo desarrollado la Tesis titulada: **CROWDFUNDING INMOBILIARIO Y EL CAPITAL DE TRABAJO EN LA EMPRESA INMOBILIARIA FINANCASA DEL PERÚ S.A.C., LIMA, 2025,**

declaramos bajo juramento que:

- a. La investigación realizada es de nuestra autoría
- b. La tesis no ha cometido falta alguna a las conductas responsables de investigación, por lo que, no se ha cometido plagio, ni auto plagio en su elaboración.
- c. La información presentada en la tesis se ha elaborado respetando las normas de redacción para la citación y referenciación de las fuentes de información consultadas. Así mismo, el estudio no ha sido publicado anteriormente, ni parcial, ni totalmente con fines de obtención de algún grado académico o título profesional.
- d. Los resultados presentados en el estudio, producto de la recopilación de datos son reales, por lo que, el(la) investigador(a) no ha incurrido ni en falsedad, duplicidad, copia o adulteración de estos, ni parcial, ni totalmente.
- e. La investigación cumple con el porcentaje de similitud establecido según la normatividad vigente de la Universidad (no mayor al 28%), el porcentaje de similitud alcanzado en el estudio es del:

11%

Autorizamos a la Universidad Autónoma de Ica, de identificar plagio, autoplagio, falsedad de información o adulteración de estos, se proceda según lo indicado

Francisco Banda González
Notario de Lima
Av. Paseo de la República 385 2do. Piso
LIMA - PERU
Central Telefónica 424-1457 - ANEXO 119 Legalizaciones

por la normatividad vigente de la universidad, asumiendo las consecuencias o sanciones que se deriven de alguna de estas malas conductas.

Lima, 05 de Setiembre del 2025



Miriam Silva de la Cruz

MIRIAM SILVA DE LA CRUZ
DNI: 42527103



Juanita Emanuela Pajuelo Escudero

JUANITA EMANUELA PAJUELO
ESCUDERO
DNI: 41039700

Francisco Banda González
Notario de Lima

Av. Paseo de la República 385 2do. Piso
LIMA - PERU
Central Telefónica 424-1467 - Anexo 119 Legalizaciones



CERTIFICACIÓN NOTARIAL DE FIRMA(S)

C:64392



Quien suscribe, FRANCISCO BANDA GONZALEZ, Notario de Lima; **CERTIFICO:** "Que las firmas que anteceden corresponden a: **MIRIAM SILVA DE LA CRUZ**, con D.N.I.: 42527103 quien procede por derecho propio, **JUANITA EMANUELA PAJUELO ESCUDERO**, con D.N.I.: 41039700 quien procede por derecho propio".

Se deja constancia que se constató la identidad de las otorgantes mediante el sistema de identificación por comparación biométrica, el cual se adjunta al presente documento en tres (03) fojas. De lo que doy fe.

SE LEGALIZA LA FIRMA, NO EL CONTENIDO.

Lima, 05 de septiembre del 2025



Francisco Banda González
FRANCISCO BANDA GONZALEZ
NOTARIO DE LIMA





0117926900



**NOTARIA
BANDA GONZALEZ FRANCISCO RAFAEL
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA**



INFORMACIÓN PERSONAL

DNI 42527103
Primer Apellido SILVA
Segundo Apellido DE LA CRUZ
Nombres MIRIAM

Francisco Banda González
Notario de Lima
Av. Paseo de la República 385 2do. Piso
LIMA - PERU
Central Telefónica 424-1467 - ANEXO 119 Legalizaciones

CORRESPONDE
Al menos una impresión dactilar capturada (primera impresión dactilar) corresponde al DNI consultado.



**SILVA DE LA CRUZ, MIRIAM
DNI 42527103**

INFORMACIÓN DE CONSULTA DACTILAR

Operador: 07498204 - Carmen Cecilia Hurtado Aquino
Fecha de Transacción: 05-09-2025 09:47:05
Entidad: 10104719941 - BANDA GONZALEZ FRANCISCO RAFAEL

VERIFICACIÓN DE CONSULTA

Puede verificar la información en línea en:
<https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do>
Número de Consulta: 0117926900





**NOTARIA
BANDA GONZALEZ FRANCISCO RAFAEL
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA**



INFORMACIÓN PERSONAL

DNI 41039700
Primer Apellido PAJUELO
Segundo Apellido ESCUDERO
Nombres JUANITA EMANUELA

Francisco Banda González
Notario de Lima
Av. Paseo de la República 385 2do. Piso
LIMA - PERU
Central Telefónica 424-1467 - ANEXO 119 Legalizaciones

CORRESPONDE

La primera impresión dactilar capturada corresponde al DNI consultado. La segunda impresión dactilar capturada corresponde al DNI consultado.



PAJUELO ESCUDERO, JUANITA EMANUELA
DNI 41039700

INFORMACIÓN DE CONSULTA DACTILAR

Operador: 07498204 - Carmen Cecilia Hurtado Aquino
Fecha de Transacción: 05-09-2025 09:47:43
Entidad: 10104719941 - BANDA GONZALEZ FRANCISCO RAFAEL

VERIFICACIÓN DE CONSULTA

Puede verificar la información en línea en:
<https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do>
Número de Consulta: 0117926932



DEDICATORIA

A Dios, por guiarnos en cada paso de este viaje académico y darnos las fuerzas para perseverar, por ser nuestra fuente de fortaleza y entendimiento en este logro académico.

A nuestros padres, hijos y esposos por su apoyo y comprensión a lo largo de este viaje académico.

A nuestro asesor de tesis, por su orientación, apoyo que han sido invaluable en todo el proceso de nuestra tesis, gracias por todo.

AGRADECIMIENTO

Primeramente, damos gracias a Dios por permitirnos tener buenas experiencias dentro de la universidad para convertirnos en grandes profesionales, a cada maestro que hizo parte en todo el proceso integral de formación académico, dejando como producto terminado a todo este grupo de graduados.

Nuestra tesis perdurara dentro de los conocimientos y desarrollos para demás generaciones.

Gracias a nuestras familias, esposos, hijos y amistades por apoyarnos en cada decisión fomentando en nosotras el deseo de superación y anhelos de triunfo en la vida.

¡Muchas gracias por todo!

RESUMEN

La presente investigación tuvo como finalidad determinar la relación entre el crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025. El estudio abordó el crowdfunding como una alternativa de financiamiento que permite captar recursos de inversionistas para proyectos inmobiliarios, evaluando su impacto en la gestión de liquidez, inventarios y toma de decisiones financieras. La metodología empleada fue de enfoque cuantitativo, tipo básico, nivel correlacional y diseño no experimental, transversal. La población estuvo conformada por 15 colaboradores, aplicándose un cuestionario validado por juicio de expertos y con alta confiabilidad. El análisis estadístico incluyó estadística descriptiva, pruebas de normalidad (Shapiro-Wilk) y correlación de Pearson. Los resultados evidenciaron una correlación positiva alta y significativa entre el crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo ($r = 0,719$; $p = 0,003$), destacando la dimensión “Riesgos Asociados” con la mayor asociación ($r = 0,720$; $p = 0,001$). Se concluye que un manejo eficiente de las condiciones de inversión, riesgos y sostenibilidad social del crowdfunding inmobiliario contribuye a optimizar el capital de trabajo, fortaleciendo la liquidez y mejorando la gestión financiera empresarial.

Palabras claves: Crowdfunding inmobiliario, capital de trabajo, financiamiento alternativo, liquidez empresarial.

ABSTRACT

This research aimed to determine the relationship between real estate crowdfunding and working capital in Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025. The study addressed crowdfunding as an alternative financing mechanism that attracts resources from investors for real estate projects, evaluating its impact on liquidity management, inventory, and financial decision-making. The methodology followed a quantitative approach, basic type, correlational level, and non-experimental, cross-sectional design. The population consisted of 15 employees, applying a questionnaire validated by expert judgment and with high reliability. Statistical analysis included descriptive statistics, normality tests (Shapiro-Wilk), and Pearson's correlation. The results showed a high positive and significant correlation between real estate crowdfunding and working capital ($r = 0.719$; $p = 0.003$), with the "Associated Risks" dimension showing the strongest association ($r = 0.720$; $p = 0.001$). It is concluded that efficient management of investment conditions, associated risks, and the social sustainability of real estate crowdfunding contributes to optimizing working capital, strengthening liquidity, and improving corporate financial management.

Keywords: Real estate crowdfunding, working capital, alternative financing, business liquidity.

ÍNDICE GENERAL

		Pág.
Portada		i
Constancia de aprobación de la investigación		ii
Declaratoria de autenticidad de la investigación		iii
Dedicatoria		vii
Agradecimiento		viii
Resumen		ix
Abstract		x
Índice general /Índice de tablas académicas y de figuras		xi
I. INTRODUCCIÓN		16
II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA		18
2.1	Descripción del Problema	18
2.2.	Pregunta de investigación general	19
2.3	Preguntas de investigación específicas	19
2.4	Objetivo general	20
2.5	Objetivos específicos	20
2.6	Justificación e importancia	20
2.7	Alcances y limitaciones	23
III. MARCO TEÓRICO		24
3.1	Antecedentes	24
3.2	Bases Teóricas	30
3.3	Marco conceptual	39
IV. METODOLOGÍA		42
4.1	Tipo y Nivel de la investigación	42
4.2	Diseño de la investigación	43
4.3	Hipótesis general y específicas	43
4.4	Identificación de las variables	44
4.5	Matriz de operacionalización de variables	45
4.6	Población-muestra	47
4.7	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	47
4.8	Técnicas de análisis y procesamiento de datos	48

V. RESULTADOS		50
5.1	Presentación de Resultados	50
5.2	Interpretación de los Resultados	58
VI. ANALISIS DE LOS RESULTADOS		62
6.1	Análisis inferencial	62
VII. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS		67
7.1	Comparación de los resultados	67
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		70
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		72
ANEXOS		77
Anexo 1: Matriz de consistencia		78
Anexo 2: Instrumento de recolección de datos		79
Anexo 3: Ficha de validación de instrumentos de medición		81
Anexo 4: Base de datos		84
Anexo 5: Evidencia fotográfica		85
Anexo 6: Informe de turnitin al 28% de similitud		87

INDICE DE TABLAS

Tabla		Pág.
1	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario	47
2	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Condiciones de la Inversión	48
3	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Riesgos Asociados	49
4	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Impacto Social y Sostenibilidad	50
5	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo	51
6	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Gestión del Efectivo y Liquidez	52
7	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Inventario y Activos Circulantes	53
8	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Toma de Decisiones Financieras	54
9	Prueba de Shapiro-Wilk para las variables de estudio	59
10	Correlación entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025	60
11	Correlación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo	61
12	Correlación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo	62
13	Correlación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo	63

INDICE DE FIGURAS

Figura		Pág.
1	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario	47
2	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Condiciones de la Inversión	48
3	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Riesgos Asociados	49
4	Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Impacto Social y Sostenibilidad	50
5	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo	51
6	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Gestión del Efectivo y Liquidez	52
7	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Inventario y Activos Circulantes	53
8	Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Toma de Decisiones Financieras	54

I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación titulada “Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025” aborda un tema actual y de relevancia creciente dentro del ámbito financiero e inmobiliario. El crowdfunding inmobiliario representa una alternativa innovadora para captar financiamiento a través de aportes colectivos, permitiendo a inversionistas participar activamente en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. En este contexto, analizar su relación con el capital de trabajo resulta indispensable para comprender cómo esta estrategia financiera podría mejorar la liquidez y la gestión operativa en las empresas del sector inmobiliario.

La presente investigación se lleva a cabo con el objetivo principal de determinar la relación que existe entre el crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú SAC, en la ciudad de Lima. La importancia de esta investigación es que se podrá conocer cómo las condiciones de inversión, los riesgos y el impacto social y de sostenibilidad del crowdfunding influyen en el capital de trabajo, específicamente en la administración del efectivo y liquidez, en la administración del inventario y activos corrientes y en la toma de decisiones financieras.

Para Alcanzar este objetivo, se propone un enfoque cuantitativo, de tipo básico y nivel correlacional, con diseño no experimental, transversal y correlacional. La población y muestra elegida son todos los trabajadores administrativos y de ventas de Financasa del Perú SAC, que son 15 trabajadores. Como instrumento de recolección de datos se aplica un cuestionario estructurado tipo encuesta, el cual permitirá medir de manera exacta las percepciones y evaluar las dimensiones planteadas para cada variable.

La tesis está estructurada en siete capítulos. En el primer capítulo se hace esta introducción. El segundo capítulo abarca el planteamiento del problema, donde se especifican las preguntas de investigación, los objetivos específicos y la justificación. El tercer capítulo, marco teórico, aborda los antecedentes, las bases teóricas y el marco conceptual. En el capítulo IV, Metodología, se detallan los aspectos técnicos tales como tipo y nivel de investigación, diseño, variables, matriz de operacionalización, población y muestra, técnicas e instrumentos y métodos de análisis.

En el Capítulo V se exponen los resultados obtenidos, organizados por variables y dimensiones, con su respectiva interpretación. El sexto Capítulo interpreta estadísticamente los datos recogidos para encontrar asociaciones significativas entre las variables. El séptimo capítulo compara los resultados con estudios anteriores. Para concluir, se exponen las Conclusiones y Recomendaciones, las Referencias Bibliográficas y los Anexos, donde se encuentra la matriz de consistencia, instrumentos de recolección de datos, la ficha de validación, base de datos, la evidencia fotográfica y el informe Turnitin con un 28% de similitud.

Las autoras.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Descripción del problema

A nivel global, el crowdfunding inmobiliario se ha consolidado como una forma alternativa de conseguir financiación para proyectos de construcción y desarrollo de viviendas. Esta forma de coinversión permite que pequeños y medianos inversionistas participen dinamizando el mercado inmobiliario y abriendo oportunidades para proyectos de impacto social, sostenibilidad y rentabilidad económica. Pero su desarrollo enfrenta desafíos en términos de las condiciones de los fondos, la gestión de riesgos y la creación de impacto en las comunidades.

Las empresas inmobiliarias siempre tienen problemas para administrar en forma eficiente su capital de trabajo, por problemas de iliquidez, mala administración de inventarios y fallas en las decisiones financieras operativas. En el Perú, el crowdfunding inmobiliario aún está en pañales y se enfrenta a obstáculos como el desconocimiento y la desconfianza hacia este tipo de financiamiento alternativo y la falta de un marco legal definido. Las empresas inmobiliarias siempre tienen problemas para administrar en forma eficiente su capital de trabajo, por problemas de iliquidez, mala administración de inventarios y fallas en las decisiones financieras operativas. Estos problemas impactan su estabilidad financiera, disminuyen su competitividad y sostenibilidad en un mercado cada vez más exigente.

