



ALFERZA



BROCHURE **2026**

+14 AÑOS

Creando hogares y construyendo futuro.

Nuestro Propósito

Mejorar la calidad de vida creando espacios donde las personas puedan crecer y prosperar.





Visión

Ser el **referente** en proyectos inmobiliarios innovadores y sostenibles.



Misión

Construir hogares que **transformen vidas** y comunidades.

Nuestros **Valores**



Pasión



Excelencia



Servicio

Con **pasión** enfrentamos los retos, con **excelencia** los superamos, y con **servicio** triunfamos juntos.



Luis
Delgado
Arróspide
Gerente General

Fundador y principal accionista de **Alferza Desarrolladora Inmobiliaria**, con más de 14 años de experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de gran envergadura en Arequipa, se desempeña como Gerente General de Alferza y Alferza Capital, liderando las áreas de innovación y gestión de fondos de inversión.

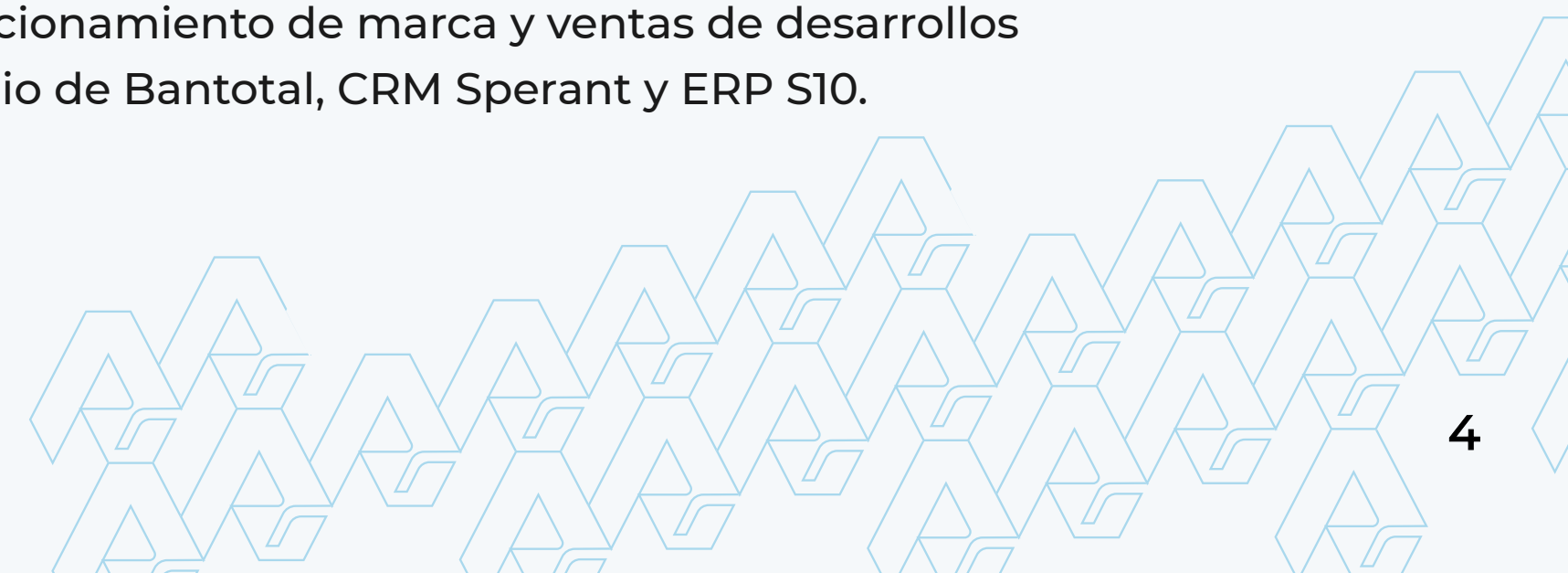
Cuenta con una sólida formación en Ciencias Políticas, Derecho, Administración y Finanzas. Es un Executive MBA por la Universidad del Pacífico y posee un diploma en Management, Innovation y Business Analytics del MIT Sloan. Antes de su trayectoria en el sector inmobiliario, sirvió durante ocho años como oficial de inteligencia en la Fuerza Aérea del Perú.



