



SAN IGNACIO DE LOYOLA – ESCUELA ISIL

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

**“Gestión logística y su relación con la competitividad de las pymes en el sector
inmobiliario de La Molina 2025”**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE
Bachiller en Dirección de Negocios Globales**

PRESENTADO POR:

Meza Villanueva, Maria Angelica - Dirección de Negocios Globales

ASESOR

Albarracín Aparicio, Roxana Alexandra

LIMA, PERÚ

2025

ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO

ASESOR:

Albarracín Aparicio, Roxana Alexandra

MIEMBROS DEL JURADO

Barrantes Delgado, María Gracia

Rafael Cárdenas, Teodoro Guillermo

Ricra Mayorca, Juan Manuel

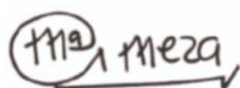
DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Maria Angelica Meza Villanueva Identificado (a) con DNI N° 42101716 perteneciente al Programa de Dirección de Negocios Globales, siendo mi asesora el Sr(a) Roxana Alexandra Albarracín Aparicio, identificado (a) con DNI N°: 41981490, y cuyo código ORCID es 0000-0002-6930-3718.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

- a) Soy el autor del documento académico titulado: "Gestión logística y su relación con la competitividad de las pymes en el sector inmobiliario de La Molina 2025".
- b) El trabajo de investigación es original y no ha sido difundido en ningún medio académico; por lo tanto, sus resultados son veraces y no es copia de ningún otro.
- c) El asesor ha revisado minuciosamente el proyecto de investigación, incluyendo las citas a otros autores y las referencias bibliográficas. Este proceso se ha llevado a cabo cumpliendo con las pautas académicas y respetando las normas internacionales.
- d) El trabajo de investigación cumplió con el análisis del sistema TURNITIN, el cual tiene el 25% de similitud.
- e) Declaro conocer las consecuencias legales y/o administrativas que puedan derivar si se verifica la falsedad total o parcial de la presente declaración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 411 del Código Penal y el numeral 34.3 del artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

Fecha: 30.07.2025



Firma del autor



Firma del asesor

DEDICATORIA

A mi padre,

por ser esa fuerza silenciosa que siempre creyó en mí, por darme el empujón que necesitaba cuando más lo dudaba y por enseñarme, con su ejemplo, que el esfuerzo y la constancia abren cualquier camino.

Este logro también es tuyo.

AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mi familia, quienes han sido mi pilar incondicional en cada etapa de este camino.

También extendiendo mi gratitud a mis docentes y, en particular, a mi asesora, la Dra. Roxana Alexandra Albarracín Aparicio, por su orientación, compromiso y por compartir generosamente su experiencia. Cada sugerencia y observación fue clave para fortalecer este trabajo y para mi formación como profesional.

ÍNDICE

DEDICATORIA	4
AGRADECIMIENTOS	5
CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL	15
1.1 Título del Proyecto	15
1.2 Área estratégica de desarrollo prioritario	15
1.3 Ambito de la actividad económico donde se investigará	15
1.4 Alcance de la solución	16
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA	16
2.1 Descripción de la realidad problemática	16
2.1.2 Formulación del problema	16
2.1.2.1 Problema general	19
2.1.2.2 Problemas específicos	19
2.1.3 Objetivos de investigación	19
2.1.3.1 Objetivo general	19
2.1.3.2 Objetivos específicos	20
2.1.4 Justificación de la investigación	20
2.1.4.1 Justificación teórica	20
2.1.4.2 Justificación metodológica	20
2.1.4.3 Justificación práctica	21
2.1.5 Limitaciones de la investigación	21
2.1.6 Viabilidad de la investigación	21
CAPÍTULO III: MARCO REFERENCIAL	22

3.1.	Antecedentes de la investigación	22
3.1.1.	Antecedentes nacionales	22
3.1.2.	Antecedentes internacionales	23
3.2.	Marco teórico	25
3.2.1.	Variable 1 – Gestión Logística	25
3.2.2.	Variable 2 - Competitividad de las pymes	32
3.3.	Definición de términos básicos	37
CAPÍTULO IV: HIPOTESIS Y VARIABLES		39
4.1.	Formulación de hipótesis principales y derivadas	39
4.1.1.	Hipótesis principal	39
4.1.2.	Hipótesis derivadas	39
4.2.	Operacionalización de variables	39
CAPÍTULO V: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN		41
5.1.	Diseño metodológico	41
5.2.	Diseño muestral	42
5.2.1.	Población	42
5.2.2.	Muestra	42
5.3.	Técnica de recolección de datos	42
5.4.	Técnicas de procesamiento de la información	43
5.5.	Resultados	46
5.5.1.	Análisis descriptivo	46
5.5.2.	Análisis ligados a las hipótesis	60
CAPÍTULO VI: DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN		61

6.1.	Alcance esperado	61
6.2.	Descripción de la propuesta de innovación	61
6.2.1.	Fuentes de ingreso	62
6.2.2.	Canales de distribución	63
6.2.3.	Estrategias de penetración en el mercado	63
6.2.4.	Alianzas estratégicas	64
6.2.5.	Benchmarking	65
6.3.	Desarrollo del proyecto de innovación	66
6.3.1.	Diagnóstico logístico y mapeo de riesgos	67
6.3.2.	Planificación de compras con control de riesgo	68
6.3.3.	Optimización del almacenamiento	68
6.3.4.	Gestión de inventario con soporte tecnológico	69
6.3.5.	Distribución y transporte eficiente	69
6.3.6.	Digitalización y documentación	69
6.3.7.	Monitoreo, control y mejora continua	70
6.4.	Presupuesto	70
	CONCLUSIONES	72
	RECOMENDACIONES	74
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	76
	ANEXO 01 Informe Turnitin	79
	ANEXO 02 Registro de impacto y resultados	80

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Niveles y valores de validez	46
Tabla 2. Valores del coeficiente de correlación de Pearson	47
Tabla 3. Correlación de Pearson	47
Tabla 4. Gestión Logística	47
Tabla 5. Actividad o desempeño económico de la empresa	50
Tabla 6. Eficiencia en la administración de la empresa	51
Tabla 7. Eficiencia de los negocios de la empresa	53
Tabla 8. Competitividad de las Pymes	54
Tabla 9. Gestión de compras	56
Tabla 10. Gestión de almacenamiento	57
Tabla 11. Gestión de inventarios	59
Tabla 12. Gestión de transporte	60
Tabla 13. ERM - Gestión de riesgos logísticos en Pymes inmobiliarias	69
Tabla 14. Optimización de la gestión logística en PYMES inmobiliarias bajo enfoque ERM	73

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Gestión Logística	48
Figura 2. Actividad o desempeño económico de la empresa	50
Figura 3. Eficiencia en la administración de la empresa	52
Figura 4. Eficiencia de los negocios de la empresa	53
Figura 5. Competitividad de las Pymes	55
Figura 6. Gestión de compras	56
Figura 7. Gestión de almacenamiento	58
Figura 8. Gestión de inventarios	59
Figura 9. Gestión de transporte	61

RESUMEN

El objetivo de la presente investigación es estudiar el impacto de la gestión logística en el rendimiento competitivo de las PYMES en la industria inmobiliaria en el distrito de La Molina, Lima, 2015.

En un escenario de alta presión operativa y cambio tecnológico, las PYMES se enfrentan a varios desafíos que amenazan su posicionamiento en el mercado. Mediante métodos cuantitativos, se utilizaron cuestionarios para encuestar a 30 empleados de PYMES inmobiliarias sobre gestión de compras, almacenamiento, inventario y transporte.

Tales hallazgos demuestran que una buena gestión de la logística está positivamente correlacionada con un mayor nivel de competitividad. Aquellas empresas que han adoptado tecnología para asistir en sus operaciones refinan su logística y desarrollan mejor planificación operativa, disfrutan sosteniblemente de ahorros de costos, mejores tiempos de entrega y clientes satisfechos.

Algunas de las principales conclusiones incluyen el hecho de que la logística es más que solo un área de apoyo para las PYMES del sector inmobiliario. Se enfatiza el hecho de que el proceso de adquisiciones y almacenamiento debe racionalizarse, para lo cual se necesita priorizar el desarrollo tecnológico y la capacitación de recursos humanos para lograr una ventaja competitiva sostenible.

Las PYMES deben adoptar un enfoque holístico hacia la logística y profesionalizar sus procesos internos; las operaciones pueden formalizarse y establecer una relación sólida con los principales proveedores. También se recomienda aplicar sistemas de gestión digital y establecer una cultura organizacional orientada a la mejora.

Palabras claves: Logística, competitividad, pymes, transporte, almacenamiento.

ABSTRACT

The objective of this research is to study the impact of logistics management on the competitive performance of SMEs in the real estate industry in the district of La Molina, Lima, in 2015.

In the context of high operational pressure and technological change, SMEs face several challenges that threaten their market position. Using quantitative methods, questionnaires were used to survey 30 employees of real estate SMEs regarding purchasing, warehousing, inventory, and transportation management.

These findings demonstrate that good logistics management is positively correlated with a higher level of competitiveness. Companies that have adopted technology to assist their operations, refine their logistics, and develop better operational planning enjoy sustainable cost savings, improved delivery times, and satisfied customers.

Some of the key conclusions include the fact that logistics is more than just a support area for SMEs in the real estate sector. They emphasize the need to streamline the procurement and warehousing processes, which require prioritizing technological development and human resource training to achieve a sustainable competitive advantage.

SMEs should adopt a holistic approach to logistics and professionalize their internal processes. Operations can be formalized and strong relationships established with key suppliers. It is also recommended to implement digital management systems and establish an organizational culture focused on improvement.

Keywords: Logistics, competitiveness, SMEs, transportation, storage.

INTRODUCCIÓN

Debido al entorno empresarial cada vez más competitivo, en lo que respecta a la sostenibilidad y expansión de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), la gestión logística ha tomado un papel protagónico. Más aún, en particular en el sector inmobiliario del distrito de La Molina en Lima, estas empresas enfrentan desafíos constantes de eficiencia operativa, control de costos, satisfacción del cliente y cómo pueden adaptarse a un mercado cambiante. Este estudio surgió de la necesidad de conocer la influencia de una buena gestión logística en el fortalecimiento de la competitividad en esta industria.

Con relativa importancia para la economía local, las PYMES inmobiliarias todavía operan hoy con algunas limitaciones: los recursos tecnológicos disponibles son insuficientes; su infraestructura es deficiente; mientras que en términos de planificación estratégica, simplemente no han hecho un uso efectivo de los modelos de gestión modernos. Muchas de ellas aún carecen de procesos logísticos prácticos y modernos, y por lo tanto se ven obstaculizadas por la ineficiencia, especialmente en áreas importantes como compras, almacenamiento, flujo de bienes y transporte. Esta situación no solo afecta los márgenes de ganancia sino también su capacidad para satisfacer las necesidades del cliente, y significa que están superadas por empresas más grandes o avanzadas.

El objetivo de la investigación es identificar cómo la gestión logística afecta la competitividad de las PYMES inmobiliarias en La Molina durante el 2025. Para ello, se adoptó un método combinado que incluyó cuestionarios estructurados para los empleados y gerentes del sector, y un análisis de factores como la planificación de compras, el control de inventarios, la eficiencia del transporte y la capacidad de almacenamiento. Este método permite no solo descubrir la relación entre el desarrollo de sistemas logísticos y la competitividad, sino también los factores internos que limitan o aumentan esta conexión.

A través de sus resultados y consejos, la tesis pretende proporcionar conocimientos prácticos que sean útiles tanto para quienes toman decisiones dentro de las PYMES

inmobiliarias como para las instituciones del país favorables al desarrollo empresarial. Por sus hallazgos y perspectivas, debería ayudar a promover la profesionalización de este sector, junto con la creación de una cultura organizacional más inclinada hacia la eficacia, la innovación y la mejora continua. En análisis final, esta investigación no solo observa una realidad particular, sino que también sugiere direcciones claras para que las PYMES inmobiliarias puedan tener operaciones más competitivas y sostenibles a lo largo del tiempo.

CAPÍTULO I: INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Título del proyecto

Gestión logística y su relación con la competitividad de las pymes en el sector inmobiliario de La Molina 2025.

1.2 Área estratégica de desarrollo prioritario

La investigación se centró en la Gestión de Procesos y Operaciones, ya que en un mundo tan globalizado y competitivo, la eficiencia en la gestión logística se ha convertido en un factor estratégico clave para el posicionamiento de las pequeñas y medianas empresas (pymes), incluso en sectores que tradicionalmente han sido locales, como el inmobiliario. Las pymes del sector inmobiliario en La Molina, Lima, están enfrentando retos cada vez mayores para mantener su competitividad, debido a los nuevos requisitos del mercado, la evolución tecnológica y las crecientes expectativas de los clientes.

Esta investigación es justificada por tratar un tema crítico hacia la sostenibilidad y competitividad del desarrollo de las pymes inmobiliarias, centrándose en cómo la logística adecuadamente administrada puede convertirse en ventaja competitiva. Al estudiar esta correlación en el caso específico de La Molina, pretende generar aportes que no únicamente sean útiles a empresas locales, sino que también sean replicables en otros mercados con perfiles similares.

1.3 Ámbito de la actividad económica donde se investigará

La investigación que se llevará a cabo se centrará específicamente en el sector inmobiliario de las pymes para el distrito de La Molina, en la ciudad de Lima, en el año 2025, debido a la notable actividad que se ha observado con la que el sector ha demostrado tener en los últimos años; así, por ejemplo, en el año 2024, el incremento que tuvo el mercado inmobiliario de Lima Metropolitana en relación al año previo, alcanzó el 30%, lo que supuso la venta de 21,479 unidades habitacionales.

Este crecimiento fue impulsado por factores como el acceso ampliado a créditos hipotecarios, que crecieron un 5% anual según el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), y una mejor sincronización entre la oferta y las necesidades del mercado. En este contexto de expansión, las pymes inmobiliarias en La Molina enfrentan desafíos importantes relacionados con la eficiencia operativa y la competitividad. Por esta razón, resulta pertinente analizar cómo una gestión logística eficaz puede contribuir a mejorar su posición en un mercado cada vez más exigente y en evolución permanente.