A nivel local, en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú SAC, situada en Lima, se viven casos similares que impactan directamente en la gestión financiera y la necesidad de optimizar el capital de trabajo para asegurarla operatividad y rentabilidad de la empresa. La situación actual ha obligado a esta constructora a buscar otras vías de financiación, como el crowdfunding inmobiliario, para superar la

falta de liquidez y optimizar sus procesos. Pero todavía no se sabe con certeza cómo esta estrategia podría afectar la forma en que se gestiona el capital de trabajo, en particular el efectivo, los inventarios y las cuentas por cobrar, y la calidad de las decisiones financieras del día a día.

Es por ello que la presente investigación pretende analizar de manera exacta dicha relación, proporcionando a Financasa del Perú SAC y otras empresas inmobiliarias información similar que les permita aprovechar el crowdfunding como una alternativa para mejorar significativamente su desempeño financiero que les permita aprovechar el crowdfunding como una alternativa para mejorar significativamente su desempeño financiero y operativo y operativo.

2.2. Pregunta de investigación general

¿Cuál es la relación entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?

2.3. Preguntas de investigación específicas

P.E.1:

¿Cuál es la relación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?

P.E.2:

¿Cuál es la relación entre los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?

P.E.3:

¿Cuál es la relación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?

2.4. Objetivo General

Establecer la relación entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025

2.5. Objetivos específicos.

O.E.1:

Determinar la relación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

O.E.2:

Determinar la relación entre los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

O.E.3:

Determinar la relación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

2.6. Justificación e Importancia

Justificación

Justificación Científica:

La presente investigación pretende contribuir con el conocimiento científico del crowdfunding inmobiliario y su efecto en el capital de trabajo en las empresas peruanas. La investigación ayudará a llenar el vacío que existe en la literatura sobre la asociación entre estas

dos variables y proporcionará datos empíricos para futuras investigaciones académicas.

Justificación Teórica:

Teóricamente, esta investigación contribuirá a expandir y fortalecer el cuerpo de conocimiento sobre las nuevas formas de financiamiento colectivo y su efecto en la administración financiera empresarial. Además, permite comparar teorías ya establecidos de capital de trabajo y estrategias financieras alternativas en el sector inmobiliario.

Justificación Metodológica:

El Método cuantitativo correlacional que se usa da una manera exacta para verificar empíricamente la relación entre crowdfunding y capital de trabajo. Además, el empleo de instrumentos estandarizados (cuestionarios tipo Likert) garantiza la obtención de datos confiables y replicables en futuras investigaciones.

Justificación Práctica:

La investigación proporcionará información estratégica y de aplicación inmediata para la gestión operativa y financiera de Financasa del Perú SAC y empresas similares. El conocimiento de cómo el crowdfunding impacta favorablemente el capital de trabajo capacitará a estas empresas para hacer elecciones inteligentes y mejorar sus procesos de financiamiento y procesos de financiamiento y administración.

Justificación Social:

Finalmente, la importancia social del estudio es conocer el potencial del crowdfunding inmobiliario para crear impacto social a través de proyectos accesibles y sostenibles. Al impulsar modelos de financiamiento inclusivos y transparentes, se apoya el desarrollo

económico y social local, favoreciendo tanto a inversionistas como a las personas que habitarán las viviendas construidas.

Importancia

La significancia de la investigación titulada "Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú SAC, Lima, 2025" se justifica en diversos aspectos. En primer lugar, sirve de información para la toma de decisiones estratégicas en Financasa del Perú SAC, al definir de qué manera el crowdfunding puede influir en una eficiente administración del capital de trabajo. Esta La información es vital para mejorar la liquidez, la gestión de inventarios y activos corrientes, y la calidad de las decisiones financieras operativas.

Además, el estudio proporciona información valiosa para otras empresas inmobiliarias en el país que enfrentan desafíos similares, sirviendo como ejemplo para desarrollar soluciones de financiamiento innovadoras que impulsan su crecimiento y competitividad en un mercado cada vez más exigente y cambiante.

Desde un punto de vista académico, la investigación expande el cuerpo de conocimiento acerca del crowdfunding inmobiliario en el contexto peruano, abriendo la puerta a futuras investigaciones que exploran en detalle esta forma de financiamiento y su aplicación.

La significancia social se evidencia en la capacidad del crowdfunding inmobiliario para crear proyectos con impacto social, impulsar el desarrollo económico local, aumentar la oferta de vivienda sostenible y accesible y profundizar la inclusión financiera con modelos participativos y transparentes.

2.7. Alcances y limitaciones

Alcances

La investigación abarca la determinación de la influencia del crowdfunding inmobiliario sobre el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú SAC, en Lima, en el año 2025. Esta investigación analiza la manera en que las variables del crowdfunding inmobiliario (administración y promoción de proyectos, términos de financiamiento, efecto organizacional) se relacionan con las dimensiones del capital de trabajo (administración del efectivo y liquidez, inventario y activos corrientes, toma de decisiones financieras). La información resultante apoya la creación de nuevas estrategias financieras y puede ser utilizada como guía para otras empresas inmobiliarias que deseen implementar mecanismos de financiamiento colectivo.

Limitaciones

La muestra se restringe a 15 trabajadores administrativos y de ventas, por lo que los resultados no son extrapolables a todas las empresas inmobiliarias del país. Asimismo, la información recolectada depende de la percepción de los trabajadores, lo que podría introducir sesgos subjetivos en las respuestas. Otra limitación es que el estudio se desarrolla en un contexto específico (Lima, 2025), lo cual puede influir en la aplicabilidad de los resultados en otros lugares o períodos con características económicas distintas.

III. MARCO TEÓRICO

3.1. Antecedentes

Al revisar las fuentes físicas y virtuales se ha podido ubicar trabajos que guardan relación indirecta con cada una de las variables, siendo estos valiosos aportes:

Internacionales

Ziobrowska (2022) tuvo como objetivo analizar el crowdfunding inmobiliario como herramienta de financiamiento e inversión colectiva en el sector de bienes raíces. Metodología: Estudio cuantitativo con análisis estadístico de tendencias y datos empíricos sobre plataformas de crowdfunding. Resultados: El crowdfunding permite recaudar fondos para proyectos inmobiliarios y mejorar la eficiencia del capital, liberando así el capital de trabajo.

González (2020) en su estudio sobre el crowdfunding como vía de financiación para las pymes en España, buscó analizar la capacidad del crowdfunding como una forma alternativa para reforzar el capital de trabajo de las pymes. Metodología: Enfoque cuantitativo, encuesta a empresarios de pequeñas y medianas empresas, análisis correlacional. Resultados: Se encontró una asociación positiva entre el crowdfunding y la mejora de la gestión de liquidez y la disponibilidad de fondos operativos.

Romero & Garzón (2024) desarrolló su tesis sobre el crowdfunding inmobiliario: ¿una amenaza para el fondo de capital privado en Colombia?, donde buscaron analizar el efecto del crowdfunding inmobiliario sobre las fuentes tradicionales de financiamiento, tales como los fondos de capital privado. Metodología: Enfoque cuantitativo, descriptivo y correlacional. Se administró un cuestionario estructurado a gerentes de inversión. Resultados: Se Descubrió que el crowdfunding puede ser una fuente que

complemente la estructura financiera de las empresas inmobiliarias y que les permita tener capital de trabajo sin endeudarse.

Molina Martínez & González del Pozo (2023) en el artículo El crowdfunding inmobiliario en España: Estudios comparativos financieros entre plataformas participativas y empresas convencionales que buscaron comprender cómo operan las plataformas participativas inmobiliarias en España como modelo de negocio y su actividad económica fundamentada en el crowdfunding inmobiliario. Metodología: Estudio cuantitativo a través del análisis financiero de dos plataformas de crowdfunding inmobiliario (Urbanitae y Housers) y empresas tradicionales del sector inmobiliario, con datos de la base de datos ORBIS y fuentes oficiales. Resultados: Las plataformas de crowdfunding inmobiliario han aumentado sus ingresos desde 2019, siendo Urbanitae la que más ha aumentado sus ingresos y solvencia. Pero se encontraron problemas de rentabilidad y se requirió más financiamiento para gastos operativos.

Piccinino (2024) en su disertación sobre el crowdfunding como forma social de adquisición de bienes raíces. El Objetivo era: Analizar el crowdfunding inmobiliario como mecanismo de financiación colectiva y su efecto social en la adquisición de bienes raíces. Conclusiones: El crowdfunding inmobiliario tiene potencialidades como la baja inversión mínima y la diversificación de portafolios, pero enfrenta desafíos como la asimetría de información y restricciones regulatorias que dificultan su éxito en el corto plazo. Metodología: Investigación cualitativa de casos de plataformas de crowdfunding inmobiliario en Argentina, con entrevistas a fundadores y análisis documental. Conclusiones: El crowdfunding inmobiliario es una forma de que pequeños inversores participen en proyectos inmobiliarios, democratizando la inversión en bienes raíces y obteniendo buenos rendimientos.

Echeverri Ortega, M. (2023) en su tesis sobre el análisis del crowdfunding inmobiliario como alternativa de financiación e inversión en Antioquia, Colombia, buscó: Analizar la viabilidad y los efectos del crowdfunding inmobiliario como mecanismo de financiación y opción de inversión en el departamento de Antioquia. Metodología: Investigación cuantitativa, revisión de literatura, análisis de casos de plataformas internacionales y locales, y encuestas de percepción a inversores y desarrolladores. crowdfunding inmobiliario tiene potencialidades como la baja inversión mínima diversificación de portafolios, pero enfrenta desafíos como asimetría de información y restricciones regulatorias que dificultan su éxito en el corto plazo.

Márquez (2021) en su estudio sobre el crowdfunding, una forma alternativa de financiamiento para la vivienda en México. Planteó como objetivo: crowdfunding para una vivienda unifamiliar y sus características a través de un ejemplo numérico comparativo. modelos de crowdfunding para vivienda, analizando riesgos y beneficios. El crowdfunding para unifamiliar es una forma lícita en la que personas ordinarias pueden invertir en bienes raíces, una alternativa accesible y transparente.

Rojas (2024) en su tesis titulada Financiación colectiva para proyectos inmobiliarios: El caso de Elpubli.co El objetivo fue analizar el uso del crowdfunding en la financiación de proyectos inmobiliarios a través del caso de Elpubli.co. Metodología: Estudio de caso cuantitativo, analizando financieramente y evaluando la plataforma Elpubli.co. Conclusiones: El crowdfunding a través de plataformas como Elpubli.co abre la puerta a pequeños inversores para participar en proyectos inmobiliarios, brindando una alternativa al financiamiento tradicional y apoyando al sector.

Nacionales

La investigación de Saldaña Goñas (2023) "Nuevos lineamientos para regular el crowdfunding como mecanismo de financiamiento en el Perú" buscó proponer mejoras en el marco normativo del crowdfunding en el Perú para impulsar su desarrollo como una fuente de financiamiento segura para distintos sectores. La investigación es de naturaleza cuantitativa y emplea como método el análisis normativo existente y encuestas a usuarios y operadores de plataformas de crowdfunding. Los resultados muestran que el crowdfunding se ha hecho más conocido en el sistema financiero peruano, pero todavía tiene serias restricciones asociadas con la falta de regulación, la falta de supervisión y la falta de confianza de los posibles inversionistas. Finalmente, la autora plantea algunas recomendaciones para fortalecer la transparencia, la protección al inversionista y la estabilidad del sistema y así convertirlo en una nueva fuente de financiamiento en el Perú.

González & Ríos (2021) buscaron determinar los factores que influyen en el uso del crowdfunding como una forma alternativa de financiamiento para MIPYMES peruanas. Metodología: Enfoque cuantitativo, diseño no experimental, transversal y descriptivo. Encuestó a gerentes de MIPYMES. encontró que la rentabilidad que se obtiene, la facilidad de las plataformas y la percepción de riesgo son factores que incentivan el uso del crowdfunding, afectando indirectamente la administración del capital de trabajo en las empresas. Conclusión: El crowdfunding es una fuente alternativa para financiar el capital de trabajo de las MIPYMES peruanas, siempre y cuando tomen en cuenta los factores críticos encontrados.

Como señala Gamio (2023) en su investigación Capitalízate: Impacto en vivienda, que buscó plantear un modelo de desarrollo inmobiliario fondeado por crowdfunding para resolver el déficit habitacional. aplicada, diseño no experimental, encuestas a agentes

del sector inmobiliario. El crowdfunding es un mecanismo para financiar proyectos de vivienda y así disminuir el déficit habitacional en el Perú.

Cárdenas del Río & Vásquez Reyes (2021) en el artículo Fintech de crowdfunding: desafíos para su desarrollo en el Perú, buscaron: Identificar los obstáculos que enfrentan el desarrollo de las Fintech de crowdfunding en el Perú. Metodología: Investigación cuantitativa analizando datos del sector Fintech y entrevistas a expertos. Resultados: Se identificaron barreras legislativas y falta de confianza pública como las principales.

Ruiz Valle (2020) en su tesis Crowdfunding en el Perú: ¿una alternativa para las MIPYMES? Se necesita un marco legal y campañas de alfabetización financiera para desarrollar el crowdfunding en el Perú. Metodología: Enfoque cuantitativo, encuestando a dueños de MIPYMES y analizando estadísticamente los datos recopilados. Resultados: El crowdfunding se ve como una alternativa potencial, pero con dudas sobre seguridad y regulación. Conclusión: Con un marco legal apropiado, el crowdfunding puede convertirse en un mecanismo viable para financiar a las MIPYMES peruanas.

Locales o regionales

La investigación de García y Fernández (2021) analiza cuantitativamente el efecto y la factibilidad del crowdfunding inmobiliario en Lima Metropolitana. Tras la revisión bibliográfica y la realización de encuestas y análisis estadísticos, se encuentran variables como la transparencia informativa, el riesgo percibido de la inversión y el entorno regulatorio. Los resultados muestran que, aunque el crowdfunding representa una gran oportunidad para diversificar el financiamiento de proyectos inmobiliarios, aún existen restricciones relacionadas con la falta de un marco regulatorio

establecido y la desconfianza de ciertos inversionistas. "Concluye recomendando fortalecer políticas de rendición de cuentas y medidas regulatorias apropiadas para mejorar el desarrollo sostenible de este mecanismo de financiamiento en el mercado peruano".