Amelia
Becerra
Huisa
Sub Gerencia

MBA de la Universidad ESAN, con especialidad en Habilidades Directivas y mención en Design Thinking por ESADE BUSINESS SCHOOL – Barcelona. Actualmente Subgerente en **Alferza Desarrolladora Inmobiliaria**, cuenta con 9 años de experiencia en el sector financiero en los bancos Scotiabank y Banco de Crédito del Perú BCP, 7 años de experiencia en los sectores Construcción e Inmobiliario.

Contador Público | Especialista en Finanzas – Universidad ESAN. Liderazgo en proyectos inmobiliarios integrales (factibilidad, ejecución y postventa). Gestión estratégica de presupuestos, costos, procesos legales, SIG, logística y talento humano. Éxito comprobado en marketing digital, posicionamiento de marca y ventas de desarrollos multifamiliares. Dominio de Bantotal, CRM Sperant y ERP S10.



Nuestro equipo



OBRA



TRANSFORMACIÓN DIGITAL



PROYECTOS



RECURSOS HUMANOS



JEFATURAS



FINANZAS



MARKETING



VENTAS



ADMINISTRACIÓN

+600 familias

Eligieron **vivir sus sueños** con nosotros.



Más de 9 proyectos entregados

2013	2015	2017	2024	2025
 08 DPTS Cayma 1468 m2 US\$ 999,969.00	 13 DPTS Umacollo 1,969 m2 US\$ 1'210,091.00	 61 DPTS Cercado - Yanahuara 7,699 m2 US\$ 4'562,233.00	 26 DPTS Cayma 2,448.00 m2 US\$ 10'916,513.43	
 21 DPTS Miraflores 2,097 m2 US\$ 979,806.00	 06 DPTS Cercado 929 m2 US\$ 806,256.00	 83 DPTS Cercado - Yanahuara 9,575 m2 US\$ 5'644,518	 79 DPTS Cercado 8,209 m2 US\$ 7'148,974	 74 DPTS Cercado 6,639.00 m2 US\$ 4'841,719.00

Proyectos en **Ejecución**



La vida que deseas en el
lugar que necesitas

 Psje. **Ronda La Isla 106**
Cercado-Arequipa

 2° Bloque de **9 pisos**

 Dormitorios de **1, 2, 3**
habitaciones y dúplex

ÁREAS COMUNES



Juegos para
niños



Zona de
parrillas



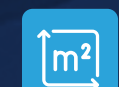
Lobby



Áreas verdes



Cantidad de departamentos: **97**



Área construida: **8,854.57 m²**



Monto de inversión: **S/ 19,012,329**



ACCES

RESIDENCIAL

Cayma, vive ahora
y disfrútalo siempre

 Calle **los Arces 296**
Cayma

 3 Bloques de **9 pisos**

 Dormitorios de **1, 2, 3**
habitaciones y penthouse

ÁREAS COMUNES

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 
Lobby | 
Zona
Petfriendly | 
Salón de
juegos | 
Coworking |
| 
Zona de
parrillas | 
Rooftop
verde | 
Huerto
urbano | 
SUM |

 Cantidad de departamentos: **167**

 Área construida: **15,810.98 m²**

 Monto de inversión: **S/ 41,310,364**

ALFERZA

RESPIRA Y
CALMA...