1.4 Alcance de la solución

Como propuesta de mejora, se sugiere la implementación de un sistema integrado de gestión logística mediante el cual las pymes del sector inmobiliario puedan ajustar eficientemente sus procesos de abastecimiento, almacenamiento y distribución de materiales. Este sistema debe apoyarse en herramientas tecnológicas como software de gestión de inventarios y planificación de recursos, que faciliten el control en tiempo real y la toma de decisiones basada en datos.

Asimismo, la estandarización del personal en buena práctica logística y la creación de alianzas con proveedores locales impactará en una reducción de tiempo y costos para organizar una mejor operación, que se traduce en una mayor eficiencia operacional y aumento en la satisfacción del cliente, alcanzando niveles óptimos de competitividad.

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN APLICADA

2.1 Descripción de la realidad problemática

La realidad problemática a la que se enfrentan las pymes del sector inmobiliario en Estados Unidos en 2025 tiene la caracterización marcada por un contexto económico complicado que incide en su competitividad. A pesar del valor estimado

del mercado inmobiliario residencial en 2,53 billones de dólares en el año 2023 y en una proyección que le marca una tasa compuesta anual del 2,04% hasta el año 2028, las pymes se enfrentan a diversas trabas.

Entre las dificultades clave se encuentra la falta de inventario, con disponibilidad en vivienda en torno a 46% por debajo del nivel histórico a partir de 1999, reduciendo la oportunidad empresarial e incrementando la competencia. Ahora bien, las altas tasas financieras a superar del 7% en hipotecas a 30 años redujeron la accesibilidad del hábitat, disminuyendo la demanda y dificultando las actividades comerciales en las pequeñas empresas. Todo esto hace destacar la necesidad de fortalecimiento en la gestión logística en estas empresas para maximizar su eficiencia en procesos, minimizar gastos y adecuarse a la inestabilidad cambiante en el mercado, fortaleciendo su posición competitiva.

En 2025, la realidad problemática de las pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario en América del Sur se define mediante una tasa desigual de desarrollo y cuestiones de logística que influyen en la competitividad. A lo largo de 2024, el mercado inmobiliario residencial en la región se recuperó con un 8% de aumento en los precios de la propiedad en ciudades como São Paulo. Sin embargo, a las pymes se les presentaron varios obstáculos. A partir de 2022, la venta de viviendas en Colombia ha disminuido debido a un mayor número de existencias en el mercado disponible para la compra y que aún no se ha vendido, lo que demuestra una sobreoferta. Además, la adopción de tecnologías innovadoras, como la metodología BIM, se ha convertido en un factor clave para optimizar procesos y reducir costos, pero muchas pymes carecen de los recursos para implementarlas eficazmente. Este contexto resalta la urgencia de mejorar la gestión logística en estas empresas para adaptarse a las condiciones cambiantes del mercado y fortalecer su competitividad.

La realidad problemática que enfrentan las pymes del sector inmobiliario en Perú en 2025 se manifiesta en un entorno de crecimiento desigual y desafíos logísticos que afectan su competitividad. Aunque el mercado inmobiliario en Lima Metropolitana experimentó un crecimiento del 30% en 2024, con la venta de 21,479 unidades habitacionales, las pymes enfrentan obstáculos significativos.

En 2023 estas empresas representaron el 99.5% de las empresas peruanas y emplearon al 48.3% de la población económicamente activa. Sin embargo, el 86.3% de estas operaban en la informalidad. Este nivel de informalidad de las empresas restringe de manera considerable su acceso al financiamiento y a las tecnologías de punta. Como resultado, las micro y pequeñas empresas peruanas tienen dificultad liderando eficientes sistemas logísticos. Por otro lado, estas empresas también carecen de planificación estratégica en la cadena de suministro y de una baja adopción de herramientas digitales lo que limita su capacidad para reaccionar a las necesidades del mercado. La carencia de competitividad en un ámbito en constante evolución hace que estas empresas se mantengan rezagadas.

A pesar de que el precio promedio del metro cuadrado en La Molina es de aproximadamente US\$1,500, lo que sigue siendo atractivo comparado con otros distritos de Lima Metropolitana, las pymes inmobiliarias locales se enfrentan a vientos de cola sustanciales. La oferta inmobiliaria en La Molina crece más lento que en los otros distritos de Lima Top. Dado que las pymes inmobiliarias en La Molina no han aplicado o adoptado estrategias de gestión logística eficientes, es probable que su competitividad disminuya. La falta de adaptación a las tendencias del mercado y la ineficiencia en la cadena de suministro podrían resultar en una pérdida de participación en el mercado frente a competidores más ágiles y tecnológicamente avanzados. Para mitigar estos desafíos, es esencial que las pymes inmobiliarias en La Molina implementen sistemas de gestión logística que optimicen sus procesos operativos. Esto incluye la adopción de tecnologías digitales

para la planificación y seguimiento de proyectos, la capacitación del personal en prácticas logísticas modernas y la colaboración con proveedores locales para mejorar la eficiencia en la cadena de suministro.

2.1.2 Formulación del problema

2.1.2.1 Problema general

¿En qué medida la gestión logística afecta su influencia en la competitividad de las pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?

2.1.2.2 Problemas específicos

- ¿De qué manera la gestión de compras influye en la competitividad de las mypes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?
- ¿De qué manera la gestión de almacenamiento influye en la competitividad de las mypes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?
- ¿De qué manera la gestión de inventarios influye en la competitividad de las mypes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?
- ¿De qué manera la gestión de transporte influye en la competitividad de las mypes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?

2.1.3 Objetivos de investigación

2.1.3.1 Objetivo general

Determinar de qué manera la gestión logística se relaciona con la competitividad de las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025

2.1.3.2 Objetivos específicos

Determinar la gestión logística y su relación con la gestión de compras afecta a las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.

- Determinar la gestión logística y su relación con la gestión de almacenamiento afecta a las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.

- Determinar la gestión logística y su relación con la gestión de inventarios afecta a las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.
- Determinar la gestión logística y su relación con la gestión de transporte afecta a las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.

2.1.4 Justificación de la investigación

2.1.4.1 Justificación teórica

Dado el contexto en el que se desarrollan las líneas maquiladoras en Lima, Perú, la eficiencia logística puede ser un factor decisivo en el éxito de las empresas y, sobre esta idea, girará la teoría de la investigación. Esto se debe a que se quiere demostrar que, con la correcta gestión de la adquisición de materias primas hasta la entrega del producto final, se pueden disminuir los costos y así obtener una ventaja competitiva.

2.1.4.2 Justificación metodológica

La competitividad de una pyme en Lima dependerá de la gestión de logística, ya que la logística eficiente permitirá mejorar los procesos y reducir costos, plazos de entrega más cortos y una mayor satisfacción del cliente. Por lo tanto, esta investigación es metodológicamente adecuada y está justificada por la necesidad de datos sobre la interdependencia entre los procesos logísticos actuales y la competitividad. Para tal fin, un enfoque con método cuantitativo será implementado. Las encuestas proporcionarán resultados cuantitativos con una escala logística que revelará el rendimiento.

2.1.4.3 Justificación práctica

En consecuencia, una empresa basada en un enfoque altamente efectivo para la logística es el único deseo de las pymes de Lima si desean tener éxito en un mercado más despiadado. En otras palabras, dicho análisis de la relevancia de las fuentes de consulta presentadas en esta asignación es relevante debido a la

oportunidad de identificar y optimizar todos los posibles procesos logísticos para reducir costos y mejorar el tiempo de entrega. Una vez que se convierten en expertos con la experiencia del trabajo actual de la empresa, se espera que respondan a la demanda del mercado, la satisfacción del cliente y, lo que es más sorprendente, la fidelidad.

En resumen, este estudio revela un marco de trabajo que las PYME pueden utilizar para realizar un set-up y un estudio de sus propias operaciones. Si monitorean adecuadamente sus procedimientos de compra, almacenamiento y distribución, podrán identificar áreas ineficientes y comenzar a idear maneras de mejorarlas. A largo plazo, esto no solo mejorará la eficiencia de su correcta operativa, sino que también les permitirá adaptarse rápidamente a los cambios del mercado y aprovechar las nuevas oportunidades, lo que garantizará su evolución y su continuidad en el tiempo.

2.1.5 Limitaciones de la investigación

Por otra parte, las mencionadas dos limitaciones son difíciles de superar. La primera es la falta de tiempo para el análisis de la gestión logística de las pyme. Dado el abanico de actividades de la vida cada día de las personas encuestadas, la disponibilidad del tiempo no siempre está en su mejor momento. Otro es la discrepancia en la calidad y disponibilidad de datos. Las pymes pueden no mantener registros de sus procesos logísticos o mantener registros inconsistentes o incompletos, lo que puede influir en la “verdad” de los cálculos. Además, los factores externos, como el comportamiento de los proveedores, el clima, los proveedores informales y las condiciones del mercado, también influyen en la situación logística, i.e., buscar correlaciones directas entre logística y competitividad.

2.1.6 Viabilidad de la investigación

Así que el mayor aspecto de positivismo en ese sentido es que, al tener más conocimiento sobre la gestión logística y una vez que tengamos los resultados de la investigación, se puedan generar recomendaciones a las pymes, simples y sencillas de aplicar, lo que impactará en su competitividad y en la economía de la localidad. Arrojado de la data permitirá llenar vacíos en el conocimiento que hasta ese momento tengan las pymes, para la mejor gestión logística posible gracias a la colaboración de las pymes, vertiendo su data para evaluar la gestión logística.

CAPÍTULO III: MARCO REFERENCIAL

3.1. Antecedentes de la investigación

3.1.1. Antecedentes nacionales

Góngora Rodríguez, K. K. (2024). En su investigación titulada La gestión logística y la productividad laboral de los trabajadores de las empresas de servicios generales del distrito de La Molina, Lima, se analiza cómo los procesos logísticos influyen en el desempeño de los trabajadores dentro de las empresas de servicios generales en dicho distrito. El estudio utilizó un enfoque cuantitativo que utiliza estudios estructurados a 90 empleados para medir la eficiencia logística y su impacto en la productividad. Los resultados mostraron una relación directa entre las dos variables, indicando que una mejor planificación y control logístico permiten un mayor rendimiento en las actividades laborales. Finalmente, se decidió que la implementación adecuada de la gestión de logística mejora significativamente la productividad de los socios comerciales en las empresas de servicios ordinarios.

Añazco Llaja, E. Y. (2024). La investigación Gestión logística y competitividad de las Pymes proveedoras de bienes y servicios del Estado, Chachapoyas, 2023, tuvo como objetivo establecer cómo la logística incide en el nivel competitivo de las pymes que abastecen al Estado. El estudio se desarrolló utilizando empresas registradas y evaluando aspectos

como compras, almacenamiento y distribución. Los resultados encontraron que la gestión logística estructurada bien permite que las PYME cumplan con los estándares del estado y respondan de manera efectiva a sus requisitos. El estudio concluye que la gestión de logística es un factor clave en las PYME de los proveedores para lograr una mejor competencia en el mercado nacional.

Ureta Díaz, M. R., & Flores Simeon, F. L. (2024). En el trabajo titulado Estrategias logísticas y ventaja competitiva en las MYPES importadoras de productos tecnológicos en Lima Metropolitana acreditadas en REMYPE – 2023, se evaluó la relación entre la planificación logística y la capacidad competitiva de las microempresas dedicadas a la importación. Los cuestionarios se utilizaron para 50 dueños de negocios y gerentes, que se centran en procesos como el transporte, el almacenamiento y la gestión de acciones. Los resultados reflejaron que MYPE, con ciertas estrategias logísticas, logró una mayor eficiencia y una mejor rentabilidad. Finalmente, la gestión estratégica de la logística es una herramienta básica para aumentar los beneficios competitivos de este tipo de empresa.

3.1.2. Antecedentes internacionales

González Ordóñez et al. (2025). En esta investigación titulada Estrategias para la dinamización de ecosistemas empresariales sostenibles: una visión desde las pymes de Medellín, se analizan los factores críticos que influyen en la consolidación de ecosistemas empresariales sostenibles en las pymes de Medellín. Se propuso un modelo de análisis basado en el Proceso de Análisis Jerárquico (AHP) para priorizar los elementos más determinantes en la sostenibilidad y competitividad de estas empresas, destacando la relevancia de la logística en el uso eficiente de recursos, relaciones proveedor-cliente y adaptabilidad operativa. La metodología implicó una revisión documental y la aplicación del modelo AHP a un conjunto de variables identificadas previamente. Como resultado, el estudio concluyó que la gestión logística es un componente fundamental para el desarrollo competitivo de las pymes, al permitir una asignación racional de recursos y mejoras en los tiempos de respuesta frente al mercado. La articulación logística dentro de un ecosistema

empresarial sostenible no solo potencia la competitividad, sino que fortalece la resiliencia organizacional en contextos urbanos de América Latina.

Gil-Barragán y López-Sánchez (2021) llevaron a cabo una investigación titulada *The fast lane of internationalization of Latin American SMEs: A location-based approach*, que está centrada en el proceso de internacionalización de pymes en Argentina, Colombia y Perú. El estudio se enfocó en cómo factores como la ubicación (urbana o rural), las redes de innovación, y la infraestructura logística influyen en la competitividad internacional de estas empresas. La investigación examinó 2,289 pymes y sus condiciones institucionales y operativas, vinculando directamente la gestión logística con la capacidad de expandirse a mercados globales. El modelo analítico utilizó datos empíricos para explorar dos conceptos clave: el “fomento institucional” (como apoyo del entorno formal) y el “escape institucional” (búsqueda de competitividad fuera del entorno local). Los hallazgos sugieren que las pymes que adoptan prácticas logísticas avanzadas y participan en redes de innovación son más propensas a competir en entornos externos. En consecuencia, la gestión logística no solo es un instrumento de eficiencia interna, sino un puente estratégico hacia la competitividad regional e internacional en mercados emergentes de América del Sur.