Según Samata Quispe (2022), Urbancrowd es una plataforma digital de crowdfunding inmobiliario donde los inversionistas pueden participar en proyectos de desarrollo o rehabilitación con desde S/.400 hasta S/.10,000. La plataforma tiene dos productos: participativo y tasa fija, en el que el inversor se lleva parte de las ganancias. Una vez que reciba la financiación, se comprometerán a devolverla con un 10% anual en un plazo no superior a 36 meses. En un entorno en el que los productos financieros clásicos dejan de ser atractivos y las nuevas inversiones son arriesgadas, Urbancrowd ofrece una alternativa segura en activos inmobiliarios y con menor capital inicial. normativa desde 2021, esta forma ha sido bien acogida por los desarrolladores inmobiliarios como una alternativa a las formas tradicionales de financiamiento. A pesar de los riesgos, la plataforma ofrece información transparente para generar confianza en el inversor. modelo es rentable, generando ingresos por comisiones a promotores e inversionistas, con una TIR estimada del 53%, por encima del COK del 25%, lo que demuestra su potencial para ser rentable y exitoso en el mercado.

3.2. Bases Teóricas

3.2.1. Variable 1: CROWDFUNDING INMOBILIARIO

Definición:

El crowdfunding inmobiliario es un método de financiamiento colectivo en el que muchas personas (generalmente pequeños inversionistas) aportan dinero a proyectos inmobiliarios a través de plataformas en línea. Esta conceptualización destaca la convergencia entre tecnología, finanzas y bienes raíces que permite

participar en proyectos que antes requerían grandes capitales y dependían del financiamiento bancario tradicional (Lastra et al., 2024). Se usa como una forma alternativa para financiar proyectos inmobiliarios, ya sean residenciales, comerciales o de otro tipo de activos del sector, con la contribución de varios inversionistas que colectivamente reúnen la cantidad necesaria.

Conceptualización como forma alternativa de financiamiento:

Este modelo crea la posibilidad de reunir capital de muchas personas y así eliminar intermediarios y abrir la posibilidad de invertir en proyectos inmobiliarios. Esta visión se hace eco de la digitalización de los servicios financieros y la economía colaborativa, como señalan estudios sobre el uso de tecnologías de la información en el crowdfunding (Romero et al., 2022). Una forma alternativa de financiamiento que viene a revolucionar la manera en que se invierte en bienes raíces, permitiendo diversificar el riesgo y abrir la puerta a más inversionistas en proyectos inmobiliarios.

Definición desde el punto de vista del comercio social y la democratización de la inversión:

Crowdfunding inmobiliario es el proceso por cual se recaudan fondos de un gran número de personas para proyectos inmobiliarios a través de plataformas en línea y redes sociales. Esta forma no solo abre oportunidades en el mercado inmobiliario a pequeños inversores, sino que también crea impactos en el mercado local, como demuestran los estudios sobre el comercio social inmobiliario (Romero et al., 2022) y el surgimiento de plataformas de crowdfunding (Lastra et al., 2024). Es un proceso que combina tecnología y participación social para democratizar el acceso a la inversión inmobiliaria y que puede tener efectos positivos en la oferta y desigualdad de la vivienda.

Teorías

Las finanzas conductuales son una rama de las finanzas que aplica conceptos de la psicología para explicar el comportamiento de los inversores. Esta Teoría busca explicar cómo las decisiones de inversión de los inversores en crowdfunding inmobiliario no se guían por modelos racionales, sino por sesgos cognitivos, emociones y heurísticas. La literatura de finanzas conductuales ha encontrado que la irracionalidad de los inversionistas (aversión a la pérdida, optimismo ciego, efecto manada, etc.) influye en la forma en que se valoran los proyectos inmobiliarios (Álvarez et al., 2022). Además, algunas investigaciones proponen la complementariedad entre las finanzas conductuales y las finanzas clásicas, y que los comportamientos encontrados en las plataformas de crowdfunding se explican mejor al considerar ambas perspectivas (Morales et al., 2024).

Teoría de la Innovación Financiera y la Transformación Digital: El uso de plataformas digitales disruptivas para hacer una intermediación de financiamiento inmobiliario es otra propuesta teórica. Esta visión plantea que las tecnologías de la información y la digitalización han abierto la puerta a nuevos modelos de inversión más accesibles y eficientes, superando las barreras de entrada convencionales (Andrade & Andrade, 2024). De este modo, la incorporación de novedades en el sistema financiero (como la tokenización de bienes raíces o la creación de plataformas blockchain) permite diversificar a los inversores y disminuir los costos de transacción.

Teoría de la Financierización Inmobiliaria: Esta Teoría aborda la "financierización" de los mercados inmobiliarios, donde los activos físicos se convierten en productos financieros negociables, integrándose así con los mercados de capitales (López-Morales & Klett, 2021). La Teoría de cómo aborda la financiación del mercado

inmobiliario (con la introducción de mecanismos financieros atractivos) da lugar a comportamientos como la especulación, la alteración de la estructura de riesgo y la búsqueda de nuevas formas de estructuración del capital.

Dimensiones.

Condiciones de la Inversión

Términos Financieros de la Inversión

La conceptualización hace referencia a las condiciones financieras que rigen la inversión, como el tamaño mínimo, la tasa de interés o rendimiento esperado, la estructura de capital y los índices de liquidez. En este aspecto se considera la disponibilidad de recursos propios, la facilidad de acceso a créditos y el apalancamiento que permitirá determinar la viabilidad económica de cada proyecto inmobiliario. De este modo, la fijación del precio de venta y demás indicadores económicos se incorporan a través de modelos econométricos que establecen puntos de referencia comparativos para medir oportunidades de inversión (López, 2020).

Términos y Condiciones Contractuales y Normativas

Esta La definición incluye los marcos legales y contractuales que regulan la inversión en crowdfunding inmobiliario. Implica la documentación de contratos entre la empresa patrocinadora y los inversionistas, estableciendo garantías, distribución de flujos de efectivo y protección de derechos en caso de riesgo. Incorporarlos al momento de analizar las condiciones de la inversión permite a la empresa adaptar sus políticas de financiamiento a las condiciones del mercado, como demostrar los estudios que analizan variables económicas y su influencia en proyectos inmobiliarios (López, 2020). La presencia de un marco legal y mecanismos de resolución de disputas es fundamental para establecer confianza y transparencia en la relación inversor-inversión y permitir la alineación de

expectativas de retorno con las obligaciones contractuales (Sanfelici, 2017).

Entorno Económico y de Mercado.

Referencia a los elementos externos que pueden afectar el resultado de la inversión, como las condiciones macroeconómicas, la estabilidad del mercado financiero, los cambios en las tasas de interés, el desempeño económico regional o nacional. oferta de capital y el apetito de los inversores por riesgo. momento de analizar las condiciones de la inversión permite a la empresa adaptar sus políticas de financiamiento las condiciones del mercado, como demuestran los estudios que analizan variables económicas y su influencia en proyectos inmobiliarios (López, 2020).

Riesgos Asociados

Definición Integral de Riesgos Financieros

Esta clasificación recoge los principales riesgos que pueden afectar a un proyecto de crowdfunding inmobiliario: mercado, crédito, liquidez, operacional y legal. En este abordaje se acepta que la volatilidad económica, los cambios en el valor de los bienes raíces y las condiciones del mercado son generadores de incertidumbre para los inversionistas. También existen riesgos relacionados con la incapacidad del desarrollador o de la plataforma para cumplir con las obligaciones contractuales, lo que puede generar interrupciones operativas o legales (Cortés, 2018).

Riesgo de Mercado y Volatilidad de Activos

Esta definición se refiere al riesgo de los movimientos del mercado inmobiliario. Este riesgo tiene que ver con la incertidumbre sobre cómo van a cambiar los precios de las propiedades, las tasas de interés y la economía en general. Este riesgo se agudiza cuando la inversión colectiva depende de muchas pequeñas aportaciones, pues los cambios en los precios y en la liquidez del activo

subyacente impactan directamente en la rentabilidad esperada por los inversores (Cortés, 2018).

Riesgo Operacional y de Ejecución

Entre ellas se encuentran problemas de gestión de proyecto, errores en la estructuración contractual, fallos en la infraestructura tecnológica de la plataforma y errores en el seguimiento de las fases del desarrollo inmobiliario. Estos riesgos operacionales son importantes porque pueden causar demoras, sobrecostos o incumplimientos legales que erosionan la confianza de los inversionistas (Durango-Gutiérrez & Vélez, 2017).

Riesgo de Liquidez y Accesibilidad al Mercado

Esta acepción hace referencia a que los inversores puedan tener dificultades para transformar en dinero sus participaciones o para valorizar sus inversiones en periodos de estrés en el mercado. En el crowdfunding inmobiliario, el riesgo de liquidez se refiere a la escasez de compradores en ciertos momentos o la dificultad para encontrar mecanismos de salida eficientes, lo que puede extender el tiempo para recuperar el capital invertido (Cortés, 2018).

Impacto Social y Sostenibilidad

La definición hace hincapié en que el crowdfunding inmobiliario puede establecerse como un canal de inversión con fines no exclusivamente lucrativos, sino también con criterios de impacto social y ambiental. Las Plataformas de crowdfunding canalizan fondos hacia proyectos de impacto comunitario, optimizan el uso de recursos y fortalecen la resiliencia ambiental, en línea con la estrategia de inversión responsable. Los inversionistas, al invertir en tales proyectos, fomentan el desarrollo urbano sustentable y la transformación social, creando un efecto multiplicador en el bienestar colectivo. (Miñope et al., 2024).

3.2.2. Variable 2: CAPITAL DE TRABAJO

Definición:

El capital de trabajo es la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes de una empresa y es una medida de su liquidez operativa y su capacidad para financiar las operaciones del día a día. Enfoque contable que enfatice tener la capacidad de cubrir obligaciones de corto plazo. La definición hace referencia a que el capital de trabajo es un instrumento para conservar la estabilidad financiera y operativa de la empresa, y que esta cuente con los recursos para sus operaciones diarias (Ortega et al., 2023).

El capital de trabajo es el conjunto de recursos financieros disponibles que, al ser administrado eficientemente, mejoran el desempeño financiero y la rentabilidad de la empresa. Énfasis: Más que el valor absoluto, la forma en que se gestiona el capital de trabajo define la capacidad de la empresa para generar utilidades y mantener su competitividad en el mercado. Hace énfasis en la administración preventiva del capital de trabajo para mejorar los ciclos operativos, la liquidez y, por ende, el desempeño financiero y la supervivencia empresarial (Ortega et al., 2023).

Teorías

Teoría de la Eficiencia en la Administración del Capital de Trabajo. La teoría afirma que una gestión eficaz del activo corriente (inventarios, cuentas por cobrar, efectivo) y del pasivo corriente (cuentas por pagar, deudas) permite optimizar los ciclos operativos y mejorar la rentabilidad de la empresa. En este contexto, se sugiere que las empresas que gestionan de forma proactiva su capital de trabajo pueden disminuir los costos financieros y operativos, mejorando su competitividad y supervivencia en el mercado. Dicho comportamiento se justifica en investigaciones que demuestran la vinculación entre la eficiencia en la gestión del capital de trabajo y el desempeño financiero, al permitir contar con el efectivo necesario

para las operaciones del día a día y para hacer frente a situaciones inesperadas (Ugarte-Urdiales & Palomeque-Solano, 2024). Se refiere a la habilidad de la empresa de convertir sus activos corrientes en efectivo disponibles en el momento preciso, optimizando el ciclo de conversión y disminuyendo los costos por sobreinversión o descalce entre activos y pasivos.

Dimensiones.

Gestión del Efectivo y Liquidez

Esta define la administración del efectivo como el proceso de anticipar, supervisar y controlar las entradas y salidas de efectivo para asegurar que haya suficiente disponible para cubrir las operaciones diarias, financiar proyectos y cumplir con las obligaciones a corto plazo. En este enfoque sobresalen las técnicas de previsión de flujos y las políticas de cobro y pago para ajustar la liquidez operativa a los objetivos estratégicos de la empresa (Feriandy, 2024).

La liquidez es la capacidad de la empresa de convertir rápidamente sus activos en efectivo para cubrir sus obligaciones inmediatas y contingentes. La administración de la liquidez consiste en políticas y estrategias para mantener reservas apropiadas, medir el ciclo de conversión de efectivo y ajustar la composición de los activos corrientes para hacer frente a los cambios en la economía (Feriandy, 2024).

Inventario y Activos Circulantes

Se considera como “Inventario y Activos Circulantes” al conjunto de bienes, derechos y recursos líquidos que posee una empresa y que espera convertir en efectivo en un período corto. Esta clasificación incluye el efectivo, las cuentas por cobrar y, especialmente, los

inventarios, que son la base para determinar la liquidez y la salud financiera de la empresa (Fernández, 2000).

Desde la perspectiva operativa y estratégica, la dimensión se define como la Práctica integral de gestionar eficientemente el inventario y los activos corrientes para equilibrar la disponibilidad y minimizar costos como el almacenamiento excesivo, la obsolescencia o el deterioro. Una buena administración de estos recursos optimiza el ciclo operativo, hace más competitiva a la empresa y ayuda a la rentabilidad (Cevallos & Anchundia, 2024).

Toma de Decisiones Financieras

La definición apoyada en la Información Integral, que considera el proceso de toma de decisiones sobre el capital de trabajo como la evaluación y el análisis sistemático de información financiera y no financiera. En este método, los gerentes usan medidas de liquidez, ciclos operativos y otras razones (tanto cuantitativas como cualitativas) para decidir la mejor forma de asignar los activos corrientes. La combinación de informes financieros y no financieros puede revelar fortalezas y debilidades en la administración del capital de trabajo y ayudar a tomar mejores decisiones en consonancia con las metas estratégicas de la empresa (Alejos et al., 2022).

Como proceso estratégico y continuo, la toma de decisiones financieras es una función estratégica integrada de planificación, evaluación de riesgos y ajuste a las condiciones económicas. La decisión no es para resolver problemas aislados de administración del capital de trabajo, sino que tiene que ver con la perspectiva total de la empresa para ajustar la estructura de activos corrientes y la capacidad de operación. El uso de instrumentos y enfoques financieros, apoyados en modelos predictivos y de previsión, capacita a las empresas para adaptarse en tiempo real sus políticas

de gestión de recursos y, por consiguiente, mejorar la competitividad y la sostenibilidad a largo plazo (Isidore & Arun, 2023).