RESIDENCIAL TAHUAYCANI

Tranquilidad que transforma,
ubicación que conquista

 Urb. Residencial **Tahuaycani**
Sachaca

 3 Bloques de **7 pisos**

 Dormitorios de **1, 2, 3**
habitaciones

ÁREAS COMUNES



Lobby



Zona
Petfriendly



Piscina
temperada



Coworking



Zona de
parrillas



Áreas
verdes



Sky Bar



SUM



Cantidad de departamentos: **332**



Área construida: **33,400.00 m²**



Monto de inversión: **S/ 105,575.098**



RESIDENCIAL LAMBRAMANI

La combinación perfecta entre
ubicación, calidad y precio

 Av. **Lambramani 212-214**
Cercado

 3 Bloques de **18 pisos**

 Dormitorios de **1, 2, 3**
habitaciones

ÁREAS COMUNES



Lobby



Zona
Petfriendly



Piscina
temperada



Coworking



Zona de
parrillas



Áreas
verdes



Sky Bar



SUM



Cantidad de departamentos: **236**



Área construida: **24,721.00 m²**



Monto de inversión: **S/ 67,443.536**



Propuesta **de valor**

Desarrollamos proyectos inmobiliarios que no solo generan rentabilidad, sino que elevan la calidad urbana y aportan valor real a la comunidad, **con una ejecución confiable y un enfoque cercano al cliente.**

Proyecto **ALMA** *(Alferza Logra Más Avance)*

Valor Compartido

Construimos innovación y **calidad de vida**

Aplicamos una filosofía de **desarrollo integral**. Por cada unidad vendida, destinamos recursos para transformar y modernizar la infraestructura de las comunidades vecinas. Esto asegura que el crecimiento urbano sea ordenado y beneficioso para nuestros clientes y sus vecinos.

Esta actividad genera:

- Seguridad Integral
- Renovación urbana
- Fortalecimiento de las relaciones
- Sostenibilidad a largo plazo

Inversión de **\$100**
por departamento

Seguridad y Tecnología



Sostenibilidad



Campañas sociales



Ubicación céntrica
que **genera plusvalía**

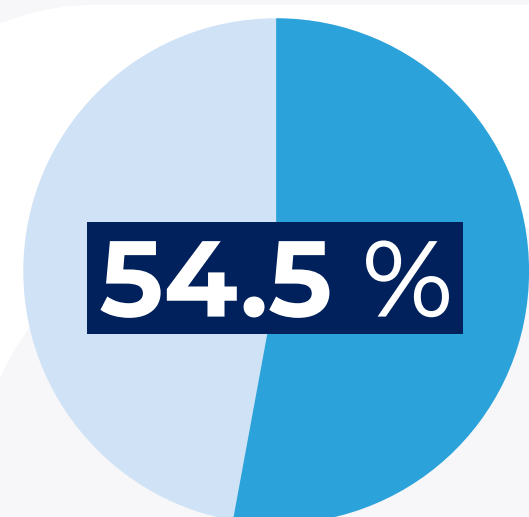
RÉCORD DE VENTAS
Departamentos en **CAYMA**

91

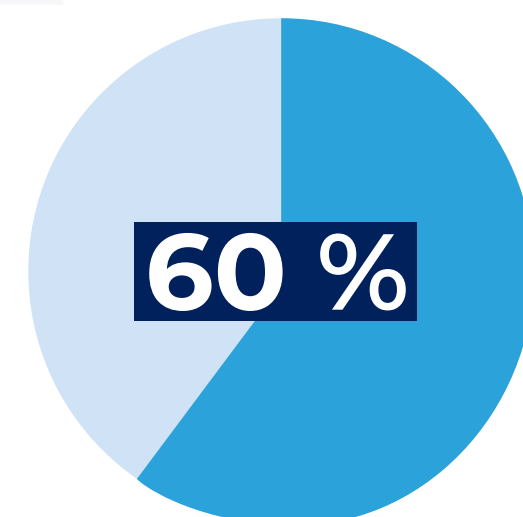
Departamentos
vendidos en
10 meses



5.963,42 m²



Departamentos
vendidos



Metraje
vendido



En solo 10 meses, el proyecto ACCES en Cayma ha vendido el **54.5 %** de sus departamentos, con **91** unidades colocadas de **167** disponibles. Esto representa **5,963 m²** vendidos de un total de **9,851 m²**, demostrando una demanda sólida y un ritmo de ventas excepcional. El **53 %** de las ventas en **2024** se concretaron en los primeros 3 meses, marcando un lanzamiento poderoso y posicionando al proyecto como un referente en el mercado de Arequipa.