La investigación desarrollada por Gonzalez-Varona, López-Paredes, Poza y Acebes (2024), titulada *Building and development of an organizational competence for digital transformation in SMEs* en el contexto de pequeñas y medianas empresas en Estados Unidos, se centró en construir un modelo de competencia organizacional para impulsar la transformación digital en pymes. Aunque el enfoque central fue tecnológico, el estudio identificó que la modernización de procesos logísticos es una de las áreas prioritarias para aumentar la competitividad y eficiencia de estas organizaciones en un entorno digitalizado. El estudio se basó en una revisión sistemática de literatura y entrevistas semiestructuradas a seis expertos (académicos y gerentes de pymes) para comprender las capacidades organizativas necesarias para adoptar tecnologías digitales. Los resultados evidenciaron que las empresas que invierten en capacidades digitales logísticas no solo reducen costos,

sino que mejoran significativamente su posición en el mercado. La transformación digital, apoyada por una sólida infraestructura logística, representa un eje fundamental para que las pymes accedan a nuevas oportunidades comerciales, mantengan la fidelidad del cliente y respondan rápidamente a los cambios del entorno.

3.2. Marco teórico

3.2.1. Gestión Logística

Logística

El lograr un concepto y el estudio de las cadenas de suministro comenzaron en la década de 1980 y se han convertido en un fenómeno de interés a nivel de organización mundial. «A finales de la década de 1990, muchos académicos, investigadores, autores y consultores vieron que la gestión de logística y operaciones había ido mucho más allá de las fronteras corporativas» (Riveros, 2024, p. 415).

Igualmente el autor Riveros (2024) señala que “un nuevo concepto popular hoy en día es: ‘La logística es la parte del proceso de la cadena de suministro que planifica, implementa y controla el flujo y almacenamiento de productos y servicios, así como la información relacionada desde el origen de producción hasta el punto de consumo de manera eficiente y rentable’” para satisfacer todos los requisitos del cliente (Riveros, 2024, p. 414).

La idea detrás de esta declaración fue que «cualquiera que sea la organización» es parte de una o más cadenas de suministro. Por lo tanto, su funcionamiento, gestión y efectividad serán los determinantes del éxito de cualquier negocio en el mercado global.

Se ha hablado mucho de la logística y se entiende como tal a la actividad que ha acompañado al hombre desde tiempos inmemoriales, desde que comenzaron a almacenar y mover mercancías, pero hoy la vemos más de cerca. Adicionalmente

en 1985 encontramos una definición oficial de logística. Ramírez (2021) dice que “La logística es la gestión del flujo y la interrupción de los insumos (materias primas, componentes, subconjuntos, productos terminados, insumos) y personas asociadas con el negocio”. De hecho, tanto el análisis de la logística como de una cadena centrada en una empresa suelen pasar por tres funciones elementales: gestión del inventario, almacenamiento del inventario y del transporte que utiliza la empresa para trasladar productos e insumos.

La logística es fundamental para asegurarse de que los servicios de suministro y distribución sean adecuados con la compenetración que requiere, y con la mejor planificación, control y organización de la misma. Por lo tanto, el producto llegará directamente al consumidor con las mejores garantías, pero siempre con el fin de obtener beneficios. Tal como dice Diego (Ganoza, 2018): “El significado de la gestión logística lo definiremos. Es lo que sabemos: qué es el sistema”. Sabemos que es un conjunto de principios básicos perfectamente organizados y vinculados entre sí, para lograr metas. Una empresa es una unión de áreas que trabajan juntas para algo, y la logística, juega un papel en la estrategia general de la empresa.

Gestión de compras

La adquisición de materia prima es un aspecto clave de la estrategia de una empresa. El objetivo, aunque muy difícil de lograr, es asegurar que tenga a su disposición a los proveedores más eficientes y capaces de contar con los mejores bienes o servicios, pero siempre colocando lo más relevante, los precios más bajos, y lo más óptimo, los plazos de entrega. Según Kale, “no cada cadena de suministro tiene los mismos procesos, cada uno difiere según el tipo de negocio, y una implementación exitosa traerá productos y servicios de calidad, y mejor precio de mercado”. Dados los montos que pueden llegar a ser altos en el proceso de adquisición, se trata de un alto volumen de actividad comercial. Cabe resaltar que

el mercado de adquisiciones sigue creciendo a un fuerte ritmo y la competencia entre proveedores se intensifica cada día.

La gestión del ciclo de compras es muy importante para cualquier organización, pues garantiza un suministro continuo de materias primas o productos necesarios para las operaciones. El ciclo de compras es todo el proceso de compra de los bienes necesarios, según el tipo de negocio, para poder realizar las operaciones diarias de la empresa. Según Pérez (2023), "El ciclo de compra es el proceso que recorre un usuario desde que tiene que satisfacer una necesidad hasta que encuentra y compra algo que pueda solucionar o satisfacer esa necesidad". Por lo tanto, un ciclo de compras adecuadamente administrado y organizado también beneficiará al cliente final. Se busca garantizar que los productos adecuados estén disponibles en el momento y lugar adecuado. La propia empresa podrá tomar decisiones más estratégicas sobre la elección de los proveedores, los precios y los plazos de entrega.

La gestión de compras significa el optimismo de la realización del proyecto según el tiempo y el costo de entrega. Según Tinoco (2023), "la gestión de adquisiciones significa que el suministro constante de materias primas, bienes y/o servicios, compra, directa o indirectamente en la cadena comercial, producción o el flujo continuo de un producto o servicio, debe ser producido en cantidades razonables y proporcionado cuándo, en el tiempo, precio y ubicación acordados". El proceso consiste en varias etapas, que van desde la identificación de la necesidad especificada hasta la compra de los bienes y servicios requeridos para satisfacer esa necesidad. Cubriendo el ciclo de compras de todo tipo de organismo. Una empresa puede introducir un proyecto desarrollado óptimamente y, en efecto, organizar su célula de cadena de suministro.

Almacenamiento

La efectiva gestión de los almacenes en la cadena logística es un paso previo necesario para lograr que los productos se entreguen en el lugar y las condiciones adecuadas. Tal y como lo explicaron García y López (2021): “La adecuación del espacio y la implementación de tecnología de punta a los almacenes o centros de distribución son pieza clave para abatir los costos operativos y reducir los tiempos de reacción”. Las empresas destinan una cantidad mayor de recursos para la automatización de los almacenes e implementación de herramientas de seguimiento de estos, dado que, a la par de que disminuyen las incidencias y plazos, aumenta la posibilidad de responder a un cambio de última hora.

En resumen, la gestión del almacén en el sistema logístico implica no solo mantener ocupado el centro de manera segura, también implica algo de planificación y corrección para los problemas que normalmente ocurren durante la provisión de materiales. Según Rodríguez y Martínez (2022): “la excelente planificación de los inventarios y el mantenimiento de una rápida capacidad de recuperación después de cualquier disrupción en la cadena de suministro probablemente marcarán la diferencia entre el éxito y el fracaso en la provisión de bienes”. Por lo tanto, las empresas deben tener sistemas y herramientas que les ayuden a estar atentas a las demandas, controlar los plazos de entrega y neutralizar los riesgos de almacenar stock. Como afirman Martínez y Pérez (2023): “El caso es que implementar la energía solar, así como reducir el desperdicio, no solo es responsabilidad de la empresa, sino que representa ahorros económicos a largo plazo”. Las empresas que se adhieren a estos procesos no solo están ayudando a proteger a los recursos naturales que, como sabemos, se encuentran amenazados en nuestro país, sino que se vuelven mucho más competitivas dado que pueden llevar a cabo una reducción de sus costos operativos.

Transporte

El transporte forma parte muy importante en la cadena logística, por el hecho de que enlaza los eslabones del proceso logístico, que comienza desde la producción y culmina con la entrega de bienes al cliente. En este sentido, Fernández y Sánchez (2022) indican: "La eficiencia en el transporte no se reduce en exclusividad a la infraestructura presentada, sino a la estrategia de rutas de transporte y planeación, que buscan minimizar costos y tiempos de entrega". La implementación de tecnologías modernas, particularmente la elaboración de sistemas de gestión de flotas y aplicaciones de monitoreo en tiempo real ha modernizado la manera en que las empresas realizan sus actividades logísticas. A partir de estas herramientas, se controla de mejor forma el movimiento; de igual manera, se mejora el seguimiento de los productos.

En cuanto a las debilidades del transporte, el principal reto que afecta a la cadena logística es la sostenibilidad, ya que "la flota de vehículos representa una de las fuentes más significativas de impacto ambiental". Según Gómez y Ramírez (2023), "la transición hacia vehículos eléctricos y la utilización de combustibles alternativos son imprescindibles para mitigar las emisiones de CO₂ y lograr un transporte sostenible". Sin embargo, esta decisión no es solo una necesidad, sino también una tendencia de los consumidores y de los reguladores que están cada vez más preocupados por la protección del medio ambiente. No obstante, en el país de origen de la empresa, este proceso todavía no ha llegado y está en una etapa inicial, pero, por supuesto, si se implementara ya hoy, se generaría mucho ahorro.

Particularmente, la administración de riesgos en el transporte es crucial (Florez y Navarro; citado en Pérez y Torres, 2023). Pérez y Torres argumentaron que la planificación de una contingencia y una protección adecuada de la carga son fundamentales para garantizar una reducción en las pérdidas al momento del transporte, especialmente de largo alcance o entre países distintos. Las compañías deben estar preparadas para enfrentar eventuales condiciones climáticas,

accidentes de tránsito o desperfectos en las carreteras, lo que implica una evaluación constante del riesgo para lograr la reacción eficiente al contratiempo.

Inventario

La administración del stock es fundamental en la logística para asegurar la disponibilidad oportuna del producto sin generar excedentes que puedan perjudicar la rentabilidad de la empresa. El costo de alquileres de almacenes puede llegar a ser muy alto. De acuerdo con una investigación reciente (Rodríguez y Martínez, 2023), mantener un equilibrio adecuado entre la oferta y la demanda mantiene los costos de almacenamiento bajos y mejora los estándares de servicio ofrecidos. En esta situación, las compañías emplean herramientas como los sistemas ERP para optimizar el control de la mercadería en stock y garantizar una adecuada disponibilidad del producto sin caer en excesos en su stock.

A través de las tecnologías emergentes, y programas como el SAP, el uso y gestión del inventario a lo largo de la cadena logística ha sufrido algunos cambios. En este sentido, López y Pérez (2022) afirman que "la utilización de sensores inteligentes y sistemas automatizados autoriza a las empresas a conseguir información en tiempo real sobre el estado de su inventario, error y toma de decisiones". La posibilidad de tener estas métricas permite a las empresas minimizar contratiempos y optimizar el sistema de reabastecimiento, lo que se refleja en una mayor eficiencia en sus operaciones.

La estrategia de inventario just-in-time (JIT) se ha vuelto cada vez más popular en los últimos años, ya que permite reducir los costos relacionados con el almacenamiento de productos. Según García y Fernández (2021), "el sistema JIT permite a las empresas recibir los productos justo cuando los necesitan, eliminando la necesidad de grandes volúmenes de inventario y reduciendo los costos operativos". Aunque esta estrategia puede ser muy beneficiosa, también conlleva

ciertos riesgos. Uno de los principales es la vulnerabilidad ante interrupciones en la cadena de suministro, lo que puede causar problemas si hay retrasos en la entrega de materias primas o productos. El mayor riesgo es quedarse sin inventario en momentos clave, lo que puede afectar seriamente la operación/producción.

Lead time

El lead time dentro de la cadena logística se refiere al tiempo total transcurrido desde que comienza un proceso hasta que el producto finalmente se entrega al cliente. Para González y López (2022), “reducir el lead time es fundamental para mejorar la competitividad de las empresas, ya que le permite una respuesta más rápida a la demanda del mercado y el cliente”. Para reducir este tiempo, las empresas se enfocan en mejorar sus procesos de producción, gestionar los inventarios de manera más eficiente y optimizar el transporte. La rapidez en las entregas se ha vuelto un factor fundamental para mantener una ventaja competitiva en un mercado cada vez más demandante.

La integración de tecnología en la cadena logística es otro factor determinante para reducir el lead time. Para Martínez y Ramírez (2023) “El uso de sistemas de gestión de transporte (TMS) y plataformas de seguimiento en tiempo real permiten a la empresa optimizar sus canales de distribución y disminuir los tiempos de espera”. Estas herramientas permiten una mayor visibilidad y control de todos los actores que forman parte de la cadena de suministro. Como resultado, las empresas pueden tomar fácilmente decisiones y medidas de forma más rápida ante cualquier interrupción o cambio en la demanda. También mejora la coordinación entre proveedores, almacenes y transportistas.

El lead time también depende de cómo se gestione la demanda y de qué tan rápido puedan responder los proveedores. Según Pérez y Torres (2021), “la precisión en las previsiones de demanda y la colaboración estrecha con los proveedores son

factores decisivos para reducir los tiempos de entrega y evitar demoras innecesarias". Una planificación adecuada no solo mejora la coordinación entre todos los involucrados en la cadena, sino que también permite una reacción más ágil ante cambios inesperados en el mercado. Además, mantener una buena comunicación con los proveedores ayuda a ajustar de manera eficiente los tiempos de producción y suministro.

3.2.2. Competitividad de las pymes

Competitividad

La pequeña y mediana empresas, PYMES, competitividad se ha vuelto un tema cada vez más importante en los últimos años, especialmente en épocas de economía globalizada y fuerte competencia. Según Fernández y Martínez (2022), "sin embargo, para que las PYMES ganen la batalla de la competitividad, necesitan invertir en innovación y mejorar sus procesos internos, recurriendo a sus ventajas de flexibilidad y capacidad de adaptación". A pesar de sus ventajas naturales, como la flexibilidad y la facilidad para adecuarse a los cambios del mercado, suelen ser mucho más débiles en cuanto a recursos con relación a sus competidores más grandes. En este sentido, conociendo sus debilidades y fortalezas. La cercanía y factibilidad de ofrecer soluciones a medida, puede ser aprovechada para desarrollar innovación de manera constante.

La transformación del ámbito digital es un punto clave en cuanto a la competitividad de las pymes, ya que se deben adaptar a la nueva tendencia de tecnología para sobrevivir en el mercado. López y Pérez (2022) señalan que "la transformación digital es una herramienta importante que puede impulsar el negocio de las pymes y darles la oportunidad de optimizar sus actividades, reducir los costos y descubrir los mercados". Después de la implementación de los sistemas digitales, las pymes pueden innovar no solo en cuanto a procesos, sino también a productos y servicios.