3.3. Marco conceptual

Términos Financieros de la Inversión: Es la determinación de un marco numérico que especifica los límites monetarios mínimos, la rentabilidad esperada y los riesgos inherentes para que los inversionistas tomen decisiones justificadas y se garantice la viabilidad del proyecto (López, 2020).

Términos y Condiciones Contractuales y Normativas: "Es especificar y legalizar a través de contratos los deberes y derechos de las partes, fijando garantías y procedimientos que garantizan transparencia, responsabilidad y reduzcan los riesgos inherentes a la inversión inmobiliaria" (Sanfelici, 2017, p. 12).

Condiciones Económicas y de Mercado: Es la inclusión en la evaluación de la inversión de los factores externos y de mercado que, al cambiar, impactan en la rentabilidad, liquidez y seguridad del proyecto, permitiendo una gestión adaptable y apoyada en el análisis del entorno (López, 2020).

Definición Integral de Riesgos Financieros: Esta metodología es capaz de reconocer y jerarquizar de manera sistemática los factores de riesgo que afectan la seguridad de la inversión inmobiliaria, posibilitando la toma de decisiones con base en el análisis integral de riesgos (Cortés, 2018).

Riesgo de mercado y volatilidad de activos: Se trata de que agentes externos y condiciones macroeconómicas cambien los valores de los proyectos inmobiliarios, afectando la seguridad y la rentabilidad de la inversión (Cortés, 2018).

Riesgo Operacional y de Ejecución: Dirige los riesgos asociados con la implementación práctica y administrativa de los proyectos, en las cuales fallas en la gestión y en el monitoreo operativo pueden afectar el resultado y la transparencia de la inversión (Durango-Gutiérrez & Vélez, 2017).

Riesgo de Liquidez y Acceso a Mercado: Es la medida de la facilidad con la que los inversionistas pueden salir del proyecto sin perder dinero; una condición para determinar la solidez del mecanismo de financiamiento colectivo inmobiliario (Cortés, 2018).

Capital de trabajo: es el conjunto de recursos financieros disponibles que, al ser administrados eficientemente, mejoran el desempeño financiero y la rentabilidad de la empresa. (Ortega y otros, 2023).

Administración del efectivo y la liquidez: proceso organizado de anticipar, supervisar y controlar los flujos de entrada y salida de efectivo para asegurar que haya suficiente disponible para cubrir las operaciones diarias, financiar proyectos y cumplir con las obligaciones a corto plazo (Feriandy, 2024).

Inventario y Activos Circulantes: conjunto de bienes, derechos y recursos líquidos que posee una empresa y que espera convertir en efectivo en un período corto (Fernández, 2000).

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación.

Enfoque.

La investigación es de enfoque cuantitativo, ya que implica la recopilación y el análisis de datos numéricos para describir y medir fenómenos y así establecer patrones de comportamiento. Este El diseño permite manipular variables específicas y medir sus efectos en otras variables, utilizando métodos estadísticos para analizarlas. Según Hernández, Fernández y Baptista (2014), el método cuantitativo "recolecta y analiza datos para responder a preguntas de investigación y probar hipótesis predefinidas" (p. 4).

Tipo.

La investigación es de tipo básico, también llamada pura o fundamental. Este tipo de investigación busca crear conocimiento teórico y ampliar la comprensión de los fenómenos sin una aplicación inmediata en mente. Según Hernández, Fernández y Baptista (2014), "la investigación básica es un tipo de investigación que se aplica en la ciencia para entender y ampliar el conocimiento sobre un fenómeno o campo en particular".

Nivel.

El tipo de investigación es descriptiva y correlacional. El nivel descriptivo se limita a observar y describir las características de un fenómeno o población, y el nivel correlacional busca encontrar una relación entre dos o más variables sin establecer causa y efecto. Fernández y Baptista (2014), "la investigación descriptiva es un tipo de investigación que observa y describe las características de un grupo, situación o fenómeno".

4.2. Diseño de Investigación

El diseño de la investigación es no experimental, ya que no se manipulan deliberadamente las variables independientes. Es transversal porque los datos se recolectan en un solo momento en el tiempo, y es correlacional porque se busca analizar la relación entre las variables estudiadas. Según la Hernández, Fernández y Baptista (2014), “el diseño no experimental es aquel que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Se basa fundamentalmente en la observación de fenómenos tal y como se dan en su contexto natural para después analizarlos”.

4.3. Hipótesis general y específicas.

4.3.1. Hipótesis general

Existe relación significativa entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

4.3.2. Hipótesis específicas.

H.E.1:

Las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.

H.E.2:

Los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.

H.E.3:

El Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.

4.4. Identificación de las variables.

Variable 1:

Crowdfunding inmobiliario

Dimensiones:

Condiciones de la Inversión

Riesgos Asociados

Impacto Social y Sostenibilidad

Variable 2:

Capital de trabajo

Dimensiones:

Gestión del Efectivo y Liquidez

Inventario y Activos Circulantes

Toma de Decisiones Financieras

4.5. Matriz de operacionalización de variables

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ESCALA DE VALORES	NIVEL Y RANGOS	TIPO DE VARIABLE ESTADÍSTICA
Crowdfunding Inmobiliario	D.1: Gestión y Promoción de Proyectos	- Criterios de selección de proyectos - Viabilidad técnica y financiera - Comunicación efectiva y transparencia	1, 2, 3, 4	Totalmente en desacuerdo: 1 En desacuerdo: 2 Ni de acuerdo ni en desacuerdo: 3 De acuerdo: 4 Totalmente de acuerdo: 5	Bajo [13 – 29] Moderado [30 – 47] Alto [48 – 65]	Ordinal
	D.2: Condiciones de Financiamiento	- Condiciones económicas - Plazos y accesibilidad de inversión - Modelo financiero comprensible	5, 6, 7, 8			
	D.3: Impacto Organizacional y Profesional	- Formación en crowdfunding - Aceptación organizacional - Impacto en desempeño profesional y relaciones	9, 10, 11, 12, 13			

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ESCALA DE VALORES	NIVEL Y RANGOS	TIPO DE VARIABLE ESTADÍSTICA
Capital de Trabajo	D.1: Gestión del Efectivo y Liquidez	- Gestión de efectivo - Liquidez disponible - Equilibrio financiero y pagos	1, 2, 3, 4	Totalmente en desacuerdo: 1 En desacuerdo: 2 Ni de acuerdo ni en desacuerdo: 3 De acuerdo: 4 Totalmente de acuerdo: 5	Bajo [12 – 27] Moderado [28 – 43] Alto [44 – 60]	Ordinal
	D.2: Inventario y Activos Circulantes	- Administración de inmuebles - Control y rotación de inventarios	5, 6, 7, 8			
	D.3: Toma de Decisiones Financieras	- Decisiones de financiamiento - Herramientas financieras - Impacto en desempeño económico	9, 10, 11, 12			

4.6. Población – Muestra

Población.

La población de estudio estuvo constituida por el total de trabajadores administrativos y del área de ventas de la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., ubicada en Lima. Esta población es relevante debido a su vinculación directa con los procesos de gestión financiera y operativa, así como su participación en la implementación y percepción del modelo de crowdfunding inmobiliario dentro de la organización.

Muestra.

La muestra estuvo compuesta por los 15 trabajadores administrativos y de ventas que forman parte de la plantilla activa de la empresa Financasa del Perú S.A.C. Debido al número reducido de la población, se ha optado por trabajar con el total de los elementos disponibles, realizando un censo.

Muestreo.

Para la selección de la muestra se utilizó un muestreo censal, el cual consiste en incluir a todos los elementos de la población cuando esta es pequeña y manejable. Esta técnica permite obtener información precisa y representativa del fenómeno investigado, asegurando la validez de los resultados obtenidos a partir del análisis de los datos recogidos en su totalidad.

4.7. Técnicas e instrumentos de recolección de información.

Técnica

La técnica seleccionada para la recolección de datos fue la encuesta, debido a su eficiencia para obtener información estructurada y comparable en poblaciones pequeñas. La encuesta permite recopilar de forma sistemática las percepciones, actitudes y opiniones de los trabajadores respecto

al crowdfunding inmobiliario y su relación con el capital de trabajo.

Instrumento.

Como instrumento de recolección se utilizó un cuestionario estructurado tipo Likert, el cual fue diseñado considerando las dimensiones e indicadores de ambas variables de estudio. El cuestionario contiene ítems organizados en base a los aspectos clave de cada variable, permitiendo medir la percepción de los participantes con escalas de respuesta que van desde "Totalmente en desacuerdo" hasta "Totalmente de acuerdo". Este instrumento fue validado mediante juicio de expertos antes de su aplicación.

4.8. Técnicas de análisis y procesamiento de datos.

Para el análisis y procesamiento de los datos obtenidos se emplearon técnicas estadísticas tanto descriptivas como inferenciales. En el análisis descriptivo, se presentan los resultados por variables y dimensiones mediante el uso de tablas de frecuencia, porcentajes y figuras (gráficos de barras) que permiten visualizar de manera clara la distribución de respuestas de los encuestados.

A fin de determinar el tipo de distribución de los datos, se aplica la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, adecuada para muestras pequeñas. Esta prueba permitió establecer si las variables siguen una distribución normal, lo cual es determinante para la elección de la prueba estadística inferencial a utilizar.

De acuerdo con los resultados obtenidos de la prueba de normalidad, se opta por el uso de la correlación de Pearson ya que los datos presentan distribución normal, Esta prueba permite evaluar la existencia y el grado de relación entre las variables:

crowdfunding inmobiliario y capital de trabajo, así como entre sus dimensiones específicas.

El análisis fue desarrollado mediante el uso del software estadístico SPSS (versión 25), lo que garantiza la confiabilidad y precisión en la interpretación de los datos recogidos.

V. RESULTADOS

5.1. Presentación de Resultados

En este capítulo se presentan los resultados descriptivos obtenidos a partir del análisis de los datos recopilados mediante la aplicación del cuestionario a los trabajadores administrativos y de ventas de la empresa Financasa del Perú S.A.C.

Tabla 1

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	15	100,0	100,0	100,0
	Alto	0	0,0	0,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 1

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario

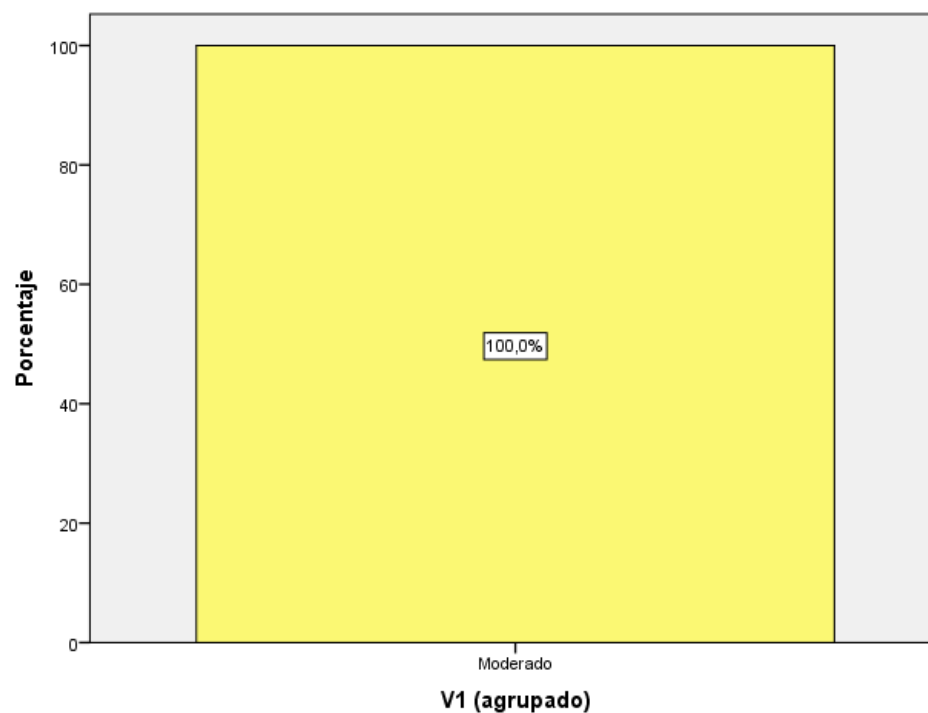


Tabla 2

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Condiciones de la Inversión.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	1	6,7	6,7	6,7
	Moderado	11	73,3	73,3	80,0
	Alto	3	20,0	20,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 2

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Condiciones de la Inversión.

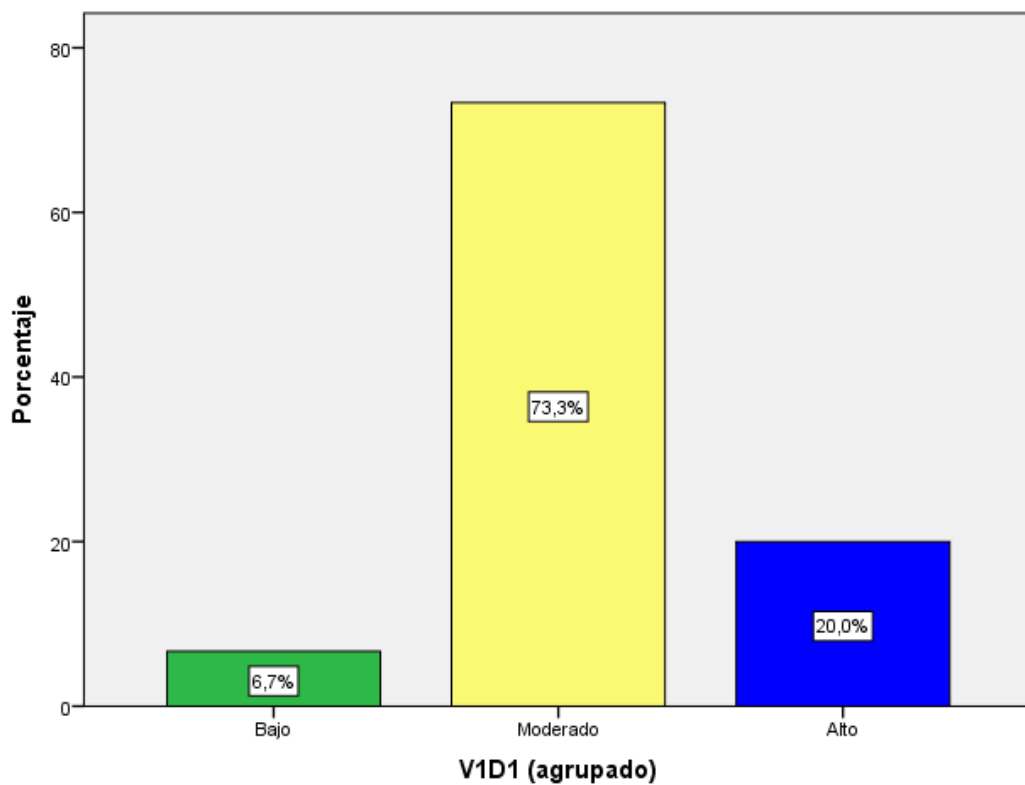


Tabla 3

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Riesgos Asociados.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	13	86,7	86,7	86,7
	Alto	2	13,3	13,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 3

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Riesgos Asociados.