Precios competitivos con ubicación estratégica

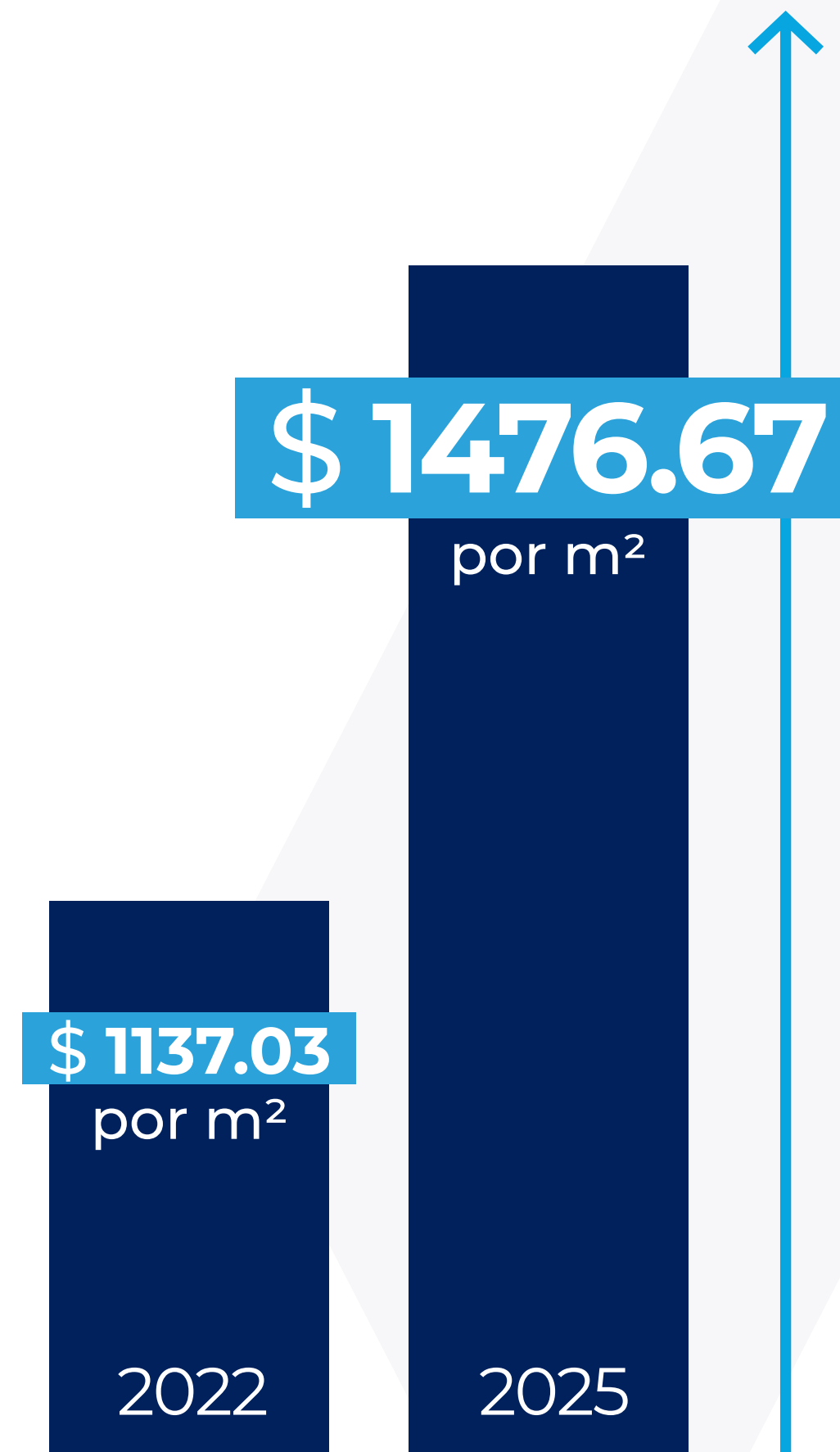
Entre 2022 y 2025, el valor por metro cuadrado del departamento en nuestro proyecto **Emmel II** – límite con Yanahuara – aumentó de **\$1,137.03** a **\$1,476.67**, lo que representa una valorización total de 29.87 % en solo 3 años, con un incremento promedio anual cercano al 10 %. Este crecimiento sostenido refleja la consolidación de la zona, la calidad del proyecto y su bajo nivel de riesgo. **Emmel II** se posiciona como una inversión sólida, rentable y segura.