Además, la competitividad de las pymes también dependerá de su capacidad para generar alianzas estratégicas que les permitan acceder a recursos y capacidades. De acuerdo con García y Torres (2021), "las alianzas de las pymes con empresas de mayor tamaño o incluso alianzas entre ellas mismas aumentarán su competitividad, ya que a través de ellas tendrán la posibilidad de acceder a economías de escala y a nuevas capacidades tecnológicas". Lo anterior les facilitará una tarea menos desmedida para llegar al mercado internacional, mejorar su capacidad de producción y competir con otras empresas.

Innovación

La innovación es un factor crucial para las pequeñas y medianas empresas que desean seguir siendo competitivas en un mercado cada vez más dinámico. De acuerdo con López y Pérez (2022): "En este sentido, la capacidad de las pymes para innovar les permite no solo diferenciarse de sus competidores, sino también adaptarse rápidamente a los cambios del mercado y a las necesidades de los consumidores". Dado el entorno económico globalizado, las pymes deben competir siendo creativas y rápidas, adoptando nuevas tecnologías y mejorando sus procesos y productos.

La promoción de una cultura de innovación puede tener un impacto positivo en la competitividad de la pyme. En palabras de Rodríguez y Martínez (2023): "una cultura organizacional orientada a la innovación no solo mejora los procesos internos, sino que también fomenta la creatividad y el compromiso de los empleados, permitiendo así que la empresa crezca." Este enfoque, que promueve la colaboración y la voluntad de tomar riesgos medidos, es esencial para garantizar que las pequeñas y medianas empresas puedan capitalizar nuevas oportunidades y abordar los desafíos del mercado de manera más efectiva.

Otro conducto importante a través del cual las pequeñas y medianas empresas pueden aumentar su competitividad es la innovación tecnológica, especialmente en un mundo en el que la digitalización y la automatización están transformando el funcionamiento de todos los sectores. García y Fernández (2021) indican que “la adopción de tecnologías emergentes como la inteligencia artificial y el análisis de grandes volúmenes de datos les permite a las pymes establecer una presencia en línea más eficiente, refinar la toma de decisiones y diferenciar sus bienes y servicios”. Puede ser complicado para las pymes adoptar estas tecnologías, debido a los altos costos asociados con adquirirlas al principio, pero los beneficios a largo plazo, especialmente a nivel de competitividad, son evidentes.

Componentes estáticos y dinámicos

Aun así, no se puede ignorar a los estáticos al medir el nivel de competitividad de las PYMES. Según Hernández y López (2022): "Los componentes estáticos como la infraestructura, los recursos financieros y la cultura organizacional son componentes críticos para establecer una base sólida desde donde la Pyme pueda competir de manera efectiva." Se puede deducir que, de hecho, incluso el entorno, que altera el nivel de los estáticos de alto nivel por métodos son indirectamente controlables.

En cambio, los componentes dinámicos son aquellos que hacen a las pymes poder responder de forma ágil a los cambios del mercado y poder adaptarse a nuevas oportunidades. De acuerdo con Pérez y García (2021): “los componentes dinámicos, como la innovación, la flexibilidad organizativa y la capacidad de respuesta ante el entorno, desempeñan un papel crucial en la competitividad de las pymes”. Son los aspectos que les permiten seguir siendo relevantes y aprovechar nuevas tendencias o, de lo contrario, afrontar desafíos de forma proactiva. La capacidad de innovar y adaptarse rápidamente a los nuevos requerimientos de la

tecnología o de los hábitos de los consumidores son las que diferencian entre las pymes que logran seguir en el mercado y las que terminan desapareciendo.

En cuanto a la efectividad de la combinación de los elementos estáticos y dinámicos, podría ser determinante para la competitividad a largo plazo. En palabras de Rodríguez y Torres (2021): “en mercados altamente competitivos, las pymes solo pueden competir con éxito si están protegidas por una infraestructura sólida y, al mismo tiempo, mantienen un cierto nivel de cultura corporativa que impulse la innovación”. Además, no solo les permitiría a las empresas mantener su eficacia en la operación, sino reinventarse para enfrentar los desafíos de los nuevos tiempos. Considerando la relevancia de la estabilidad y la adaptabilidad, las empresas que se aseguran de ser preparadas para ambos escenarios probablemente lograrían un crecimiento sostenido.

Niveles de competitividad

Los niveles de competitividad de las pequeñas y medianas empresas se determinan por varios factores, tanto internos como externos, que ejercen una influencia en la capacidad de estos actores para competir con éxito en el mercado. Según Rodríguez y Sánchez (2022): “los niveles de competitividad de las pymes se pueden estudiar en tres ámbitos: el nivel competitivo, el sectorial y el nacional, lo que permite analizar sus puntos fuertes y débiles en relación con su entorno”. Al considerar estos factores, las pymes pueden desarrollar estrategias más exitosas que les permitan mejorar no solo su posición en un sector en particular, sino también en un país o incluso en el mercado internacional.

En el ámbito competitivo, el nivel de una pyme es un aspecto relacionado directamente con su capacidad de competir con empresas similares, lo que requiere que sus productos, servicios o procesos sean actualizados constantemente. De acuerdo con González y Martínez (2023), “en mercados saturados, la capacidad de

una pyme para establecer una propuesta de valor única, ya sea a través de la innovación o la personalización, resulta esencial para aumentar su nivel de competitividad". Si una pyme logra diferenciarse del resto, ya sea por tener precios muy competitivos, calidades superiores o un excepcional servicio al cliente, significa que pueden rebasar las barreras que imponen las grandes compañías. En el ámbito sectorial, una pyme debe considerar las peculiaridades y características del mercado en el que se ha establecido. Pérez y Ramírez (2021) afirman que "el conocimiento de las dinámicas del mercado en el que una pyme presta sus servicios es vital, ya que les permitirá detectar oportunidades para mejorar y adaptarse, concretamente, elevando su nivel de competitividad". Una pyme en el mismo sector tiene la ventaja de anticiparse a los cambios y ajustarse a las necesidades con mayor rapidez. Esto les permitirá defenderse de los desafíos de la competitividad y aprovechar las nuevas oportunidades.

Factores que afectan la competitividad

Hoy en día, las pequeñas y medianas empresas se enfrentan a un entorno empresarial cada vez más competitivo y desafiante. Varios factores, como el acceso a la tecnología, la innovación y el capital humano, les permiten a las empresas mantener su factor competitivo. Las PYME deben seguir el ritmo y explotar al máximo sus recursos para distanciarse de la competencia y hacerse ver en el mercado. En palabras de García y López (2021), "las empresas más pequeñas deberían enfocarse en invertir en innovación y en la mejora de los procesos existentes para volverse más competitivas". Este punto destaca qué importante es que las pequeñas organizaciones tengan una mentalidad de progreso y evolución, porque eso les permite contrarrestar la presión de su competencia en un sector.

Las PYMES deben digitalizarse y adaptar nuevas tecnologías para mejorar su competitividad. No se trata solo de optimizar sus operaciones a través de soluciones

digitales; también deben reforzar la relación con los clientes y ser más efectivas en general. Por ejemplo, tal y como Martínez y Pérez (2023) mencionan: “Las PYMES que utilizan tecnologías digitales compiten de manera incomparable al reducir los costos de operación y mejorar su servicio al cliente.” Cualquier empresa sin dichas tecnologías está condenada a quedarse atrás y no podrá competir en el mercado. A medida que la competencia capitaliza más estos desarrollos, una empresa que no lo haga quedará rezagada y perderá competitividad.

El capital humano es esencial en la competitividad de las PYMES. La educación permanente y el desarrollo de habilidades entre los colaboradores son elementos diferenciales entre una empresa destacada en el mercado y una que no puede lograr destacar. Por lo tanto, la inversión en el talento humano no solo aumenta la productividad, sino también el entorno laboral, el cual es más innovador y competitivo. Según Gómez y Ramírez (2021), “la inversión del capital humano tiene efecto de largo plazo; las PYMES lo adquieren y se adapta a los cambios ambientales y a la exigencia del mercado”. El texto indica que la educación es una ventaja competitiva y que las PYMES necesitan ser adquiridas continuamente para mantener la competitividad.

3.3. Definición de términos básicos

- **Cadena de suministro:** Son los procesos involucrados en la producción y distribución de un producto, desde la adquisición de materias primas hasta la entrega al cliente final.
- **Calidad del servicio logístico:** Evaluación de la eficiencia, puntualidad y precisión en la entrega de productos y su impacto en la percepción del cliente.
- **Competitividad:** La capacidad de una empresa para mantener una posición favorable en el mercado en comparación con sus competidores.

- **Compras:** Proceso de adquisición de bienes y servicios necesarios para las operaciones de una empresa, incluyendo la selección de proveedores, negociación de precios y condiciones, y la garantía de calidad de los productos.
- **Control de inventarios:** Supervisión y regulación de las existencias de productos o materiales en una empresa, asegurando niveles óptimos para satisfacer la demanda sin incurrir en exceso de inventario.
- **Costos logísticos:** Todos los gastos asociados a las actividades de transporte, almacenamiento, manejo y entrega de productos.
- **Distribución y transporte:** Actividades relacionadas con el movimiento y entrega de productos a los clientes de manera eficiente.
- **Eficiencia operativa:** Capacidad de una empresa para realizar sus procesos logísticos de manera eficaz y con el menor desperdicio de recursos posible.
- **Flexibilidad logística:** Capacidad de una empresa para adaptarse rápidamente a cambios en la demanda o en el entorno de mercado.
- **Gestión de almacenes:** Administración de los espacios de almacenamiento y la organización de productos en un almacén para maximizar la eficiencia en la recepción, custodia y distribución de bienes.
- **Gestión logística:** Planificación, implementación y control de los flujos de bienes, servicios e información dentro y fuera de una empresa.
- **Inventario y almacenamiento:** Gestión de las existencias de productos y materiales en los almacenes para asegurar disponibilidad y minimizar costos.
- **Logística:** Proceso de planificación, ejecución y control de las actividades relacionadas con el flujo y almacenamiento de bienes, servicios e información desde el punto de origen hasta el punto de consumo.
- **Optimización de procesos:** Mejora continua de las operaciones dentro de una empresa para maximizar la eficiencia y minimizar costos.

- **PYMES (Pequeñas y medianas empresas):** Empresas caracterizadas por un tamaño limitado en términos de empleados y facturación, que suelen enfrentar retos específicos de crecimiento y competitividad.
- **Satisfacción del cliente:** Nivel de satisfacción de los clientes respecto al producto o servicio, influido directamente por la calidad y rapidez de la logística.
- **Tecnología en logística:** Herramientas tecnológicas utilizadas para mejorar los procesos logísticos, como los sistemas de gestión de inventario y de transporte.
- **Tiempo de entrega:** Período requerido para que un producto llegue desde el proveedor hasta el cliente final, un aspecto crítico en la competitividad.

CAPÍTULO IV: HIPOTESIS Y VARIABLES

4.1. Formulación de hipótesis

4.1.1. Hipótesis general

La gestión logística influye significativamente en la competitividad de las pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina en el año 2025.

4.1.2. Hipótesis específicas

- La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de compras en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.
- La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de almacenamiento en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.
- La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de inventarios en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.
- La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de transporte en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.

4.2. Operacionalización de variables

Variable 1: Gestión logística

Definición conceptual: La gestión logística es un elemento fundamental en la cadena de suministro, ya que se ocupa de la planificación, implementación y control eficiente de los flujos de bienes, servicios e información entre el punto de origen y el de consumo. Según Ballou (2004), la logística empresarial busca “poner el producto adecuado, en la cantidad correcta, en el lugar correcto, en el momento adecuado y al costo total más bajo posible”. Por su parte, Christopher (2016) enfatiza que una gestión logística efectiva no solo reduce costos, sino que también aumenta el valor percibido por el cliente, lo cual resulta clave para obtener una ventaja competitiva sostenible en mercados globalizados.

Definición operacional: Gestión logística es el proceso de planificar, organizar, y controlar los recursos de una empresa, desde la creación del producto hasta que llega al cliente. Su objetivo es garantizar que los productos lleguen a tiempo, en buenas condiciones, y con la calidad esperada.

Variable 2: Competitividad

Definición conceptual: La logística desempeña un papel crucial en la competitividad de las pequeñas y medianas empresas (pymes), ya que permite mejorar la eficiencia operativa y adaptarse a las demandas del mercado. Según Ballou (2004), una gestión logística eficaz no solo reduce costos operativos, sino que también incrementa la capacidad de respuesta al cliente, lo que contribuye a fortalecer la posición competitiva de las empresas. Por su parte, Christopher (2016) señala que la logística proporciona a las pymes una ventaja estratégica al optimizar los flujos de productos e información, generando un valor añadido que la diferencia de sus competidores.

Definición operacional: La competitividad de las pequeñas y medianas empresas (pymes) se define como la capacidad de producir bienes y servicios de manera eficiente, con precios accesibles y productos de calidad, para competir en un mercado exigente.

CAPÍTULO V: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

5.1. Diseño metodológico

El enfoque de investigación es **cuantitativo**, puesto que se busca medir y cuantificar las variables en estudio como es el caso de la gestión logística y su relación con la gestión logística en la competitividad de las pymes. Asimismo, se empleará el método científico definido por Hernández y Mendoza (2023) como el conjunto de pasos sistematizados a desarrollar para alcanzar los objetivos propuestos y contrastar las hipótesis de estudio por medio de los tratamientos estadísticos.

La investigación es de tipo **aplicada**, ya que según Ñaupas et al. (2023) tiene un rol activo, dado que responde a necesidades y problemas detectados en las pymes de Lima, Perú en el 2024. Este estudio busca analizar cómo la gestión logística se relaciona directamente en la competitividad de estas empresas, enfocándose en identificar estrategias eficientes que permitan optimizar los procesos de distribución, transporte e inventarios. Asimismo, se pretende ofrecer soluciones prácticas y contextualizadas que contribuyan al desarrollo sostenible de las pymes, dado su papel fundamental en la economía peruana.

La investigación emplea un enfoque cuantitativo, combinando métodos cuantitativos para medir el impacto logístico en indicadores clave como costos y tiempos de entrega, para explorar las percepciones de los empresarios sobre los retos logísticos. Los hallazgos serán relevantes no solo para mejorar el desempeño organizacional, sino también para fomentar políticas públicas que fortalezcan este sector clave.

