

## **Resumen**

En los últimos años Tijuana se ha convertido en un fenómeno demográfico de perfiles sorprendentes. Continúan las fuertes corrientes migratorias del interior del país.

El acelerado crecimiento demográfico de los últimos 20 años, la dinámica económica con la localización de nuevas industrias y el incremento diario de la mancha urbana hacen posible apreciar la conformación de una zona metropolitana con una fuerte demanda de infraestructura de servicios básicos y equipamiento urbano, pero sobre todo de suelo para la vivienda.

En el siguiente estudio, se hará un análisis del mercado de la vivienda de la ciudad de Tijuana B.C., para saber cual es la oferta y la demanda de la misma. Partiendo de ahí, se localizará un predio óptimo en la misma ciudad, para su lotificación, donde se construirá un conjunto de viviendas, cuyo tipo definirá el estudio de mercado; en donde se realizará la evaluación técnica; que se refiere a métodos y tecnologías a utilizar en el proceso de construcción, el terreno e infraestructura pretendida, insumos y materias primas con el objetivo de conocer los costos de inversión y operación del proyecto, así mismo, la factibilidad económica, para lograr la venta de las mismas, con ayuda de algún tipo de financiamiento por parte de alguna institución crediticia para concluir con la rentabilidad del mismo para el promotor y así obtener el rendimiento sobre la inversión.

Lo anteriormente mencionado se hará desde el punto de vista del promotor, llámese promotor a cualquier persona que cuente con el efectivo necesario para poder empezar a construir vivienda y después venderla.