Evolución del valor de unidad inmobiliaria en Yanahuara



29,87 % en **3 años**

Incremento de **9.96%**



67,72 m²

Proyecto Emmel II

Innovación y mejora continua

Impulsamos procesos, tecnología, y análisis para optimizar cada etapa de nuestra operación, garantizando eficiencia, transparencia y una **mejor experiencia para nuestros clientes.**

Digitalización e **información**

Digitalización del proceso
de **firma de contratos**

 Gasto anual por
uso de papel ▶ US\$ **5,004.00** -

 Costo de
implementación ▶ US\$ **2,277.40**

Ahorro: US\$ **2,726.60**

Esta transformación:



Fortalece
la **eficiencia**
y **seguridad**



Mejora la
sostenibilidad



Optimiza la
calidad del
servicio



Customer Experience

En **Alferza**, entendemos que elegir un hogar es una decisión clave. Por eso, nuestro equipo de Experiencia al Cliente lo acompaña en cada etapa, brindando información clara y soporte continuo. Trabajamos para superar sus expectativas, con un compromiso firme hacia su tranquilidad y satisfacción.

La satisfacción es clave:

- ▶ **90.0 %** valora la claridad de la información.
- ▶ **90.5 %** sintió que se resolvieron sus dudas.
- ▶ **95.5 %** destaca nuestra puntualidad.
- ▶ **86.3 %** recomendaría Alferza.

Post-venta eficaz y cercana:

- ▶ **94.4 %** considera fácil reportar un problema.
- ▶ **83.3 %** vio resuelto su reclamo de forma efectiva.
- ▶ **94.4 %** está satisfecho con nuestro servicio postventa.

En **Alferza**, trabajamos para ofrecer soluciones rápidas, efectivas y una experiencia de entrega confiable.



Inicio de obra



Open House



Open House



Saludo por el día de la madre



Alferza Xpert

Es la plataforma de gestión del **Plan Estratégico** y del flujo operativo empresarial, integrado con dashboards interactivos y modelos de IA.

Transformación Digital con plataformas IN-HOUSE

Impacto por área:

MARKETING



70%

Ahorro de tiempo en revisiones de información y procesos manuales.

DATOS



20%

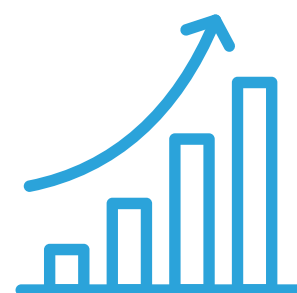
Ahorro de tiempo en **revisiones** de actualizaciones de Dashboard.

ADMINISTRACIÓN

Mejoras en la **data**



30%



90%

Mejora del 30 % en acceso a data interna y 90 % en **integridad y precisión** de la información.



Ahorro de tiempo en tareas manuales y de registro obligatorio.



Mejora en la **integridad** de información en el registro final del clientes.



Mejora en la **segmentación de información** por etapas de venta.



El desarrollo in-house permite una flexibilidad del 100 % en las herramientas, lo que representa una ventaja estratégica clave para el cumplimiento del plan estratégico Alferza 2025 - 2027.

¿Por qué trabajar con Alferza?



1. Somos arequipeños y conocemos el mercado

Somos una empresa arequipeña con **14 años de experiencia** y profundo conocimiento del mercado inmobiliario local.

3. Contamos con las certificaciones BPTL Y GPTW

Certificaciones que respaldan nuestras buenas prácticas, gestión responsable y una cultura organizacional basada en la **confianza y transparencia**.

2. Reinvertimos el 95% de nuestras utilidades

Impulsando el crecimiento urbano, la **generación de empleo y el desarrollo** sostenible de Arequipa.

3. ALMA: Inversión de \$100 por cada departamento vendido

A través del proyecto Alma, invertimos **\$100** para mejorar la calidad de vida y fortalecer el desarrollo de la comunidad.



ALFERZA

www.alferza.pe



Av. Ejército 205, Yanahuara
(A media cuadra de la Comisaría de Yanahuara)