El diseño de investigación es **DESCRIPTIVO no experimental** de corte **transversal**, porque no se busca manipular las variables en estudio y los datos son recolectados en un solo período de estudio (Hernández & Mendoza, 2023), específicamente en el año 2025.

Igualmente, el nivel de estudio es también **CORRELACIONAL**, porque se busca conocer la relación que existe entre las variables en estudio, como la gestión logística y su relación con la gestión logística en la competitividad de las pymes, como sostienen (Ñaupas et al., 2023).

5.2. Diseño muestral

5.2.1 Población

Población es el conjunto de todos los individuos que concuerdan con una serie de características (Rodríguez-Sosa & Burneo, 2017). Por lo tanto, la población está compuesta por 30 trabajadores de MYPES del sector inmobiliario del distrito La Molina, 2025.

5.2.2. Muestra

El muestreo de estudio es no probabilístico, porque la selección y número de los participantes será realizada por criterios del investigador (Ñaupas Paitán et al., 2023). Asimismo, se aplicará el tipo por conveniencia porque se seleccionarán empresas del sector inmobiliario de La Molina que tengan acceso y disposición para participar en la investigación, asegurando la recopilación de datos pertinentes de manera eficiente (Ñaupas Paitán et al., 2023). Por lo tanto, la muestra de estudio está conformada por 30 trabajadores de MYPES del sector inmobiliario del distrito La Molina, 2025.

5.3. Técnica e instrumentos de recolección de datos

La técnica en una investigación es una herramienta y métodos disponibles para los investigadores, debido a que este instrumento permitirá la obtención de información y orientar al proceso de recopilación de datos (Arias, 2020).

Para el presente proyecto, la técnica que se utilizó es la encuesta, teniendo como instrumento el cuestionario, este se aplicó de manera virtual por medio de correo electrónico, la cual nos permitió medir los aspectos relevantes de las variables

estudiadas: Gestión logística y Competitividad de 30 trabajadores de MYPES del sector inmobiliario del distrito La Molina, 2025.

En cuánto el instrumento utilizado para el presente proyecto es el cuestionario, para aplicar esta herramienta realizamos las preguntas correspondientes de acuerdo a las variables y las dimensiones. Este instrumento tiene preguntas cerradas con escala ordinal de 5 niveles tipo Likert (Nunca, Casi nunca, A veces, Casi siempre y Siempre). Asimismo, se consolidaron las preguntas a través de la herramienta tecnológica de Google, Formularios de Google y aplicamos la encuesta a los 30 trabajadores, quienes son los altos directivos en sus organizaciones del sector inmobiliario de las MYPES de La Molina del año 2025. Posteriormente, llevamos a cabo un proceso de agrupación y análisis de las preguntas por dimensiones y de manera individual, con el fin de obtener una comprensión más profunda de los datos recopilados.

5.4. Técnica de procesamiento de la información

La técnica que se utilizó fue la de encuesta dirigida a los trabajadores administrativos de MYPES del sector inmobiliario en el distrito la Molina. Según Sampieri, Collado y Lucio (2022), la encuesta es una técnica efectiva para recolectar información estandarizada directamente de los participantes, permitiendo analizar percepciones, comportamientos y condiciones de una población específica.

El cuestionario diseñado está conformado por 20 preguntas. Las 11 primeras dirigidas a la variable de gestión logística, mientras otras nueve dirigidas a la variable de competitividad en escala de Likert estratificada, en una escala del uno al cinco. Según Morales Vallejo (2021), las escalas tipo Likert permiten medir actitudes y percepciones de manera estructurada y cuantificable, siendo ampliamente utilizadas en investigaciones sociales y empresariales debido a su simplicidad y eficacia en la recolección de datos.

Validez de la investigación

Se aplicó la validez por juicio de expertos, es decir se recurrió a la opinión de un especialista en metodología de la investigación para evaluar el cuestionario con base en criterios como claridad, objetividad, actualidad, organización, suficiencia, intencionalidad, consistencia, coherencia, metodología y pertinencia, ver Anexo Z.

Los resultados del juicio de expertos han sido comparados con los valores y niveles de la validez, ver Tabla 1.

Tabla 1

Niveles y valores de validez

Niveles	Valores
Excelente	81-100%
Muy bueno	61-80%
Bueno	41-60%
Regular	21-40%
Deficiente	0-20%

Nota. Elaboración propia.

Por consiguiente, el instrumento para medir colocar las variables en estudio tiene un nivel de validez bueno, dado que el valor obtenido es de 51%, ver Anexo Z.

Confiabilidad de la investigación

CASO DE MEDIDA DE ESTABILIDAD (TEST-RETEST)

Se utilizó la medida de estabilidad (test-retest) para precisar si el instrumento es confiable, es decir si produce resultados coherentes y consistentes. Para ello, se preparó una prueba piloto compuesta por 10 participantes de similares

características a la muestra en estudio, donde se les aplicó dos veces el instrumento.

Para determinar la confiabilidad del instrumento, se utilizó la correlación de Pearson donde puede tomar valores que oscilan entre 0 (baja o nula confiabilidad) y 1 (alto o máximo de confiabilidad), ver Tabla 2.

Tabla 2

Valores del coeficiente de correlación de Pearson

Coeficiente	Interpretación
$r = 1$	Correlación perfecta
$0.80 < r < 1$	Muy alta
$0.60 < r < 0.80$	Alta
$0.40 < r < 0.60$	Moderada
$0.20 < r < 0.40$	Baja
$0 < r < 0.20$	Muy Baja
$r = 0$	Nula

Nota: Elaboración propia.

Luego de aplicar el test-retest, se obtuvo un coeficiente de Pearson de 0.999. Por lo tanto, se precisa que el instrumento tiene una muy alta confiabilidad.

Tabla 3

Correlación de Pearson

Correlaciones

		VAR00001	VAR00002
VAR00001	Correlación de Pearson	1	.999**
	Sig. (bilateral)		<.001
	N	10	10
VAR00002	Correlación de Pearson	.999**	1
	Sig. (bilateral)	<.001	
	N	10	10

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

Nota: Elaboración propia.

5.5. Resultados

5.5.1. Análisis descriptivo

Variable 1: Gestión Logística

Tabla 4

Gestión Logística

Frequencies of Gestión Logística

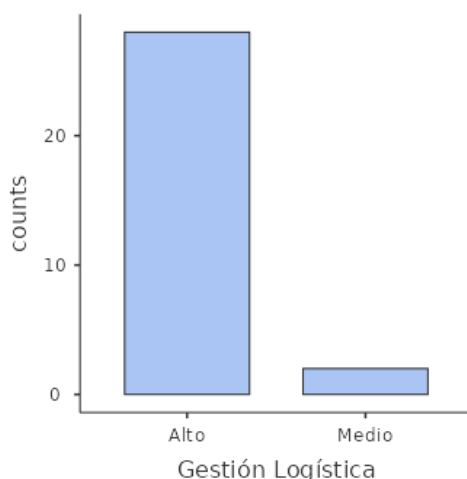
Gestión Logística	Counts	% of Total	Cumulative %
Alto	28	93.3 %	93.3 %
Medio	2	6.7 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 1

Gestión Logística

Gestión Logística



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: Los resultados en la Tabla 4 y Figura 1 muestran que la gestión logística fue muy eficiente, ya que todos los encuestados la evaluaron positivamente.

La mayoría de las personas (93.3%) la calificaron como "Alta", lo que indica que las necesidades operativas están siendo atendidas y que los problemas no son crónicos.

El 6.7% la consideró "Media", lo que indica que la mayoría de las áreas logísticas están en el buen camino, con solo un pequeño margen de mejora.

Se puede concluir también a partir de los resultados obtenidos que el 93,3% de los profesionales consideran que el factor de gestión logística es alto, por lo que mirando al futuro tenemos una percepción positiva. Las empresas no solo están satisfaciendo eficientemente sus necesidades de operación, sino que también están preparando condiciones favorables para la preservación de las ganancias. Esto implica que algunos de estos recursos ya se están utilizando, aunque no de manera estadísticamente significativa; sin embargo, por algunas de estas PYME, mientras mitigan el impacto de los costos logísticos como las optimizaciones de rutas

rentables, la gestión de inventario o las relaciones contractuales con proveedores, y por lo tanto, están bien posicionadas para responder a cambios en los precios de los materiales sin disminuir significativamente su competitividad.

También es posible que continuamente comparen hacia reajustes en los procesos, la planificación previa, así como planes logísticos para contingencias que los hagan más resilientes para responder a sorpresas. Todo lo que mencioné anteriormente es lo mismo para ahorrar tiempo y para ofrecer un servicio al cliente porque la logística se refleja en el tiempo de entrega, la disponibilidad del producto e incluso en la calidad del servicio. Al final, una buena gestión logística no solo reduce costos, sino que desarrolla herramientas importantes para mejorar la imagen de marca, mejorar las estrategias de marketing y mejorar la competitividad corporativa.

Dimensión 1: Actividad o desempeño económico de la empresa

Tabla 5

Actividad o desempeño económico de la empresa

Frecuencias of Actividad o desempeño económico de la empresa

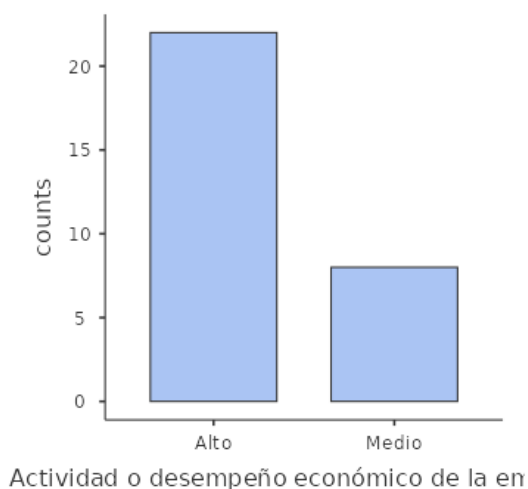
Actividad o desempeño económico de la empresa	Counts	% of Total	Cumulative %
Alto	22	73.3 %	73.3 %
Medio	8	26.7 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 2

Actividad o desempeño económico de la empresa

Actividad o desempeño económico de la empresa



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: Como podemos ver en la Tabla 5 y la Figura 2, este sector inmobiliario en La Molina tiene un buen comportamiento económico.

El alto porcentaje de respuestas en "Medio" (26.7%) y "Alto" (73.3%) está asociado con una gestión racional de los recursos, estrategias empresariales adecuadas y el hecho de que la demanda económica sigue siendo constante en el mercado.

El favorable desempeño económico del sector inmobiliario de La Molina se debe principalmente a la dirección estratégica logística utilizada para reducir y controlar los principales costos operativos. Es bastante posible que algunas de estas empresas hayan mejorado su logística para mejorar su línea de fondo, planificando con anticipación cómo comprar y mover material o presionando a los proveedores para obtener mejores términos o digitalizando parte de su trabajo. Esto no solo les ayuda a evitar costos innecesarios, sino también a reaccionar más rápidamente a las necesidades del mercado. A través de una reducción de los costos logísticos sin disminuir la calidad del servicio, las empresas pueden salvaguardar sus propias ganancias y liderar a otras, mostrando un buen desempeño.

Dimensión 2: Eficiencia en la administración de la empresa

Tabla 6

Eficiencia en la administración de la empresa

Frecuencias of Eficiencia en la administración de la empresa

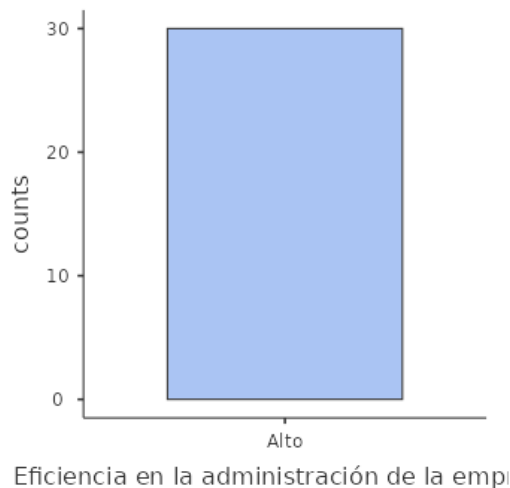
Eficiencia en la administración de la empresa	Counts	% of Total	Cumulative %
Alto	30	100.0 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 3

Eficiencia en la administración de la empresa

Eficiencia en la administración de la empresa



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: Los resultados en la Tabla 6 y la Figura 3 sugieren que las empresas tienen una administración eficiente en términos generales, ya que no se registran respuestas en niveles más bajos de la escala (como “Medio” o “Bajo”). La alta concentración de respuestas en “Alto” (100%) indica que, aunque la eficiencia es una característica predominante.

Probablemente tengan planes de adquisición muy astutos en marcha para manejar las fluctuaciones de precios de materiales y relaciones sólidas con proveedores que ni siquiera podríamos soñar, lo que significa que los aumentos de precio los han

vuelto competitivos. También pueden haber formado planes de contingencia para eventos imprevistos como interrupciones en la cadena de suministro o escasez de materiales necesarios para mantener las operaciones. Además, parece haberse implementado un proceso de planificación logística integral y sistemático para permitirles hacer el uso más eficiente de los recursos y el tiempo, resultando consecuentemente en la efectividad de sus esfuerzos de marketing al cumplir sus promesas de entrega y mantener a sus clientes satisfechos. Tomados en conjunto, estos son coordinados que refuerzan su posición en el mercado y explican las muy buenas cifras que hemos visto.

Dimensión 3: Eficiencia de los negocios de la empresa

Tabla 7

Eficiencia de los negocios de la empresa

Frecuencias of Eficiencia de los negocios de la empresa

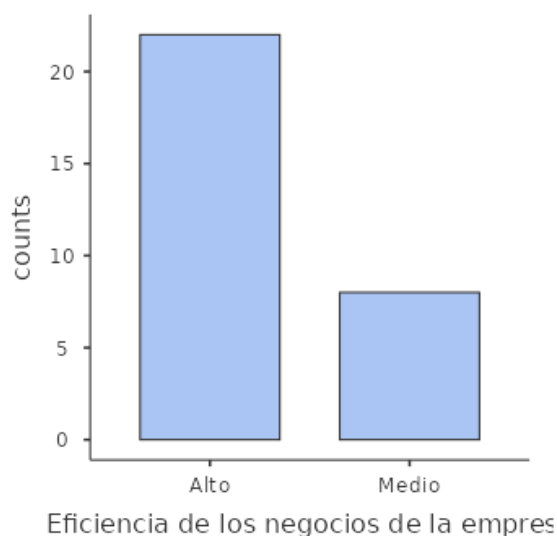
Eficiencia de los negocios de la empresa	Counts	% of Total	Cumulative %
Alto	22	73.3 %	73.3 %
Medio	8	26.7 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 4

Eficiencia de los negocios de la empresa

Eficiencia de los negocios de la empresa



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: La información en la Tabla 7 y la Figura 4 indica que la eficiencia empresarial de las empresas inmobiliarias en La Molina es, en general, buena, con todos los índices calificados en un nivel alto por el 100% de los encuestados.

