

**UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN**  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
Escuela Profesional de Contabilidad



**Gestión de costos en proyectos de construcción: Análisis  
de su implementación en empresas constructoras e  
inmobiliarias de la región San Martín, Perú**

Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público

**Autores:**

Noemí Alvarez Guevara  
Jhany Galena Tello López  
Katia Elizabeth Kohatsu Franco

**Asesor:**

Mtra. Marisol Carranza Molina

Tarapoto, diciembre de 2025

## DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo Marisol Carranza Molina, docente de la Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Contabilidad, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que la presente investigación titulada: **“Gestión de costos en proyectos de construcción: Análisis de su implementación en empresas constructoras e inmobiliarias de la región San Martín, Perú”** de los autores Noemí Alvarez Guevara, Jhany Galena Tello López, Katia Elizabeth Kohatsu Franco tiene un índice de similitud de 7% verificable en el informe del programa Turnitin, y fue realizada en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponde ante cualquier falsedad u omisión de los documentos como de la información aportada, firmo la presente declaración en la ciudad de Tarapoto, a los 04 días del mes de Diciembre del año 2025



---

Marisol Carranza Molina

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS



En San Martín, Tarapoto, Morales, a los 04 día(s) del mes de DICIEMBRE del año 20 25 siendo las 08:30 horas, se reunieron los miembros del jurado en la Universidad Peruana Unión Filial Tarapoto, bajo la dirección del (de la) presidente (a): DR. AVELINO SEBASTIÁN VILLAFUERTE DE LA CRUZ el (la) secretario(a): MTRA. DAISY TAFUR HOYOS y los demás miembros: MRO. ULISES DIAZ CASTILLO y el (la) asesor(a) MTRA. MARISOL CARRANZA MOLINA con el propósito de administrar el acto académico de sustentación de la tesis titulado GESTIÓN DE COSTOS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN; ANÁLISIS DE SU IMPLEMENTACIÓN EN EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS DE LA REGIÓN SAN MARTÍN, PERÚ del(los) bachiller/es:

a) NOEMÍ ALVAREZ GUEVARA  
 b) JHANY GALENA TELLO LÓPEZ  
 c) KATIA ELIZABETH KOHATSU FRANCO

conducente a la obtención del título profesional de: CONTADOR PÚBLICO

(Denominación del Título Profesional)

El Presidente inició el acto académico de sustentación invitando al (a la) / a (los) (las) candidato(a)s hacer uso del tiempo determinado para su exposición. Concluida la exposición, el Presidente invitó a los demás miembros del jurado a efectuar las preguntas, y aclaraciones pertinentes, las cuales fueron absueltas por al (a la) / a (los) (las) candidato(a)s. Luego, se produjo un receso para las deliberaciones y la emisión del dictamen del jurado. Posteriormente, el jurado procedió a dejar constancia escrita sobre la evaluación en la presente acta, con el dictamen siguiente:

Bachiller (a): NOEMÍ ALVAREZ GUEVARA

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
<u>APROBADO</u>	<u>16</u>	<u>B</u>	<u>Bueno</u>	<u>Muy Bueno</u>

Bachiller (b): JHANY GALENA TELLO LÓPEZ

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
<u>APROBADO</u>	<u>16</u>	<u>B</u>	<u>Bueno</u>	<u>Muy Bueno</u>

Bachiller (c): KATIA ELIZABETH KOHATSU FRANCO

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
<u>APROBADO</u>	<u>16</u>	<u>B</u>	<u>Bueno</u>	<u>Muy Bueno</u>

(\*) Ver parte posterior

Finalmente, el Presidente del jurado invitó al (a la) / a (los) (las) candidato(a)s a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.

[Firma]  
 Presidente/a  
[Firma]  
 Asesor/a  
[Firma]  
 Bachiller (a)

[Firma]  
 Miembro  
[Firma]  
 Bachiller (b)

[Firma]  
 Secretario/a  
 Miembro  
[Firma]  
 Bachiller (c)

## ÍNDICE

Resumen .....	5
Abstract .....	6
1. Introducción .....	6
2. Marco Referencial.....	11
2.1 Gestión de Costos en Proyecto de Construcción.....	11
2.2 Prácticas Actuales de Gestión de Costos .....	12
2.3 Herramientas y Métodos Utilizados.....	12
2.4 Percepción sobre la Efectividad de las Prácticas .....	13
2.5 Dificultades Enfrentadas en la Gestión de Costos .....	14
3. Metodología .....	15
4. Resultados.....	17
5. Discusión.....	22
6. Conclusiones y Recomendaciones .....	24
7. Referencias Bibliográficas .....	28

# **Gestión de Costos en Proyectos de Construcción: Análisis de su Implementación en Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la Región San Martín, Perú**

## **Cost Management in Construction Projects: Analysis of its Implementation in Construction and Real Estate Companies in the San Martín Region, Peru**

Noemí Alvarez Guevara<sup>1</sup>, Jhany Galena Tello López<sup>2</sup>  
Katia Elizabeth Kohatsu Franco<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

<sup>2</sup>Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

<sup>3</sup>Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

### **Resumen**

**Objetivo:** El estudio busca describir el estado actual de la gestión de costos en empresas constructoras e inmobiliarias de la Región San Martín, Perú, mediante la identificación de prácticas, herramientas, percepciones de efectividad y dificultades enfrentadas en proyectos de construcción.

**Metodología:** Se empleó un diseño no experimental descriptivo con enfoque cuantitativo. La población abarcó 500 empleados administrativos y financieros de aproximadamente 100 empresas, seleccionando una muestra no probabilística por conveniencia de 100 sujetos. Los datos se recolectaron con un cuestionario validado por expertos (alfa de Cronbach 0.976) y se analizaron mediante estadística descriptiva, evaluando frecuencias, medias y dispersiones.

**Conclusión:** Los resultados muestran un desempeño intermedio en la gestión de costos (35% nivel medio), con prácticas inconsistentes (39% medio), uso limitado de herramientas avanzadas (48% medio), percepción moderada de efectividad (47% medio) y dificultades significativas (42% medio). Esto refleja una gestión operativa pero no óptima, con riesgos de sobrecostos que afectan la rentabilidad.

**Contribución:** El trabajo aporta un diagnóstico detallado del sector en una región emergente, destacando la necesidad de tecnología y capacitación para mejorar la eficiencia contable y financiera. Propone soluciones prácticas y bases para futuras investigaciones sobre herramientas como BIM, fortaleciendo la competitividad y sostenibilidad del sector.

*Palabras clave:* Gestión de costos, Proyectos de construcción, Herramientas tecnológicas, Economías emergentes, Sostenibilidad

**Códigos JEL:** M41, L74, O22.