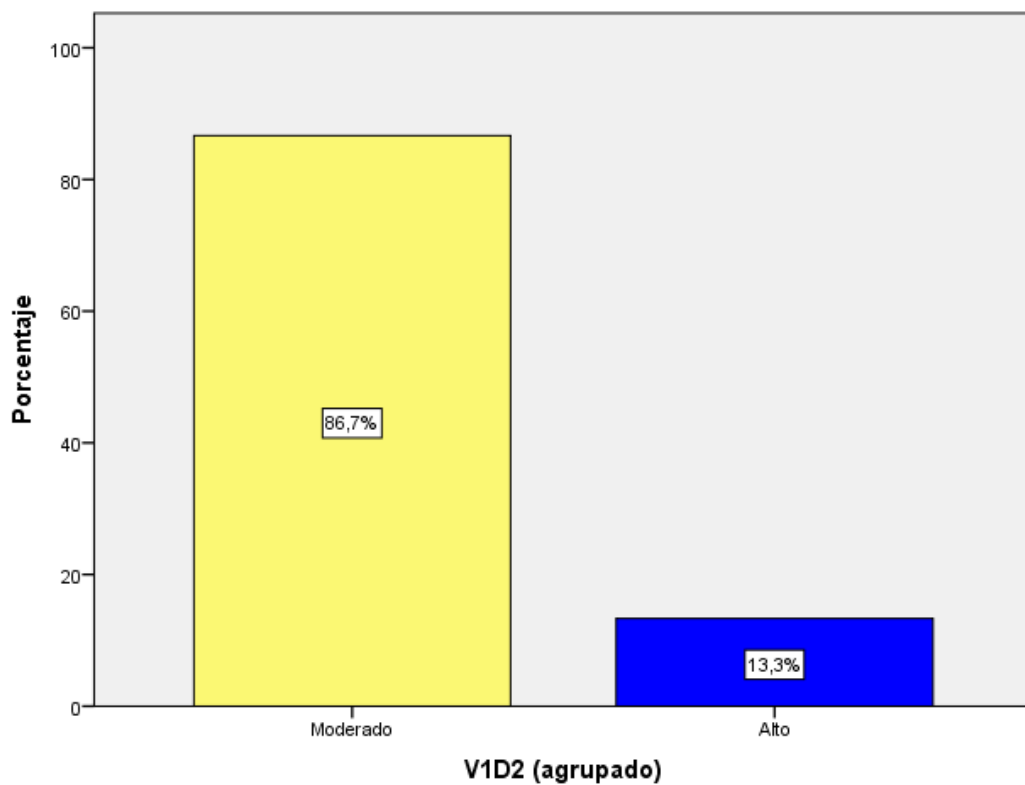


Tabla 4

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Impacto Social y Sostenibilidad.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	13	86,7	86,7	86,7
	Alto	2	13,3	13,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 4

Distribución de frecuencias de la variable Crowdfunding Inmobiliario, dimensión Impacto Social y Sostenibilidad.

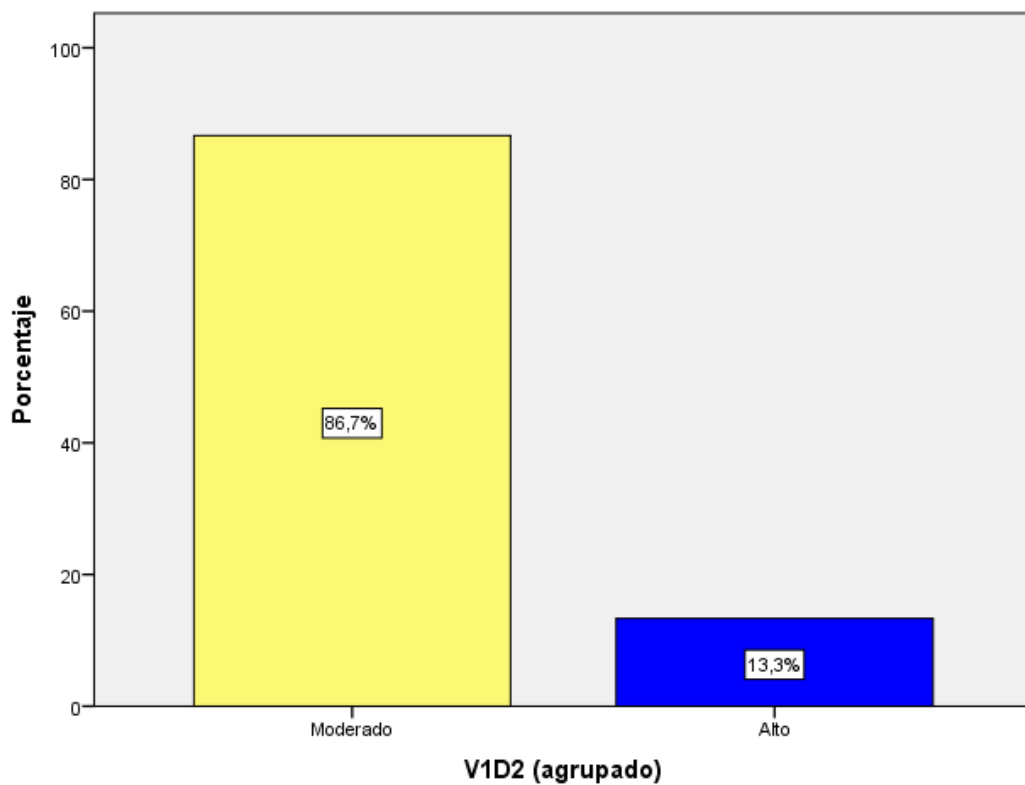


Tabla 5

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	15	100,0	100,0	100,0
	Alto	0	0,0	0,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 5

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo

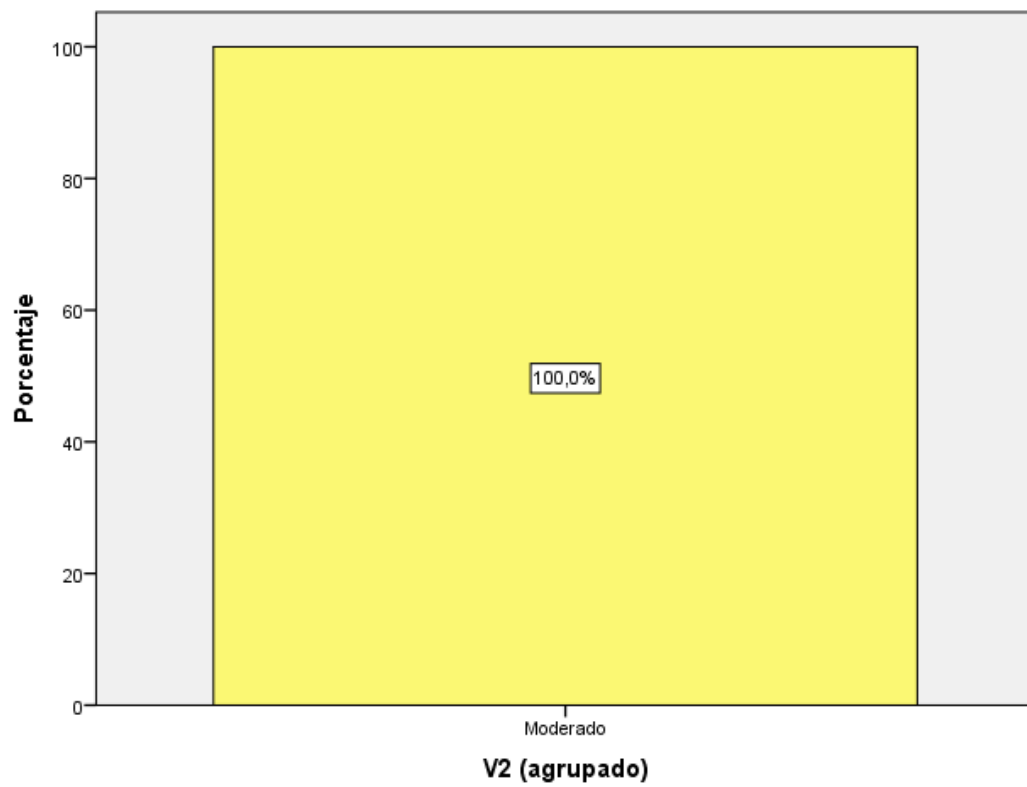


Tabla 6

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Gestión del Efectivo y Liquidez

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	15	100,0	100,0	100,0
	Alto	0	0,0	0,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 6

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Gestión del Efectivo y Liquidez

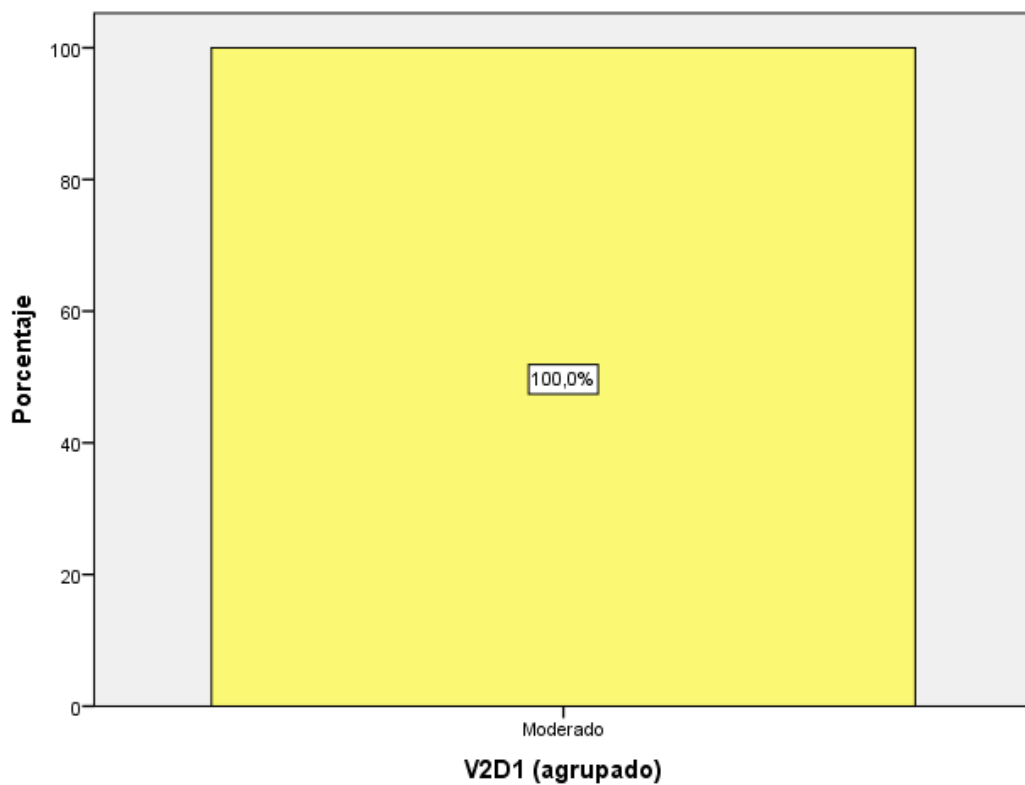


Tabla 7

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Inventario y Activos Circulantes

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	15	100,0	100,0	100,0
	Alto	0	0,0	0,0	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 7

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Inventario y Activos Circulantes