"Alta" optimización del nuevo proceso, "Media" utilización de nuevos recursos, indican el sentido casi universal de que las empresas han podido encontrar el nuevo ritmo de operación a través de todo el caos inicial.

Para lograrlo, están combinando técnicas de marketing para mejorar la experiencia del cliente, como pueden ser los recorridos virtuales por canales digitales, el soporte en línea personalizado o el servicio postventa y soporte. Este enfoque externo hacia el cliente, junto con la efectividad de los procesos internos, permite establecer una relación con la cliente más receptiva y, por lo tanto, confiable. Una alta optimización sugiere que las publicaciones han sido recalibradas exitosamente, pero el uso medio de nuevos recursos dice mucho sobre la mejora todavía por alcanzar en innovación, especialmente bajo el efecto neumónico de los fundamentos tecnológicos y el enfoque orquestado.

Variable 2: Competitividad

Tabla 8

Competitividad de las Pymes

Frecuencias of Competitividad de las Pymes

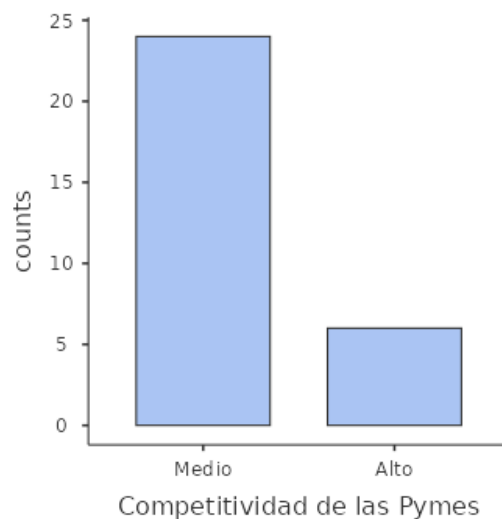
Competitividad de las Pymes	Counts	% of Total	Cumulative %
Medio	24	80.0 %	80.0 %
Alto	6	20.0 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 5

Competitividad de las Pymes

Competitividad de las Pymes



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: La Tabla 8 y la Figura 5 sugiere basado en los datos que, aunque el 80% de las empresas se perciben como competitivas en la mayoría de las ocasiones, existe un 20% que enfrenta dificultades para mantener dicha competitividad de forma constante.

Esta puede ser una de las muchas razones por las que las empresas líderes en cualquier segmento de negocio son mucho más activas en sus evaluaciones de desempeño de los proveedores: buscan errores, oportunidades para negociar mejoras, y un flujo constante de materiales y suministros. También van a adherirse al sistema una vez que lo hayan aprendido, lo que significa menos errores administrativos y un sistema más sólido en términos de logística. Por el contrario, las empresas con problemas pueden sufrir retrasos en el suministro de materiales una y otra vez, con o sin la supervisión adecuada de sus proveedores; fallos en seguir los procedimientos internos o una mala planificación. Tales retrasos tienen efectos directos en el tiempo de respuesta a los clientes y el costo de operación, lo que bien podría hacer que las empresas pierdan ritmo en la competencia mantenida.

Dimensión 1: Gestión de compras

Tabla 9

Gestión de compras

Frequencies of Gestión de compras

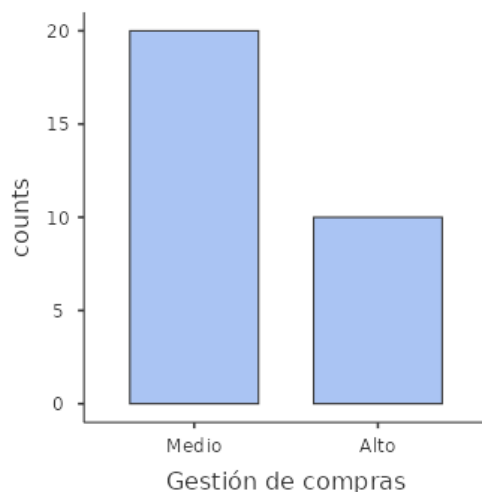
Gestión de compras	Counts	% of Total	Cumulative %
Medio	20	66.7 %	66.7 %
Alto	10	33.3 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 6

Gestión de compras

Gestión de compras



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: La Tabla 9 y la Figura 6 muestran que el 66.7% de las empresas tiene una gestión de compras eficiente en la mayoría de los casos, mientras que el 33.3% enfrenta ciertas irregularidades en su desempeño.

Quizás los ejecutantes más eficientes de las empresas tienden a llevar a cabo un monitoreo frecuente y estricto sobre las entregas de los proveedores y, por lo tanto, los primeros tienen la capacidad de predecir los problemas, ya sea que la demanda sea buena y la entrega de la calidad correcta en el momento adecuado. Además, es probable que estas empresas sigan de cerca los procedimientos preestablecidos para realizar el pedido de compra, de modo que la administración sea clara y efectiva. Por el contrario, las empresas que tienen irregularidades pueden haber estado fallando en uno o más de estos aspectos, por ejemplo, retrasos frecuentes en las entregas de materiales o suministros, incumplimiento por parte del proveedor o no cumplimiento de los procedimientos internos que comprometen la continuidad de las operaciones y la calidad de su proceso de adquisición. Estos ejemplos ilustran la necesidad de una gestión estricta y sistematizada para lograr un buen desempeño en la cadena de suministro.

Dimensión 2: Gestión de almacenamiento

Tabla 10

Gestión de almacenamiento

Frecuencias of Gestión de almacenamiento

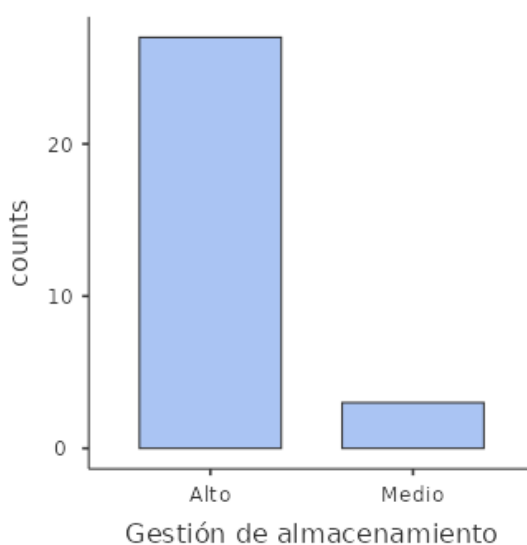
Gestión de almacenamiento	Counts	% of Total	Cumulative %
Alto	27	90.0 %	90.0 %
Medio	3	10.0 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 7

Gestión de almacenamiento

Gestión de almacenamiento



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: La Tabla 10 y La Figura 7 los datos muestran que el 90% de las empresas maneja una gestión de almacenamiento eficiente en la mayoría de los casos, mientras que el 10% enfrenta ciertas dificultades en su desempeño.

La mayoría de las oficinas son muy estrictas en seguir el procedimiento prescrito para la recepción de material en el sitio de construcción, para tener un mejor

registro, sin pérdidas y también controlar el inventario de manera efectiva desde la fecha de recepción del material. Además, algunas de estas empresas podrían estar utilizando tecnología para rastrear bienes, como sistemas de gestión de inventario o aplicaciones móviles para el seguimiento en tiempo real, lo que las hace muy eficientes. Sin embargo, el 10% que tiene problemas, dice Goss, podría estar haciendo el trabajo manualmente o no estar realizando un buen seguimiento en el punto de recepción, lo que puede dar lugar a un lío en el inventario y errores en el registro o una escasez de materiales disponibles. Estos casos muestran que la implementación estricta de protocolos y el uso de la tecnología son cruciales para lograr una gestión de almacenamiento consistente y efectiva.

Dimensión 3: Gestión de inventarios

Tabla 11

Gestión de inventarios

Frecuencias of Gestión de inventarios

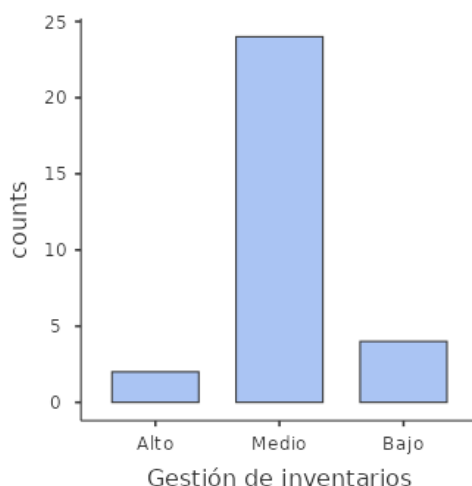
Gestión de inventarios	Counts	% of Total	Cumulative %
Alto	2	6.7%	6.7%
Medio	24	80.0%	86.7%
Bajo	4	13.3%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

Figura 8

Gestión de inventarios

Gestión de inventarios



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: Los datos en la Tabla 11 y la Figura 8 revelan que solo el 6.7% de las empresas mantiene una gestión de inventarios consistentemente eficiente, mientras que el 80% experimenta eficiencia solo en ciertas ocasiones y un 13.3% enfrenta dificultades frecuentes.

La preordenación de dichos materiales, pero que muy pocas empresas están empleando actualmente modelos o herramientas predictivas a gran escala para predecir la demanda específica de materiales en el sitio lo suficiente como para poder prepararse en efecto para lo que realmente se necesitará en el sitio de construcción. Más que probablemente, tienen dificultades para predecir qué materiales requerirán y reciben un excedente de inventario, lo que causa costos adicionales por almacenamiento y desperdicio, o quedarse sin material y detener los procesos que afectan las fechas de entrega. Estos fallos pueden atribuirse a la falta de disponibilidad de datos históricos, la mala cooperación entre la actividad de compras y construcción, y la ausencia de sistemas que puedan analizar los comportamientos de consumo. En este contexto, una mejor gestión de inventarios no se puede obtener solo mediante una planificación sólida sino también

disponiendo de algunas herramientas que hagan posible una previsión final de la demanda, sobre una base proyecto por proyecto.

Dimensión 4: Gestión de transporte

Tabla 12

Gestión de transporte

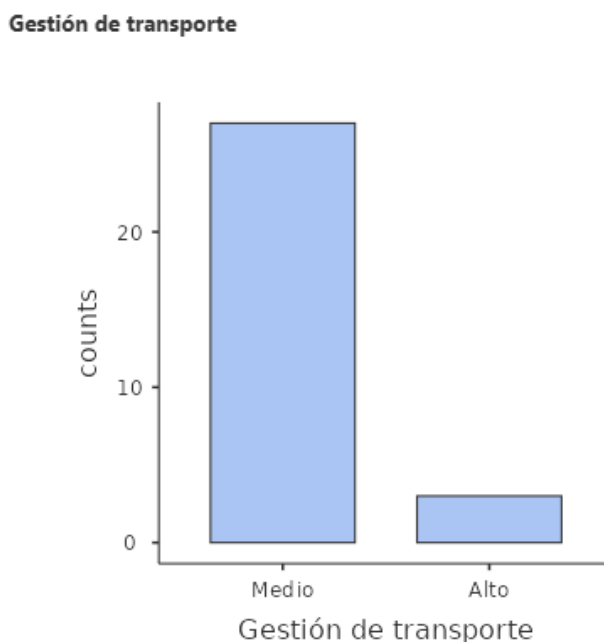
Frecuencias of Gestión de transporte

Gestión de transporte	Counts	% of Total	Cumulative %
Medio	27	90.0 %	90.0 %
Alto	3	10.0 %	100.0 %

Fuente: Elaboración propia

Figura 9

Gestión de transporte



Fuente: Elaboración propia

Interpretación: La Tabla 12 y la Figura 8 muestran datos que revelan, que el 90% (“Medio”) de las empresas mantiene una gestión de transporte generalmente

eficiente, por otro lado existe un 10% como “Alto” que experimenta una gran eficiencia.

Mientras que en la mayoría de los casos las empresas aún pueden suministrar su proceso de construcción con materiales, el movimiento de mercancías dentro de un sitio de construcción a menudo no es tan exitoso como fuera de él. Esto generalmente está relacionado con la falta de orden en ciertas áreas, la ausencia de una manera definida de transportar materiales, o el uso de equipos de manejo de materiales no coincidentes. Todo esto, por supuesto, puede llevar a retrasos, congestión en ciertos puntos y tiempos muertos del personal, por lo que existe la necesidad de minimizar la espera. Por el contrario, aquellas empresas con pocas cosas y alta eficiencia probablemente tengan un plan claro sobre el flujo interno de materiales, asignen funciones logísticas por zonas de trabajo y utilicen cierta tecnología y herramientas para ordenar el transporte en el proyecto. Estas partes significan poder maximizar los tiempos, minimizar el desperdicio y la productividad general del equipo de trabajo.

5.5.2. Análisis ligados a las hipótesis

Se considera que la capacidad de las organizaciones para administrar su logística de manera eficiente (definida como la planificación, compra, inventarios y transporte) tiene una incidencia directa en el nivel de competitividad de las pymes, que se entiende como la capacidad de diferenciarse y establecer estándares, adaptarse a los cambios, mejorar sus procesos y ofrecer un valor diferencial.

En un lugar como Lima, donde muchas pymes aún experimentan problemas con la logística y las operaciones, buscamos determinar si tener una logística sólida puede ser una fuente de ventajas competitivas sostenidas, como la reducción de tiempos, el aumento de la satisfacción del cliente, las entregas a tiempo y el uso eficiente de los recursos.

CAPÍTULO VI: DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN

6.1. Alcance esperado

El proyecto tiene como objetivo preparar una propuesta de mejora para la gestión de la logística en las pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario del distrito de La Molina.

De hecho, al examinar procesos logísticos críticos —incluyendo, pero no limitándose a la gestión de la cadena de suministro, almacenamiento y distribución, gestión de inventarios— se anticipa identificar oportunidades tangibles de mejora que permitan a estas empresas alcanzar mayores niveles de eficiencia, reducir sus costos operativos y, por ende, ajustarse al nivel de competencia en los mercados locales.

El enfoque se inspira en metodologías recientes de gestión logística y se ha adaptado a la realidad de las pymes peruanas. El objetivo de la investigación estará dirigido principalmente a gerentes, gerentes de logística, directores, emprendedores y tomadores de decisiones de pymes inmobiliarias en La Molina, y podrán utilizarlo para implementar cadenas de suministro más eficientes.

Finalmente, se espera que los hallazgos sean una guía para programas educativos o políticas públicas de desarrollo empresarial en otros sectores también. Por lo tanto, se busca no solo apoyar a las empresas participantes del proyecto en su mejora interna, sino también en el desarrollo sostenible del sector inmobiliario a nivel barrial.

6.2. Descripción del mercado objetivo del producto o servicio

El mercado potencial para esta propuesta está formado por PYMES del sector inmobiliario del distrito de La Molina en Lima, Perú. Estas empresas están principalmente involucradas en la construcción, desarrollo y/o venta o alquiler de propiedades residenciales y comerciales. Comparten varios atributos y son

pequeñas empresas, lo que significa que tienen recursos limitados, recursos financieros, y necesitan mejorar sus operaciones para mantenerse efectivas frente a las más grandes del sector.

La propuesta de mejora de gestión en logística tiene como objetivo atender las demandas específicas del segmento, con el objetivo de ofrecer recursos prácticos y estrategias que realmente puedan ser útiles, de acuerdo con su tamaño. Este mercado ofrece un gran potencial de impacto, ya que la mayoría de estas PYMES no tienen procedimientos logísticos formalizados ni personal especializado en logística, lo que las hace cada vez menos capaces de crecer y afrontar un mercado cada vez más exigente. Lo que algunas están buscando es una solución práctica que pueda mejorar su competitividad y sostenibilidad a mediano y largo plazo, y, al ofrecer una respuesta comprensible y contextualizada, esto creará valor tangible.

6.2.1. Fuentes de ingreso

La gestión integrada de la propuesta de mejora en logística para las PYMES del sector inmobiliario en La Molina será financiada inicialmente gracias a la contribución de sus propios recursos. Esta inversión puede ser tiempo dedicado, el conocimiento mismo utilizado durante la investigación, aparatos y contenido de análisis, así como guías prácticas o manuales sobre la mejora logística. Dado que es una propuesta académica aplicada, el objetivo a corto plazo tampoco busca alcanzar la comercialización directa del producto o del servicio, sino su aplicación como modelo de referencia o experimental para aquellas empresas interesadas en fortalecer su competitividad.

En otras palabras, las fuentes de ingresos no son directamente lucrativas, sino generadoras de valor en términos de academia e industria. A mediano plazo, esta sugerencia podría transformarse en un servicio de consultoría o asesoramiento logístico especializado para PYMES, basado en el conocimiento que se adquirirá en la tesis. Este desarrollo permitiría la diversificación de las fuentes de ingresos al

ofrecer servicios personalizados, talleres, capacitación o la comercialización de material técnico, todo ello siguiendo con la iniciativa desarrollada con recursos propios.

6.2.2. Canales de distribución

La promoción de la propuesta para la mejora en la gestión logística se llevará a cabo con un impacto directo en las pymes del sector inmobiliario de La Molina, utilizando medios simples, digitales y de bajo costo que permitan un amplio alcance en la comunicación y acceso ilimitado a la información.

Uno de los principales medios de difusión se refiere al uso de canales académicos, tales como redes sociales profesionales (por ejemplo, LinkedIn) y la participación en foros, conferencias o seminarios dirigidos a la gestión empresarial y logística. También se considera la publicación de artículos o resúmenes de la tesis en blogs o revistas digitales del sector inmobiliario y la gestión empresarial. En cuanto a los canales publicitarios, se diseñará una estrategia de comunicación orientada al marketing de contenidos, generando publicaciones informativas, breves vídeos explicativos en redes, y recursos descargables con relevancia sobre la importancia de la gestión logística en la competitividad de las pymes. Estas piezas se difundirán principalmente a través de medios digitales (WhatsApp Business, Facebook, Instagram y correo electrónico), enfocándose en asociaciones empresariales y redes de emprendedores en La Molina. Por lo tanto, nuestro objetivo es presentar la propuesta como un instrumento necesario, aplicable y en tiempo real que estimule la curiosidad de la audiencia.

6.2.3. Estrategias de penetración en el mercado

La propuesta de mejora de gestión logística aplicará una estrategia de penetración de mercado con confianza, valor académico y utilidad práctica. El modelo propuesto se pondrá en práctica en la primera fase ofreciendo, de forma gratuita, demostraciones del modelo de intención en áreas de formación relacionadas con

los negocios. Ejemplos incluyen mesas redondas departamentales de autoridades con vínculos a caucho por parte de municipios y asociaciones de pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario. Se brindarán entrenamientos, proporcionando la primera base de conocimiento en cámaras del sector inmobiliario, pequeñas y medianas empresas, eventos, etc.

Esta fase servirá para confirmar el interés del público objetivo y crear una primera red de contactos clave. Además, se utilizarán redes sociales y plataformas digitales como blogs, Facebook y comunidades de emprendedores para difundir información. Esto incluirá específicamente contenido dirigido a los usuarios potenciales, contenido relevante y útil en el área de gestión logística, funcionando como un canal para aumentar el interés en la solución.

Una vez identificado esto y la propuesta se convierte en una solución practicable y rentable para la realidad de las pymes inmobiliarias de La Molina, se puede recolectar en casa como una consultoría piloto o como una implementación técnica en una guía. Esto permite una entrada gradual en el mercado con una inversión de costo relativamente menor y un alto valor percibido por los usuarios de propiedades desatendidas. Este enfoque hará posible que la propuesta sea adoptada gradualmente y se consolide mediante resultados tangibles en empresas reales.

6.2.4. Alianzas estratégicas

Con el fin de que la mejora propuesta en la gestión logística sea más efectiva y viable, se prevé el establecimiento de ALIANZAS ESTRATÉGICAS con actores del entorno empresarial y académico.

El primer intento será crear redes con asociaciones de pequeñas y medianas empresas en la industria inmobiliaria a nivel local y regional para diseminar el modelo propuesto y su posible aplicación en empresas concretas. Estas asociaciones proporcionarán acceso inmediato al consumidor final y permitirán

modificar la presentación según el entorno empresarial en cuestión. También se espera la participación de entidades educativas, como universidades y centros de investigación enfocados en el emprendimiento, la innovación y el desarrollo logístico.

Estas contrapartes también pueden unirse a la validación técnica del modelo, ofrecer espacios para su difusión y, finalmente, ayudar a adoptarlo, ya sea contribuyendo a través de una acción de extensión, una pasantía o alguna iniciativa de investigación. También se consideran alianzas con organismos públicos, como consejos o programas para apoyar la competitividad en pequeñas empresas, ya que proporcionan una forma de llegar a un mayor número de organizaciones con impacto local.

6.2.5. Benchmarking

La evaluación comparativa en esta propuesta de innovación se concentrará en encontrar las mejores prácticas de gestión logística practicadas por bienes raíces, así como por otras empresas de sectores relacionados, desarrolladas en condiciones similares a las de las PYME ubicadas en La Molina, analizándolas y aplicándolas. Este proceso también permitirá comprender modelos logísticos eficientes que han tenido éxito en la mejora de la competitividad empresarial: reducción de costos, mejora del servicio al cliente, optimización del inventario y planificación estratégica de recursos.

Para desarrollar tal evaluación comparativa, se identificarán como referencia a las PYME de España y más allá, que no solo hayan propagado medidas logísticas complejas respecto a estructuras o recursos financieros limitados. También se explorarán soluciones tecnológicas accesibles y procesos estandarizados que puedan replicarse o adaptarse a las prácticas de las empresas inmobiliarias locales.

Esta comparación permite respaldar esta propuesta de mejora de tesis con bases prácticas y validadas, lo que garantizará la relevancia y adecuación de la situación real de las PYME en La Molina.

6.3. Desarrollo del proyecto de innovación

Con este plan de ejecución desde la perspectiva de ERM, se optimiza el proceso logístico y se reducen los riesgos operativos y de financiamiento, promoviendo la competitividad sostenible de las pequeñas empresas inmobiliarias de ERM en La Molina. El enfoque integrado llevaría a una mejor toma de decisiones, ahorro de costos y una mayor capacidad para adaptarse al entorno cambiante.

La matriz ERM - Gestión de riesgos logísticos en Pymes inmobiliarias.

Proyecto: Optimización de la gestión logística - La Molina, 2025, que facilita el reconocimiento, análisis y eliminación de riesgos logísticos en todos los niveles, comenzando desde la fuente de materia prima hasta la entrega; estimula acciones integradas: siete pasos que incluyen los propósitos, acciones y control de riesgos.

Tabla 13

ERM - Gestión de riesgos logísticos en Pymes inmobiliarias

N°	Proceso	Riesgo identificado	Probabilidad	Impacto	Nivel de riesgo	Estrategia de mitigación
1	Compras	Entrega tardía o incumplimiento por parte del proveedor	Alta	Alta	Crítico	Evaluación y homologación de proveedores. Contratos con cláusulas de penalidad.
2	Compras	Compra con sobrecosto por falta de comparación de cotizaciones	Media	Alta	Alto	Implementar proceso de evaluación de 3 cotizaciones mínimas y compras planificadas.
3	Almacenamiento	Pérdidas por deterioro o robos en el almacén	Alta	Media	Alto	Control de acceso, cámaras de seguridad, y protocolos de manipulación de materiales.
4	Inventario	Ruptura de stock o exceso de inventario	Alta	Alta	Crítico	Implementación de sistema de inventarios (ERP/WMS). Revisión mensual de stock.
5	Transporte	Retrasos en la entrega a obra o cliente	Alta	Alta	Crítico	Rutas planificadas, uso de TMS y seguimiento en tiempo real.
6	Transporte	Accidentes o daños a la carga	Media	Alta	Alto	Capacitación al personal, seguros de carga y protocolos de embalaje y seguridad vial.
7	Documentación	Pérdida o error en documentos logísticos (guías, órdenes, facturas)	Alta	Media	Alto	Digitalización documental con respaldo en la nube. Uso de firma electrónica.
8	Recursos Humanos	Personal no capacitado en logística y sistemas	Alta	Media	Alto	Programa de capacitación continua en logística y herramientas tecnológicas.
9	Tecnología	Fallas en el sistema de gestión o falta de conectividad	Media	Alta	Alto	Soporte técnico permanente, copias de seguridad, y sistemas offline alternos.
10	Coordinación interna	Falta de comunicación entre logística, finanzas y dirección	Media	Alta	Alto	Reuniones semanales de coordinación y panel de indicadores de gestión compartidos.

Fuente: Elaboración propia

6.3.1. Etapa 1: Diagnóstico logístico y mapeo de riesgos

Objetivo: Comprender el proceso logístico y sus riesgos asociados en este momento.

Acciones:

- Mediante entrevistas, cuestionarios u otros medios de recolección de información, desarrollar un mapa del proceso logístico: etapas de compra, procedimientos de almacenamiento, planes de stock y rutas de transporte.
- Luego identificar riesgos (operativos, financieros, legales y técnicos).

Herramientas ERM:

- Matriz de riesgos logísticos (probabilidad x impacto).

- Clasificar riesgos de acuerdo con el modelo COSO ERM.

6.3.2. Etapa 2: Planificación de compras con control de riesgo

Objetivo: Establecer un proceso de compra eficiente y rastreado.

Acciones:

- Creación de un formulario de solicitud de compra digital y diferentes niveles de estándares de definición para proveedores.
- Introducción de contratos marco con pendientes (los retrasos en la fecha de vencimiento causan pérdidas, penalizaciones por incumplimiento y quebranto, estándares de calidad), así como límites de tiempo: se deben cumplir los plazos o los costos se dispararán.
- Gestión de proveedores de acuerdo a KPI (tiempos de entrega, reembolsos, tasa de cumplimiento).

Riesgos cubiertos:

- Retrasos en la entrega, fallos de proveedores, productos de mala calidad entregados.

6.3.3. Etapa 3: Optimización del almacenamiento

Objetivo: Hacer que la asignación y gestión de materiales sea natural y segura.

Acciones:

- Reorganizar el diseño del almacén con criterios ABC.
- Desarrollar un SGA (Sistema de Gestión de Almacenes) para tecnología de consulta de datos en tiempo real.
- Entrenar al personal en manejo, seguridad y prevención de pérdidas.

Riesgos Mitigados:

- Robo, pérdidas por caducidad, exceso de existencias y faltantes de stock.

6.3.4. Etapa 4: Gestión de inventario con soporte tecnológico

Objetivo: Garantizar un nivel adecuado de existencias con poco stock obsoleto.

Acciones:

- Implementar políticas JIT (justo a tiempo) o EOQ (cantidad económica de pedido).
- Utilizar herramientas de software ERP o sistemas de gestión de inventarios.
- Realizar una auditoría de inventario físico vs. sistema cada mes.

Riesgos Mitigados:

- Faltante de stock, obsolescencia, errores de conteo.

6.3.5. Etapa 5: Distribución y transporte eficiente

Objetivo: Reducir el tiempo y costo de entrega de materiales y servicios.

Acciones:

- Integración del TMS (Sistema de Gestión de Transporte) para la planificación de rutas.
- Incorporación de operadores logísticos que tengan SLA establecidos.
- Teamaker también es compatible con GPS y seguimiento de entrega en vivo.

Riesgos mitigados:

- Incumplimiento de entregas, accidentes, filtraciones de productos.

6.3.6. Etapa 6: Digitalización y documentación

Objetivo: Digitalizar la logística y hacer que los procesos sean eficientes.