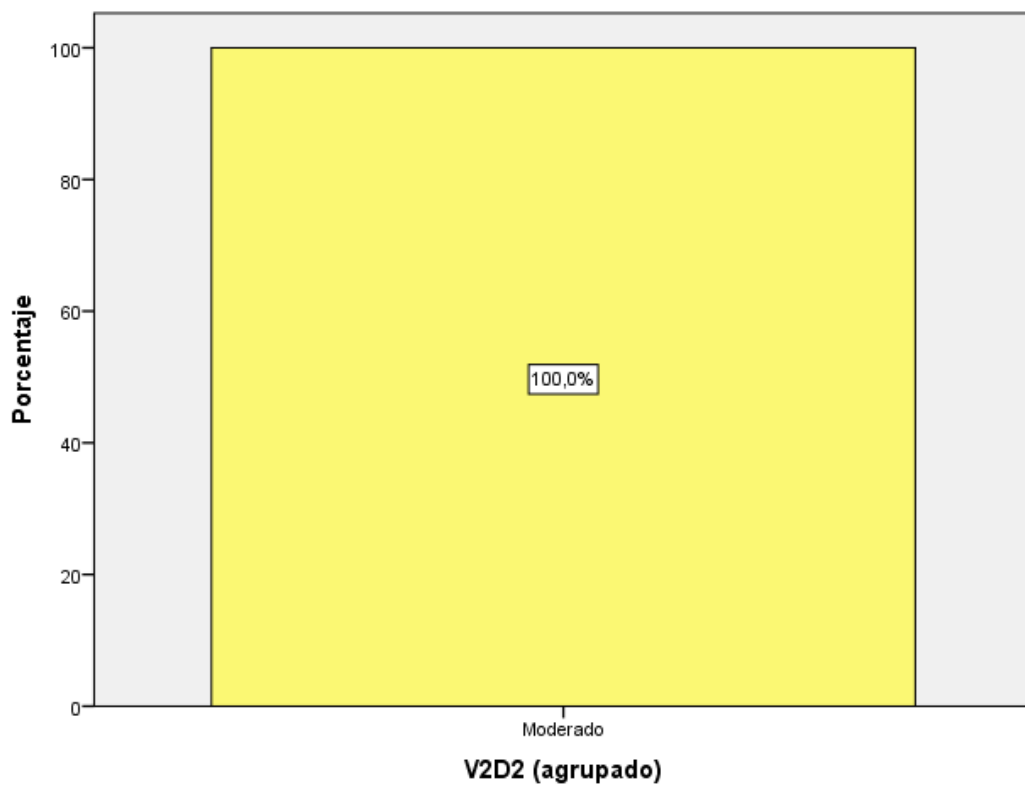


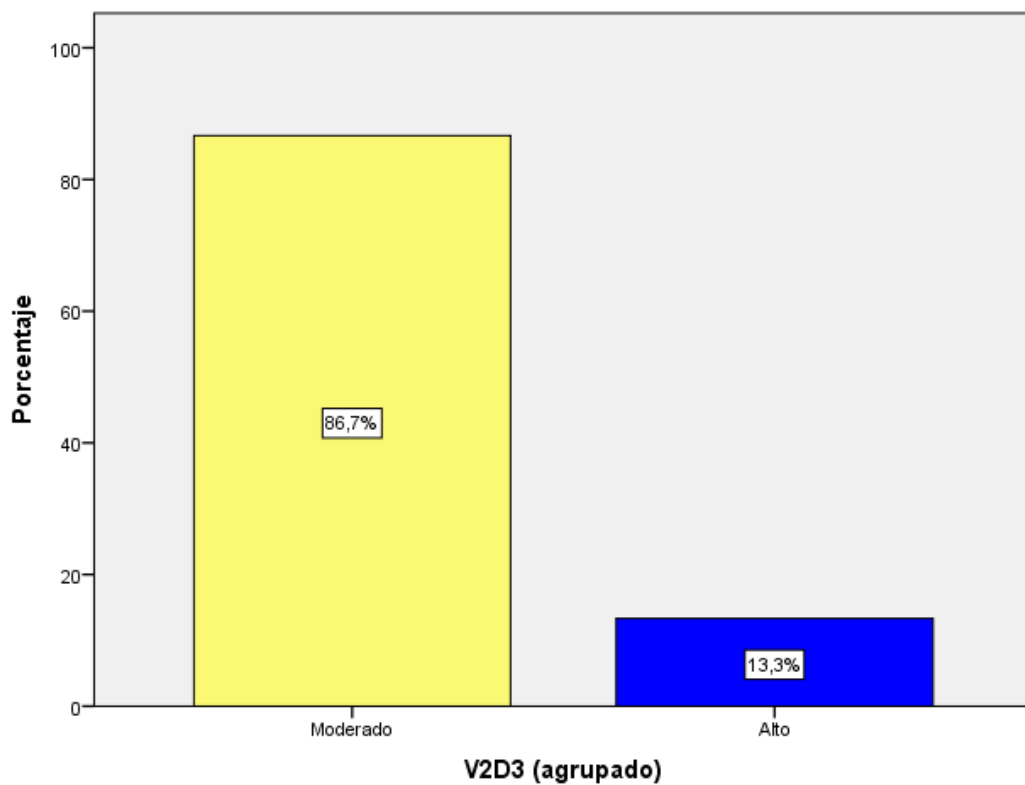
Tabla 8

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Toma de Decisiones Financieras

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	0	0,0	0,0	0,0
	Moderado	13	86,7	86,7	86,7
	Alto	2	13,3	13,3	100,0
	Total	15	100,0	100,0	

Figura 8

Distribución de frecuencias de la variable Capital de trabajo, dimensión Toma de Decisiones Financieras



5.2. Interpretación de resultados

La tabla 1 y figura 1 muestran la clasificación de la percepción de los trabajadores respecto al Crowdfunding Inmobiliario en tres niveles: Bajo, Moderado y Alto. Se observa que el 100% de los encuestados (15 trabajadores) se ubicó en el nivel Moderado, mientras que no se registraron percepciones en los niveles Bajo ni Alto. Esto indica que, aunque los trabajadores reconocen la presencia y relevancia del crowdfunding inmobiliario en la empresa, no lo perciben como totalmente consolidado o altamente favorable. El hecho de que no existan respuestas en el nivel bajo sugiere una aceptación general del mecanismo, pero la ausencia de respuestas en el nivel alto refleja oportunidades de mejora en aspectos como capacitación, comunicación de beneficios y confianza en el modelo.

La percepción de los trabajadores hacia el crowdfunding inmobiliario en Financasa del Perú S.A.C. es moderada, lo que evidencia una posición intermedia que podría fortalecerse mediante estrategias de promoción interna y mayor involucramiento en los procesos relacionados con esta forma de financiamiento.

La tabla 2 y figura 2 presentan la percepción de los trabajadores respecto a las Condiciones de la Inversión en el crowdfunding inmobiliario. El 73,3% (11 trabajadores) cree que las condiciones de inversión son regulares, es decir, que se consideran aceptables, pero mejorables. El 20% (3 trabajadores) calificó las condiciones de inversión como altas, evidenciando que una minoría identifica en el entorno unas condiciones favorables y atractivas en términos de plazo, monto y rentabilidad. Solo el 6,7% (1 trabajador) considera que las condiciones de inversión son bajas, lo que muestra que hay casos puntuales de trabajadores insatisfechos o que desconocen las ventajas.

La mayoría de los trabajadores considera que las condiciones de inversión son adecuadas, pero no óptimas. La presencia de percepciones altas y bajas, aunque minoritarias, indica que la empresa debe reforzar la comunicación de los beneficios y mejorar ciertos aspectos financieros para incrementar la confianza y atractivo del crowdfunding inmobiliario.

La Tabla 3 y Figura 3 reflejan la percepción de los trabajadores respecto a los Riesgos Asociados al crowdfunding inmobiliario en la empresa. El 86,7% (13 trabajadores) cree que los riesgos a los que están expuestos son medios, lo que demuestra que Sí que ven riesgos, pero no de forma preocupante. El 13,3% (2 trabajadores) calificó los riesgos como altos, lo que indica que hay un porcentaje que sí que ve amenazas en el proyecto, ya sea por seguridad económica o por no saber si van a recuperar la inversión o por no saber si van a recuperar la inversión. Ningún trabajador percibió los riesgos como bajos, lo que refleja que este aspecto es reconocido y no se minimiza.

La Tabla 4 y Figura 4 muestran la percepción de los trabajadores respecto al Impacto Social y Sostenibilidad generado por el crowdfunding inmobiliario en la empresa. El 86,7% (13 trabajadores) cree que el impacto social y la sostenibilidad son regulares, es decir, que existen beneficios en el desarrollo social y en prácticas sostenibles, pero no al máximo. El 13,3% (2 trabajadores) calificó esta dimensión como alta, ya que algunos sí consideran que tiene un impacto en la sociedad y en la empresa. No se registraron percepciones en el nivel bajo, lo que sugiere que todos los encuestados reconocen algún grado de contribución positiva.

La percepción predominante es que el impacto social y la sostenibilidad del crowdfunding inmobiliario son moderados, con oportunidades de mejora para que estos aspectos se fortalezcan y

sean más visibles tanto para la organización como para la comunidad beneficiaria.

La Tabla 5 y Figura 5 evidencian la percepción de los trabajadores sobre la gestión del Capital de Trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C. El 100% de los encuestados (15 trabajadores) ubicó su percepción en el nivel moderado, mientras que no se registraron respuestas en los niveles bajo ni alto. Esto indica que, si bien los trabajadores consideran que la gestión del capital de trabajo es aceptable, no se percibe como óptima ni altamente eficiente. Asimismo, la ausencia de percepciones bajas refleja que no existe una crítica negativa severa, pero la falta de respuestas en el nivel alto sugiere que la empresa aún tiene margen para optimizar procesos financieros relacionados con liquidez, inventarios y toma de decisiones.

La Tabla 6 y Figura 6 presentan la percepción de los trabajadores sobre la Gestión del Efectivo y Liquidez en la empresa Financasa del Perú S.A.C. El 100% de los encuestados (15 trabajadores) calificó esta dimensión en un nivel moderado, sin registrarse percepciones en los niveles bajo ni alto. Esto refleja que, aunque los trabajadores consideran que la empresa cumple con una gestión adecuada de su efectivo y liquidez, no la perciben como altamente eficiente o destacada. La ausencia de percepciones bajas indica que no existen deficiencias críticas en esta área, pero la falta de percepciones altas revela que aún hay áreas por fortalecer en el manejo de fondos operativos y capacidad de respuesta ante imprevistos financieros. La gestión del efectivo y la liquidez es vista como moderada, lo que sugiere una administración aceptable, pero con potencial de mejora para alcanzar niveles óptimos de eficiencia financiera y seguridad operativa.

La Tabla 7 y Figura 7 reflejan la percepción de los trabajadores respecto a la gestión del inventario y los activos circulantes en la empresa Financasa del Perú S.A.C. El 100% de los encuestados (15 trabajadores) calificó esta dimensión en el nivel moderado, sin reportarse percepciones en los niveles bajo ni alto. Este resultado indica que la administración de los activos circulantes y el control de inventarios son considerados aceptables, pero no alcanzan niveles de excelencia. Asimismo, la ausencia de percepciones bajas muestra que no existen problemas críticos, mientras que la falta de respuestas en el nivel alto evidencia que hay oportunidades de mejora para optimizar la rotación de activos y la rentabilidad de los recursos disponibles. La gestión de inventario y activos circulantes se percibe como moderada, lo que sugiere estabilidad en el manejo de recursos, pero con la necesidad de implementar estrategias que incrementen la eficiencia y fortalezcan el desempeño financiero de la empresa.

La Tabla 8 y Figura 8 muestran la percepción de los trabajadores sobre la toma de decisiones financieras en la empresa Financasa del Perú S.A.C. El 86,7% (13 trabajadores) considera que la toma de decisiones financieras se encuentra en un nivel moderado, lo que indica que las decisiones son adecuadas, pero no siempre estratégicas o altamente efectivas. El 13,3% (2 trabajadores) calificó esta dimensión como alta, demostrando que una minoría considera que toma buenas decisiones financieras. No se registraron percepciones en el nivel bajo, lo que evidencia que no existen opiniones que cuestionen seriamente la calidad de las decisiones en esta área. Las decisiones financieras son consideradas mayormente como neutras o positivas en algunos casos. Esto sugiere que, aunque se realizan decisiones acertadas, la empresa puede fortalecer sus procesos de análisis financiero y uso de herramientas de gestión para optimizar su capital de trabajo y alcanzar una mayor estabilidad económica.

VI. ANALISIS DE LOS RESULTADOS

6.1. Análisis inferencial.

En este capítulo se presentan los resultados del análisis inferencial realizado para evaluar la relación entre las variables Crowdfunding Inmobiliario y Capital de Trabajo. Se aplicaron pruebas estadísticas adecuadas según la distribución de los datos (Shapiro-Wilk), utilizando la correlación de Pearson para las variables por tener distribución normal. Los resultados obtenidos permiten determinar el grado y la dirección de las relaciones planteadas en las hipótesis de investigación.

Prueba de normalidad

Tabla 9

Prueba de Shapiro-Wilk para las variables de estudio

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Crowdfunding Inmobiliario	,938	15	,356
Condiciones de la Inversión	,953	15	,571
Riesgos Asociados	,894	15	,078
Impacto Social y Sostenibilidad	,894	15	,077
Capital de trabajo	,939	15	,367
Gestión del Efectivo y Liquidez	,791	15	,003
Inventario y Activos Circulantes	,840	15	,012
Toma de Decisiones Financieras	,876	15	,042

La prueba de Shapiro-Wilk se utilizó para evaluar la normalidad de los datos en las variables y dimensiones del estudio. El criterio de decisión es:

Sig. > 0.05 → Los datos presentan distribución normal.

Sig. ≤ 0.05 → Los datos no presentan distribución normal.

Tanto la variable Crowdfunding Inmobiliario como Capital de Trabajo y la mayoría de sus dimensiones presentan distribución

normal, lo que permite utilizar pruebas paramétricas (correlación de Pearson) para analizar su relación global.

Pruebas de hipótesis:

Hipótesis General: Existe relación significativa entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

Tabla 10:

Correlación entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

		Crowdfunding Inmobiliario	Capital de trabajo
Crowdfunding Inmobiliario	Correlación de Pearson	1	,719**
	Sig. (bilateral)		,003
	N	15	15
Capital de trabajo	Correlación de Pearson	,719**	1
	Sig. (bilateral)	,003	
	N	15	15

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Se aplicó la prueba de correlación de Pearson para determinar la relación entre la variable Crowdfunding Inmobiliario y el Capital de Trabajo, dado que ambas variables mostraron distribución normal.

Coefficiente de correlación (r) = 0.719 → Indica una relación positiva alta, lo que significa que un mayor desarrollo y aplicación del crowdfunding inmobiliario se asocia con una mejor gestión del capital de trabajo en la empresa.

Nivel de significancia (p) = 0.003 → Es menor a 0.01, lo que confirma que la relación es estadísticamente significativa con un 99% de confianza.

Se confirma que existe una relación positiva alta y significativa entre el Crowdfunding Inmobiliario y el Capital de Trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C. Por lo tanto, se acepta la hipótesis general, evidenciando que la implementación del crowdfunding contribuye directamente a mejorar la gestión financiera y operativa de la organización.

Hipótesis Específica 1: Las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.

Tabla 11:

Correlación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo

		Condiciones de la Inversión	Capital de trabajo
Condiciones de la Inversión	Correlación de Pearson	1	,411
	Sig. (bilateral)		,128
	N	15	15
Capital de trabajo	Correlación de Pearson	,411	1
	Sig. (bilateral)	,128	
	N	15	15

La prueba de correlación de Pearson se aplicó para evaluar la relación entre la dimensión Condiciones de la Inversión y la variable Capital de Trabajo, dado que ambas presentaron distribución normal.

Coefficiente de correlación (r) = 0.411 → Indica una relación positiva moderada; es decir, a mejores condiciones de inversión, tiende a mejorar la percepción del capital de trabajo, aunque la relación no es fuerte.

Nivel de significancia (p) = 0.128 → Es mayor a 0.05, lo que significa que la relación encontrada no es estadísticamente significativa.

Aunque existe una correlación positiva moderada, esta no es significativa ($p > 0.05$). Por lo tanto, no se puede aceptar la hipótesis que plantea una

relación estadísticamente significativa entre las Condiciones de la Inversión y el Capital de Trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C.

Hipótesis Específica 2: Los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.

Tabla 12:

Correlación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo

		Riesgos Asociados	Capital de trabajo
Riesgos Asociados	Correlación de Pearson	1	,720**
	Sig. (bilateral)		,001
	N	15	15
Capital de trabajo	Correlación de Pearson	,720**	1
	Sig. (bilateral)	,001	
	N	15	15

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

La prueba de correlación de Pearson se aplicó para evaluar la relación entre la dimensión Riesgos Asociados y la variable Capital de Trabajo, dado que ambas cumplen el supuesto de normalidad.

Coefficiente de correlación (r) = 0.720 → Indica una relación positiva alta, es decir, a mayor percepción de riesgos asociados, se observa una mayor relación con la gestión del capital de trabajo.

Nivel de significancia (p) = 0.001 → Es menor a 0.01, lo que demuestra que la relación encontrada es estadísticamente significativa con un nivel de confianza del 99%.

Existe una relación positiva alta y significativa entre los Riesgos Asociados y el Capital de Trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C. Por lo tanto, se acepta la hipótesis específica 2, confirmando que los riesgos asociados al crowdfunding inmobiliario influyen de manera importante en la gestión del capital de trabajo.

Hipótesis Específica 3: El Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.

Tabla 13:

Correlación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo

		Impacto Social y Sostenibilidad	Capital de trabajo
Impacto Social y Sostenibilidad	Correlación de Pearson	1	,614
	Sig. (bilateral)		,142
	N	15	15
Capital de trabajo	Correlación de Pearson	,614	1
	Sig. (bilateral)	,142	
	N	15	15

Se aplicó la prueba de correlación de Pearson para analizar la relación entre la dimensión Impacto Social y Sostenibilidad y la variable Capital de Trabajo, considerando que ambas variables cumplen con el supuesto de normalidad.

Coeficiente de correlación (r) = 0.614 → Indica una relación positiva moderada-alta, es decir, a mayor percepción del impacto social y sostenibilidad, tiende a mejorar la percepción sobre el capital de trabajo.

Nivel de significancia (p) = 0.142 → Es mayor a 0.05, lo que indica que la relación encontrada no es estadísticamente significativa.

Aunque se evidencia una relación positiva moderada entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el Capital de Trabajo, esta relación no es significativa ($p > 0.05$). Por lo tanto, no se acepta la hipótesis específica 3, ya que no se pudo demostrar estadísticamente que esta dimensión influya de manera relevante en la gestión del capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C.

VII. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

7.1. Comparación de resultados.

En este capítulo se contrastan los resultados obtenidos en la investigación con los antecedentes teóricos y empíricos revisados, a fin de interpretar su significado y relevancia. Se analizan las relaciones encontradas entre el crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo, así como el comportamiento de sus dimensiones específicas, comparando los hallazgos con investigaciones internacionales, nacionales y locales. La discusión muestra cómo los hallazgos apoyan, extienden o contradicen la investigación anterior, proporcionando una imagen completa que respalde las conclusiones y recomendaciones de este estudio.

Para el Objetivo general: Establecer la relación entre el crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

Los datos en la Tabla 10 muestran que existe una valoración positiva alta y significativa ($r = 0.719$; $p = 0.003$) entre las dos variables, lo que verifica que el crowdfunding inmobiliario impacta en la mejora del capital de trabajo. Este resultado se alinea con Ziobrowska (2022), quien evidencia que el crowdfunding maximiza recursos financieros y permite movilizar capital en proyectos inmobiliarios. Además, coincide con González (2020), que demostró cómo el crowdfunding favorece la administración de liquidez en pymes, y con Romero y Garzón (2024), que hallaron que complementan las estructuras financieras convencionales. En el ámbito peruano, Saldaña Goñas (2023) y Gamio (2023) confirman estos hallazgos, ya que el crowdfunding sirve para financiar proyectos y reforzar recursos operativos. Por

lo cual, los resultados reafirman que el crowdfunding inmobiliario fortalece las finanzas de la empresa.

Para el Objetivo Específico 1: Determinar la relación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

En la Tabla 11 se observa una compensación positiva moderada, pero no significativa ($r = 0.411$; $p = 0.128$), por lo que no se acepta la hipótesis específica 1. Este hallazgo contradice en parte a González y Ríos (2021), quienes afirman que aspectos como rentabilidad y facilidad de acceso favorecen el uso del crowdfunding, impactando la administración de capital. Pero concuerda con Molina Martínez y González del Pozo (2023), que encontraron que el crowdfunding sí genera ingresos, pero tiene problemas de rentabilidad y de conseguir más financiación. En el contexto local, García y Fernández (2021) también encontraron que la confianza en las condiciones de inversión depende de la transparencia informativa. Así, aunque las condiciones son aceptadas como adecuadas, no logran incidir de forma estadística en la mejora del capital de trabajo.

Para el Objetivo Específico 2: Determinar la relación entre los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

En la Tabla 12, la correlación es positiva alta y significativa ($r = 0.720$; $p = 0.001$), lo que permite aceptar la hipótesis específica 2. Esto confirma que la percepción de riesgos influye en la forma en que se gestiona el capital de trabajo. Márquez (2021) señala que el crowdfunding para vivienda implica riesgos, pero su adecuada gestión lo convierte en una alternativa financiera confiable. Asimismo, Piccinino (2024) resalta que, pese a los

riesgos, el crowdfunding democratiza el acceso a inversiones. Localmente, Quispe (2022) explica que plataformas como Urbancrowd reducen barreras al ofrecer información transparente, aumentando la confianza inversora. Este hallazgo refuerza la idea de que, si los riesgos son conocidos y gestionados, el crowdfunding contribuye positivamente al capital de trabajo.

Para el Objetivo Específico 3: Determinar la relación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

La Tabla 13 muestra una correlación positiva moderada, pero no significativa ($r = 0.614$; $p = 0.142$), por lo que no se acepta la hipótesis específica 3. Esto indica que, aunque el impacto social es valorado, no se traduce directamente en una mejora del capital de trabajo. Este resultado contrasta con Piccinino (2024), quien resalta el valor social del crowdfunding, y con Echeverri Ortega (2023), que señala su contribución a la diversificación de inversiones. Sin embargo, se relaciona con García y Fernández (2021), quienes observaron que la baja confianza y las limitaciones normativas restringen el potencial del crowdfunding para generar impactos financieros significativos. En el contexto peruano, los hallazgos sugieren que el impacto social es percibido positivamente, pero aún no tiene un efecto directo en la gestión financiera.

CONCLUSIONES

Conclusión del Objetivo General

Se estableció que existe una relación positiva alta y significativa entre el crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa Financasa del Perú S.A.C. ($r = 0.719$; $p = 0.003$). Esto confirma que la implementación del crowdfunding contribuye de manera directa al fortalecimiento financiero y operativo de la organización.

Conclusión del Objetivo Específico 1

Se determinó que, aunque existe una relación positiva moderada entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo ($r = 0.411$), esta no es estadísticamente significativa ($p = 0.128$). Por lo tanto, las condiciones de inversión no logran influir de manera decisiva en la gestión del capital de trabajo.

Conclusión del Objetivo Específico 2

Se encontró una valoración positiva alta y significativa entre los Riesgos Asociados y el capital de trabajo ($r = 0,720$; $p = 0,001$). Esto demuestra que una buena administración de los riesgos del crowdfunding influye en la eficiencia del capital de trabajo de la empresa.

Conclusión del Objetivo Específico 3

Se encontró una valoración positiva moderada, pero no significativa, entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo ($r = 0,614$; $p = 0,142$). Esto indica que, a pesar de reconocerse el efecto social del crowdfunding, esto no se refleja en una mejora del capital de trabajo.

RECOMENDACIONES

Se sugiere que la empresa Financasa del Perú SAC refuerce el uso del crowdfunding inmobiliario como una forma de financiamiento, expandiendo su uso y fomentando su uso constante, ya que su uso influye en la mejora del capital de trabajo.

Se recomienda mejorar las condiciones de las inversiones para hacerlas más atractivas (aumentar la rentabilidad que ofrecen, flexibilizar los plazos, garantizar mayor transparencia en la información) para que éstas impacten en la administración del capital de trabajo.

Deberían establecerse políticas de gestión y mitigación de riesgos del crowdfunding, tales como medidas de protección al inversionista y evaluaciones periódicas de riesgos financieros, para que estos continúen sumando al capital de trabajo.

Es Recomendable fortalecer los programas de responsabilidad social y sostenibilidad del crowdfunding inmobiliario, comunicando mejores sus beneficios hacia dentro y fuera de la organización, para que su impacto social se traduzca en una mejora real del capital de trabajo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alejos, MIAQ, León, EC, & León, ERRP d. (2022). Relevancia de la información no financiera para los directivos de las empresas listadas en la Bolsa de Valores de Lima. *Quipukamayoc*, 30(62), 23-31. <https://doi.org/10.15381/quipu.v30i62.22691>
- Álvarez, TAB, Bautista, JLG, Contreras, JAD y Díaz, JRS (2022). Finanzas conductuales: una breve revisión del contexto. *Finanzas, Mercados y Valuación*, 8(1), 51-66. <https://doi.org/10.46503/jero6405>
- Andrade, AAL y Andrade, RL (2024). Innovación financiera en la era digital en las empresas del vino: revisión sistemática. *LATAM Revista Latinoamericana De Ciencias Sociales Y Humanidades*, 5(3). <https://doi.org/10.56712/latam.v5i3.2192>
- Cárdenas del Río, Y., & Vásquez Reyes, K. (2021). Fintech de crowdfunding: retos de su desarrollo en Perú. *Revista Advocatus*, (39), 29-31. <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/5116>
- Cevallos, JRM y Anchundia, EAD (2024). Influencia de la administración del capital de trabajo en la rentabilidad empresarial sector panificador en la ciudad de Santo Domingo. *Revista Multidisciplinar De Estudios Generales*, 3(4), 45-63. <https://doi.org/10.70577/reg.v3i4.66>
- Cortés, JG (2018). Clasificación de los riesgos financieros. *Mercados Y Negocios*, (38), 123-136. <https://doi.org/10.32870/myn.v0i38.7274>
- Durango-Gutiérrez, MP y Vélez, LDD (2017). Diseño metodológico para la estructuración de portafolios de inversión según el perfil de riesgo del inversionista. *Clío América*, 11(22). <https://doi.org/10.21676/23897848.2439>
- Echeverri Ortega, M. (2023). Análisis del crowdfunding inmobiliario como alternativa de financiamiento e inversión en Antioquia, Colombia. [Tesis de grado, Universidad EIA]. <https://repository.eia.edu.co/handle/11190/4562>

- Feriandy, F. (2024). La influencia de las prácticas de gestión financiera en el rendimiento empresarial: análisis del flujo de caja, la deuda, el capital circulante y la estructura de capital. *Revista Internacional de Negocios y Economía Aplicada*, 3(6), 1107-1116. <https://doi.org/10.55927/ijbae.v3i6.12194>
- Fernández, GM (2000). La evolución de la gestión de inventarios en empresas de fabricación y servicios. *Fórum Empresarial*, 5(2 Invierno), 74-90. <https://doi.org/10.33801/fe.v5i2.2950>
- Gamio, A. (2023). *Capitalízate: Desarrollo inmobiliario con impacto en vivienda* [Tesis de maestría, PUCP]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/25156>
- García, P., & Fernández, M. (2021). Análisis cuantitativo del crowdfunding inmobiliario en el Perú: Casos en Lima Metropolitana [Tesis de maestría, Universidad de Lima]. <http://www.udl.edu.pe/tesis/gfernandez2021>
- González, L. (2020). *Crowdfunding como método de financiación para las PYMES en España* [Tesis de maestría, Universidad Pontificia Comillas]. <https://repositorio.comillas.edu/handle/11531/44269>
- González, M., & Ríos, J. (2021). Factores críticos de éxito para el uso de Crowdfunding como alternativa de financiamiento para las MIPYMES en el Perú [Tesis de maestría, Universidad ESAN]. Repositorio ESAN. <https://repositorio.esan.edu.pe/handle/20.500.12640/2190>
- Isidore, RR y Arun, CJ (2023). El efecto moderador de la educación financiera en la relación entre las herramientas de toma de decisiones y los rendimientos de las acciones en el mercado secundario de acciones de la India. *Revista Finanzas Y Política Económica*, 15(1), 185-211. <https://doi.org/10.14718/revfinanzpolitecon.v15.n1.2023.8>
- Lastra, MIG, Romero, M. Á. G., Ordaz, CAA, & Hernández, AIZ (2024). *Crowdfunding, una mirada desde la sociedad del conocimiento. Innovación Social Y Políticas Públicas: Herramientas Para La*

Transformación Económica, 199-210.
<https://doi.org/10.59955/978607596759213>

López, FR (2020). Un modelo econométrico para determinar el valor de venta de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Santiago. *Horizontes Empresariales*, 19(1), 28-50. <https://doi.org/10.22320/hem.v19i1.4158>

López-Morales, E. y Klett, IG (2021). El complejo urbano financiero inmobiliario en américa latina. introducción. *Escritura Nova. Revista Electrónica De Geografía Y Ciencias Sociales*, 25(1). <https://doi.org/10.1344/sn2021.25.34240>

Márquez, H. (2021). *Crowdfunding, una alternativa de financiamiento para la vivienda en México [Tesis de maestría, Universidad Iberoamericana]*.
<https://www.bib.ibero.mx/tesis/pdf/017328/017328.pdf>

Miñope, DTA, Alagón, KLC y Mamani, SBM (2024). Inversión sostenible. *Revista de Negocios Iberoamericana*, 8(1), 61-81. <https://doi.org/10.22451/5817.ibj2024.vol8.1.11088>

Molina Martínez, P., & González del Pozo, R. (2023). El crowdfunding inmobiliario en España: Análisis financiero comparativo entre plataformas participativas y empresas tradicionales. *Revista Universitaria Europea (RUE)*, (3), 92-100.

Morales, AJM, Ladino-Villegas, Y., & Quiguanás, VR (2024). Finanzas conductuales y finanzas clásicas, ¿teorías opuestas o complementarias? *Tendencias*, 25(2), 278-301. <https://doi.org/10.22267/rtend.242502.262>

Ortega, NID, Zapata, RE, & Ortiz, E. (2023). Gestión del capital de trabajo y rentabilidad en empresas del sector manufactura colombiano. *Revista internacional de revisión profesional de negocios*, 8(9), e03755. <https://doi.org/10.26668/businessreview/2023.v8i9.3755>

Piccinino, M. E. (2024). *El crowdfunding como fenómeno social para la adquisición de bienes inmuebles [Tesis de maestría, Universidad*

Torcuato Di Tella]. Repositorio UTDT.
<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/13028>

Rojas, N. (2024). Financiación colaborativa aplicada a la inversión en proyectos inmobiliarios: El caso de Elpubli.co [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Bucaramanga].
<https://repository.unab.edu.co/handle/20.500.12749/25076>

Romero, A. G., & Garzón, M. V. (2024). Crowdfunding inmobiliario: ¿una amenaza para el fondo de capital privado en Colombia? [Tesis de maestría, UNAB]. Universidad Autónoma de Bucaramanga
<https://repository.unab.edu.co/handle/20.500.12749/25076>

Romero, M. Á. G., Sánchez, EM, Rosas, GA y Mendoza, JJ (2022). Plataformas de financiamiento colectivo en México. una alternativa para emprendedores. Horizontes De La Contaduría en Las Ciencias Sociales, 2022(16), 1-16. <https://doi.org/10.25009/hccs.v0i16.48>

Ruiz Valle, I. A. (2020). Crowdfunding en el Perú: ¿una alternativa viable para las MIPYMES? [Tesis de licenciatura, PUCP].
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/20238>

Saldaña Goñas, S. (2023). Nuevos lineamientos a la regulación del Crowdfunding como mecanismo de financiamiento en el Perú [Tesis de licenciatura, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio USAT. <https://orcid.org/0000-0002-7439-5530>

Samata Quispe, G. E. (2022). Plan de marketing para el lanzamiento de la plataforma de crowdfunding inmobiliario–Urbancrowd. [Tesis de grado, Universidad del Pacífico].
<https://repositorio.up.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/cb563c5d-8371-42ef-8c43-5b4eb84405cc/content>

Sanfelici, D. (2017). La industria financiera y los fondos inmobiliarios en Brasil: lógicas de inversión y dinámicas territoriales. Economía Sociedad Y Territorio, 367-397.
<https://doi.org/10.22136/est002017685>

Ugarte-Urdiales, AA y Palomeque-Solano, ME (2024). Análisis de la relación entre la inversión en capital de trabajo y la supervivencia empresarial en pymes hoteleras de la provincia del Guayas, Ecuador, 2018-2022. MQRInvestigar, 8(1), 3284-3307. <https://doi.org/10.56048/mqr20225.8.1.2024.3284-3307>

Ziobrowska, A. (2022). El crowdfunding como fenómeno social para la adquisición de bienes inmuebles [Tesis de maestría, Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio UTDT. <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/11891>

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

Título: Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025.

Responsables: Miriam Silva De La Cruz, Juanita Emanuela Pajuelo Escudero

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p>Problema general ¿Cuál es la relación entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?</p> <p>Problemas específicos</p> <p>P.E.1 ¿Cuál es la relación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?</p> <p>P.E.2 ¿Cuál es la relación entre los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?</p> <p>P.E.3 ¿Cuál es la relación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025?</p>	<p>Objetivo general Establecer la relación entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025</p> <p>Objetivos específicos:</p> <p>O.E.1 Determinar la relación entre las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025</p> <p>O.E.2 Determinar la relación entre los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025</p> <p>O.E.3 Determinar la relación entre el Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025</p>	<p>Hipótesis general Existe relación significativa entre el Crowdfunding inmobiliario y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025</p> <p>Hipótesis específicas:</p> <p>H.E.1 Las Condiciones de la Inversión y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.</p> <p>H.E.2 Los Riesgos Asociados y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.</p> <p>H.E.3 El Impacto Social y Sostenibilidad y el capital de trabajo en la empresa inmobiliaria Financasa del Perú S.A.C., Lima, 2025, se asocian.</p>	<p>Variable 1: Crowdfunding Inmobiliario</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D.1: Condiciones de la Inversión - D.2: Riesgos Asociados - D.3.: Impacto Social y Sostenibilidad <p>Variable 2: Capital de trabajo</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D.1: Gestión del Efectivo y Liquidez - D.2: Inventario y Activos Circulantes - D.3.: Toma de Decisiones Financieras 	<p>Enfoque: Cuantitativo. Tipo de investigación: Básica Nivel de Investigación: Correlacional Diseño: No experimental, transversal, relacional</p> <p>Población: 15 trabajadores administrativos y de ventas de la inmobiliaria</p> <p>Muestra: Los 15 trabajadores administrativos y de ventas de la inmobiliaria</p> <p>Técnica e instrumentos: Técnica: Encuesta Instrumentos: Cuestionario</p> <p>Métodos de análisis de datos: Estadística descriptiva e inferencial</p>

Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos

CROWDFUNDING INMOBILIARIO

Estimado trabajador: Le solicitamos leer atentamente las preguntas y consignar sus respuestas de manera objetiva y honesta, marcando con un aspa (X) en la escala presentada y ubicados en la parte derecha del documento, de conformidad a su nivel de percepción.

Escala de medición:

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
1	2	3	4	5

Nº	CONTENIDO	RESPUESTA				
		1	2	3	4	5
D.1	Gestión y Promoción de Proyectos					
1	La empresa cuenta con criterios claros para seleccionar proyectos financiados mediante crowdfunding					
2	La viabilidad técnica y financiera de los proyectos financiados por crowdfunding es adecuada					
3	Las estrategias de comunicación usadas para promover proyectos de crowdfunding son efectivas					
4	La información proporcionada a los inversores es transparente y detallada					
D.2	Condiciones de Financiamiento					
5	Las condiciones económicas ofrecidas a los inversionistas son atractivas.					
6	Los plazos estimados para la recuperación de la inversión son razonables y claros.					
7	El modelo financiero utilizado en los proyectos de crowdfunding es fácil de entender para los inversores.					
8	Las opciones de inversión disponibles son accesibles para diversos tipos de inversores.					
D.3	Impacto Organizacional y Profesional					
9	He recibido formación suficiente sobre el modelo de crowdfunding.					
10	Percibo que el crowdfunding es aceptado positivamente dentro de la organización.					
11	Considero que el crowdfunding contribuye positivamente al logro de los objetivos empresariales.					
12	Creo que la implementación del crowdfunding ha mejorado mi desempeño profesional.					
13	Pienso que el crowdfunding mejora la relación de la inmobiliaria con los clientes e inversores.					

CAPITAL DE TRABAJO

Evalúe su grado de acuerdo con las siguientes afirmaciones relacionadas con el manejo y percepción del capital de trabajo en su organización inmobiliaria:

Escala de medición:

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
1	2	3	4	5

N°	CONTENIDO	RESPUESTA				
		1	2	3	4	5
D.1	Gestión del Efectivo y Liquidez					
1	La empresa gestiona adecuadamente su efectivo para cubrir gastos operativos.					
2	La organización cuenta con suficiente liquidez para afrontar imprevistos financieros.					
3	Percibo que existe un equilibrio adecuado entre las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar.					
4	Los procesos para gestionar pagos a proveedores son eficientes.					
D.2	Inventario y Activos Circulantes					
5	La empresa administra eficientemente los inmuebles disponibles para venta o renta.					
6	Existe un adecuado control sobre los inventarios inmobiliarios.					
7	Percibo que la rotación del inventario (inmuebles) es óptima para la operación del negocio.					
8	La gestión de activos circulantes (inmuebles en proceso de venta/renta) favorece la rentabilidad empresarial.					
D.3	Toma de Decisiones Financieras					
9	La empresa toma decisiones adecuadas relacionadas con el financiamiento a corto plazo.					
10	Se utilizan herramientas financieras adecuadas para gestionar el capital de trabajo.					
11	Las decisiones financieras del capital de trabajo contribuyen positivamente al desempeño económico de la empresa.					
12	Considero que las decisiones financieras del día a día fortalecen la estabilidad financiera de la organización					

Anexo 3: Ficha de validación de instrumentos de medición



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: CROWDFUNDING INMOBILIARIO Y EL CAPITAL DE TRABAJO EN LA EMPRESA INMOBILIARIA FINANCASA DEL PERÚ S.A.C., LIMA, 2025.

Nombre del Experto: LUIS ALBERTO VIGO BARDALES

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	Ninguna
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	Ninguna
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	Ninguna
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	Ninguna
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	Ninguna
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	Ninguna
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	Ninguna
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	Ninguna
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	Ninguna
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	Ninguna

III. OBSERVACIONES GENERALES

Ninguna.

LUIS ALBERTO VIGO BARDALES
Grado académico: CPC - MBA
N°. DNI: 32949499



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: CROWDFUNDING INMOBILIARIO Y EL CAPITAL DE TRABAJO EN LA EMPRESA INMOBILIARIA FINANCASA DEL PERÚ S.A.C., LIMA, 2025.

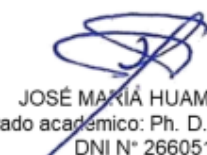
Nombre del Experto: José María Huamán Ruiz

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	Ninguna
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	Ninguna
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	Ninguna
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	Ninguna
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	Ninguna
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	Ninguna
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	Ninguna
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	Ninguna
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	Ninguna
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	Ninguna

III. OBSERVACIONES GENERALES

Ninguna.


JOSÉ MARÍA HUAMAN RUIZ
Grado académico: Ph. D. En Economía
DNI N° 26605195



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: CROWDFUNDING INMOBILIARIO Y EL CAPITAL DE TRABAJO EN LA EMPRESA INMOBILIARIA FINANCASA DEL PERÚ S.A.C., LIMA, 2025.


Nombre del Experto: CARLOS MANUEL GONZÁLEZ CHÁVEZ

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	Ninguna
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	Ninguna
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	Ninguna
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	Ninguna
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	Ninguna
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	Ninguna
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	Ninguna
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	Ninguna
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	Ninguna
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	Ninguna

III. OBSERVACIONES GENERALES

Ninguna.


CARLOS MANUEL GONZÁLEZ CHÁVEZ
Grado académico: Dr. en Administración
N°. DNI: 10588687

Anexo 4: Base de datos

3	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	2	3	4	3	4
5	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	3	4	3	4	3	3	4	3
4	3	4	3	3	4	3	4	3	3	3	3	4	3	4	3	4	3	3	3	5	4	3	4	3
3	3	4	5	2	2	3	3	4	4	5	2	3	3	4	3	4	4	3	4	3	3	3	4	3
3	4	4	3	3	3	4	4	3	4	3	3	4	3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3
4	3	3	4	3	4	4	3	3	3	4	3	3	3	4	3	4	4	5	3	2	3	3	4	3
1	3	4	4	2	3	4	4	2	3	4	3	4	4	3	3	3	2	3	4	3	3	3	3	3
1	3	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	2	4	4	4	2	3	4	3	3	3
3	3	2	3	3	5	3	4	4	3	3	3	3	3	5	3	2	2	3	3	3	2	3	4	3
4	2	3	4	1	4	4	4	1	5	3	4	3	1	3	4	2	3	3	4	3	4	3	5	3
3	3	2	3	2	3	1	3	5	5	5	3	4	3	4	3	1	3	4	3	2	4	4	4	4
3	4	2	3	3	5	4	3	2	3	3	3	3	4	4	3	2	2	4	2	4	4	4	3	2
3	3	3	3	3	4	3	4	3	4	4	3	4	4	3	3	4	3	3	5	3	5	3	3	3
2	4	3	3	2	3	3	4	5	5	3	2	3	3	3	3	2	2	4	4	4	4	3	4	3
5	5	3	4	3	2	4	3	4	2	3	2	3	3	4	3	4	2	4	3	2	3	4	3	3

Anexo 5: Evidencia fotográfica





Anexo 6: Informe de turnitin al 28% de similitud



1756831364_Silva_Pajuelo_Tesis_Turnitin2.docx

Universidad Autónoma de Ica

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid::3117:491125191

Fecha de entrega

3 sep 2025, 8:18 a.m. GMT-5

Fecha de descarga

3 sep 2025, 8:57 a.m. GMT-5

Nombre del archivo

1756831364_Silva_Pajuelo_Tesis_Turnitin2.docx

Tamaño del archivo

798.7 KB

82 páginas

13.823 palabras

81.512 caracteres






11% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Coincidencias menores (menos de 15 palabras)

Fuentes principales

- 8%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 9%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

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

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

Fuentes principales

- 8% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 9% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

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

1	Internet	repositorio.autonmadeica.edu.pe	4%
2	Internet	repositorio.ucv.edu.pe	<1%
3	Trabajos entregados	uncedu on 2024-10-15	<1%
4	Internet	www.repositorio.autonmadeica.edu.pe	<1%
5	Internet	www.coursehero.com	<1%
6	Trabajos entregados	Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo on 2025-05-31	<1%
7	Trabajos entregados	Universidad Cesar Vallejo on 2025-01-12	<1%
8	Trabajos entregados	Universidad Nacional Santiago Antunez de Mayolo on 2023-05-18	<1%
9	Internet	repositorio.unap.edu.pe	<1%
10	Trabajos entregados	unjbg on 2024-12-08	<1%
11	Trabajos entregados	Universidad Cesar Vallejo on 2016-06-22	<1%

12	Trabajos entregados	Universidad del Rosario on 2015-05-26	<1%
13	Trabajos entregados	Universidad Cesar Vallejo on 2025-07-08	<1%
14	Trabajos entregados	uncedu on 2025-08-20	<1%
15	Internet	repositorio.unjpsc.edu.pe	<1%
16	Internet	repositorio.unac.edu.pe	<1%
17	Internet	repositorio.une.edu.pe	<1%
18	Trabajos entregados	Universidad Pública de Navarra on 2024-08-01	<1%
19	Trabajos entregados	Institución Tecnológica Metropolitana de Medellín on 2019-01-23	<1%
20	Trabajos entregados	Universidad Autónoma de Ica on 2023-09-18	<1%
21	Trabajos entregados	Universidad Cesar Vallejo on 2025-07-08	<1%
22	Trabajos entregados	Universidad TecMilenio on 2024-03-08	<1%
23	Internet	repositorio.uladech.edu.pe	<1%
24	Trabajos entregados	Universidad Autónoma de Ica on 2022-11-15	<1%
25	Trabajos entregados	Universidad Tecnológica del Peru on 2025-08-14	<1%

26	Internet	renati.sunedu.gob.pe	<1%
27	Internet	revistas.unaat.edu.pe	<1%
28	Publicación	Abeer Saad Alsubaie, Alhanouf Khalid Alsharif, Fai Abdullah Almalki, Reham Same...	<1%
29	Trabajos entregados	Caribbean University on 2024-07-13	<1%
30	Trabajos entregados	Universidad Tecnologica del Peru on 2025-07-16	<1%
31	Internet	repositorio.uwiener.edu.pe	<1%
32	Trabajos entregados	uncedu on 2025-02-03	<1%