Acciones:

- Creación de una gestión digital de documentos (recibos, instrucciones, pedidos).
- Flujo logístico integrado en un lugar colaborativo (por ej. Google Workspace, ERP).
- Versionado y firma electrónica para la trazabilidad legal.

Riesgos mitigados:

- Falsificación de registros, destrucción de evidencias, incumplimiento de regulaciones.

6.3.7. Etapa 7: Monitoreo, control y mejora continua

Objetivo: Medir contra el plan y tomar acciones correctivas basadas en los resultados.

Acciones:

- Definición de Indicadores Clave de Rendimiento logístico: OTIF, rotación de stock, costo logístico agregado.
- Auditorías internas trimestrales teniendo en cuenta el ERM.
- Discusiones de retroalimentación con operaciones, compras y ventas.

Riesgos mitigados:

- Pérdida de control, falta de trazabilidad e inercia.

6.4. Presupuesto

Tabla 14

Optimización de la gestión logística en PYMES inmobiliarias bajo enfoque ERM

	Actividad/Rubro	Detalle	Costo Estimado
1	Capacitación en logística y ERM	Curso/taller de 2 sesiones para 10 personas (presencial o virtual)	S/2,500.00
2	Consultoría externa en logística y riesgos (ERM)	2 meses de asesoría para rediseño de procesos, flujogramas y control de riesgos	S/4,000.00
3	Software de gestión logística e inventarios (ERP o WMS)	Licencia de sistema básico anual (local o en la nube)	S/3,800.00
5	Digitalización documental y firma electrónica	Plataforma digital para documentos logísticos, licencias y capacitación técnica	S/2,000.00
6	Implementación de control de transporte (TMS básico)	Software o app móvil para seguimiento de rutas y entregas	S/1,800.00
7	Materiales y equipos de apoyo logístico	Código de barras, lectores y etiquetas RFID, balanza digital	S/2,200.00
8	Supervisión y monitoreo interno	Honorarios de un supervisor temporal 1 mes	S/2,000.00
	Total estimado		S/18,300.00

Fuente: Elaboración propia

Se sugiere que este proyecto de I+D se desarrolle con una arquitectura ágil, basada esencialmente en los recursos del propio investigador. Dado que se trata de una propuesta académica, cuyo objetivo es analizar y proponer mejoras en la gestión logística, la mayor parte de los recursos disponibles se invertirá en la recopilación de información, desarrollo de instrumentos de investigación, procesamiento de los datos y en la difusión de los resultados. No se contempla la adquisición de infraestructura ni la contratación de personal externo, siendo así económico y asequible.

El presupuesto está calculado para cubrir lo mínimo necesario para llevar a cabo el trabajo de campo, redactar, presentar y difundir los resultados académicos del proyecto. En caso de una previsión adicional o implementación práctica en empresas, se podrían implementar nuevos presupuestos ajustados al nivel de implementación apropiado.

CONCLUSIONES

La gestión logística tiene una gran repercusión en el rendimiento de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) en el mercado inmobiliario de La Molina en 2025. A través del análisis, se observa que aquellas empresas que adoptan buenos hábitos logísticos y estándares de rendimiento, incluyendo la correcta planificación de compras, gestión racional de los lugares de almacenamiento, aplicaciones tecnológicas de seguimiento para materiales y transporte rápido, pueden reducir su tiempo de respuesta, reducir los costos operativos y mejorar la calidad de los servicios ofrecidos a los clientes.

Juzgando por la relación directa entre la logística y la competitividad, la logística no es solo un negocio operativo de hacer cosas, sino un fulcro estratégico que puede fortalecer la posición propia de una PYME en un mercado inmobiliario tan dinámico y competitivo.

Podemos concluir de esta encuesta que son las operaciones de compra bien administradas las que ayudan a las PYMES a ser más competitivas en su línea de negocio: las empresas con rutinas claras y ordenadas para seleccionar proveedores, negociar precios y asegurar entregas puntuales son más eficientes. La capacidad de anticipación para captar posibles retrasos o desbordamientos de costos significa que el negocio puede mantenerse en curso a pesar de los obstáculos. Mientras tanto, la creciente demanda de opciones también tiende a funcionar.

Los resultados muestran que una buena organización en los almacenes contribuye a altos niveles de competitividad. Las empresas sujetas a medidas rigurosas y con la ayuda de la tecnología para controlar los inventarios, así como sus comportamientos sobre la recepción y depósito de bienes, sufren menos pérdidas materiales, hacen un uso máximo del espacio de almacenamiento y evitan cualquier retraso en los proyectos planificados. Esta disciplina interna, a su vez, significa un servicio más confiable y una mejor imagen externa.

El estudio también demostró que la gestión de inventarios es uno de los aspectos con serios inconvenientes para muchas pequeñas y medianas empresas. Aunque algunas

emplean modelos de predicción o hardware digital para resolver esta cuestión, un número significativo aún tiene problemas para ajustarse a las necesidades reales del mercado. Esta falta de previsión tiene repercusiones inmediatas en la estabilidad operativa y en la satisfacción del cliente; por lo tanto, se sugiere reforzar esta dimensión a través de la inversión en tecnología y capacitación.

Finalmente, se dedujo de la investigación que la gestión efectiva del transporte determina directamente la capacidad competitiva de las empresas. Las PYMES con rutas planificadas, vehículos adecuados y técnicas de seguimiento para mantenerse al ritmo de las condiciones cambiantes obtendrán mejores resultados y funcionarán de manera más eficiente en general. Por otro lado, aquellas empresas que descuidan este aspecto enfrentan muchas oportunidades perdidas y puntos en contra en comparación con sus rivales debido a sobrecostos o retrasos en la entrega causados por deficiencias en este ámbito.

RECOMENDACIONES

Se sugiere que los líderes y gerentes de PYMES en el sector inmobiliario de La Molina adopten una visión más estratégica de la logística. Está lejos de ser solo una tarea funcional; de hecho, es realmente el centro para aumentar la competitividad. Implementar procesos logísticos integrados, donde las áreas de compras, almacenamiento, inventario y transporte se gestionen de manera conjunta, permite que la toma de decisiones sea más eficiente y adaptable a los requisitos de los donantes.

Recomiendo que las personas dedicadas a reducir el riesgo de adquisición elaboren completamente un plan para el análisis de adquisiciones basado en la demanda y la evaluación continua de proveedores. Esto optimizará los recursos financieros, evitará la falta de existencias y obtendrá la mejor relación costo-beneficio. También se recomienda establecer relaciones sólidas y resilientes con proveedores de buena reputación. Aquí, el precio no es la única consideración, sino también la calidad del servicio y la entrega puntual.

Se sugiere que las empresas inmobiliarias inviertan progresivamente en sistemas de gestión de almacenes (WMS) y tecnologías de manejo de materiales que permitan el rastreo en tiempo real del movimiento de existencias. Estos sistemas no solo ayudan a mantener un control de inventario más estricto, sino que también reducen las pérdidas, evitan los excesos de stock y mejoran la rotación de productos. Además, el personal debe ser capacitado en métodos de almacenamiento científico para garantizar que los productos se manejen correctamente y de manera segura.

Dadas las deficiencias identificadas en la gestión de inventarios, se aconseja aplicar herramientas de control como sistemas ERP o métodos de inventario justo a tiempo (JIT), siempre que sean adecuados para la situación actual de cada empresa. Además, las PYMES necesitan prever la demanda de materiales con mayor precisión para evitar tanto el acaparamiento como la escasez. Esto genera ahorros y mayor flexibilidad operativa.

Las PYMES deben intentar diseñar rutas logísticas que reduzcan el tiempo y el costo, y al mismo tiempo elegir los medios de transporte más adecuados. Las herramientas de geolocalización y planificación de rutas deben usarse para reducir los tiempos de espera y mejorar la puntualidad de las entregas. Puede ser posible hacer una transición gradual hacia formas de transporte más ecológicas, como vehículos eléctricos, lo que también ayudará a fortalecer la imagen de la empresa entre los consumidores cada vez más conscientes del medio ambiente.

Las PYMES necesitan alentar a sus equipos a mantenerse actualizados con los últimos temas en logística moderna, gestión de la cadena de suministro y tecnologías utilizadas en esta rama. La competitividad no es solo una cuestión de infraestructura o sistemas; también requiere una fuerza laboral bien entrenada y comprometida. Fomentar una cultura de mejora continua permitirá a las organizaciones hacer ajustes rápidos frente a los desafíos ambientales.

Dado el alto nivel de informalidad en el sector, este es un área en la que las PYMES podrían comenzar en el camino hacia la formalización. Hacerlo no solo les dará acceso a crédito y programas de formación, sino que también les permitirá adoptar el tipo de herramientas tecnológicas que son indispensables si quieren competir hoy en día. Las entidades públicas y privadas pueden jugar juntas un papel fundamental en la promoción de políticas de defensa para la digitalización y la formalización de este sector.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Añazco Llaja, E. Y. (2024). *Gestión logística y competitividad de las Pymes proveedoras de bienes y servicios del Estado, Chachapoyas, 2023* [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. Repositorio UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/149567>
- Ballou, R. H. (2004). *Logística: Administración de la cadena de suministro* (5.ª ed.). Pearson Educación.
- Christopher, M. (2016). *Logistics and supply chain management* (5th ed.). Pearson Education.
- Christopher, M. (2016). *Logistics & supply chain management*. Pearson UK.
- Fernández, J., & Martínez, L. (2022). *Competitividad en las pymes: Estrategias de innovación y mejora de procesos*. Revista de Competitividad Empresarial, 11(2), 33-45.
- Fernández, J., & Sánchez, M. (2022). *Optimización de rutas y eficiencia en el transporte logístico*. Logística y Transporte, 17(4), 22-34.
- García, A., & Fernández, T. (2021). *Innovación tecnológica en las pymes: Nuevas oportunidades en la era digital*. Revista de Tecnología y Negocios, 20(3), 12-25.
- García, A., & Fernández, T. (2021). *La implementación del sistema Just-in-Time en la gestión de inventarios*. Logística y Producción, 14(3), 55-66.
- García, A., & López, R. (2021). *Innovación y competitividad en las PYMES*. Editorial Empresa.
- García, J., & López, M. (2021). *Tecnologías en la logística de almacenamiento: Optimización y eficiencia en los centros de distribución*. Revista de Logística y Transporte, 18(2), 34-47.
- García, A., & Torres, P. (2021). *Alianzas estratégicas en las pymes: Un camino hacia la competitividad*. Revista de Estrategia y Negocios, 10(3), 45-58.

- Gil-Barragán, J. M., & López-Sánchez, M. J. (2021). *The fast lane of internationalization of Latin American SMEs: A location-based approach*. Sustainability, 13(6), 3162. <https://doi.org/10.3390/su13063162>
- Gómez, L., & Ramírez, S. (2023). *Capital humano y su impacto en la competitividad de las PYMES*. Editorial Competitividad.
- Gómez, L., & Ramírez, F. (2021). *Innovaciones en transporte sostenible: El camino hacia una logística más verde*. Revista de Sostenibilidad Logística, 9(2), 45-59.
- Góngora Rodríguez, K. K. (2024). *La gestión logística y la productividad laboral de los trabajadores de las empresas de servicios generales del distrito de La Molina, Lima* [Tesis de licenciatura, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/15336>
- González, J., & López, M. (2022). *Reduciendo el lead time en la cadena logística: Estrategias clave para mejorar la competitividad*. Revista de Logística y Distribución, 14(2), 58-70.
- González, J., & Martínez, A. (2023). *Diferenciación y competitividad: Claves para las pymes en mercados saturados*. Journal of Business Development, 15(1), 44-58.
- González Ordóñez, J. F., Ocampo Acevedo, J. D., Quintero Guzmán, A. F., Vargas Castro, C. A., & Gómez López, J. C. (2025). *Estrategias para la dinamización de ecosistemas empresariales sostenibles: una visión desde las pymes de Medellín*. Frontiers in Sustainable Cities. <https://doi.org/10.3389/frsc.2025.1476967>
- Hernández, L., & López, J. (2022). *Competitividad en las pymes: Componentes estáticos y dinámicos en la gestión empresarial*. Revista de Estrategia y Gestión, 17(2), 55-67.
- Hernández, R., & Mendoza, C. P. (2023). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativas, cualitativa y mixta* (2nd ed.). Mc Graw Hill.
- Pérez, A., & Torres, R. (2023). *Gestión de riesgos en el transporte: Claves para la seguridad y la eficiencia*. Revista de Logística Global, 11(1), 12-27.
- Porter, M. E. (1990). *The competitive advantage of nations*. Free Press
- Riveros, B., Silva, D. P. B., & de La Cadena de Suministros, P. P. L. A. L. C. Y. L. A. A.

- (s/f). *Scientia Et Technica*. Redalyc.org. Recuperado el 11 de noviembre de 2024, de <https://www.redalyc.org/pdf/849/84912053030.pdf>
- Rodríguez, P., & Martínez, J. (2022). *Gestión de inventarios y resiliencia en la cadena de suministro*. *Logística Global*, 15(3), 12-24.
- Rodríguez, P., & Martínez, J. (2022). *Optimización del inventario en la cadena logística: Estrategias y herramientas*. *Logística Global*, 16(2), 35-47.
- Rodríguez, P., & Martínez, J. (2023). *La cultura de innovación en las pymes: Clave para el crecimiento empresarial*. *Revista de Gestión Empresarial*, 14(1), 29-41.
- Rodríguez, P., & Sánchez, L. (2022). *Niveles de competitividad en las pymes: Un análisis multidimensional*. *Revista de Estrategia y Competitividad*, 19(2), 27-39.
- Rodríguez, R., & Torres, M. (2021). *La integración de los componentes estáticos y dinámicos para mejorar la competitividad en las pymes*. *Revista de Innovación y Competitividad*, 14(3), 33-47.
- Sampieri, R. H., Collado, C. F., & Lucio, M. P. B. (2022). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta* (7.ª ed.). McGraw-Hill.
- Ureta Díaz, M. R., & Flores Simeon, F. L. (2024). *Estrategias logísticas y ventaja competitiva en las MYPES importadoras de productos tecnológicos en Lima Metropolitana acreditadas en REMYPE – 2023* [Tesis de licenciatura, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/16819>

ANEXO 01: Informe Turnitin

MM FORMATO TI BACHILLER (ISIL).docx

- My Files
- My Files
- Instituto San Ignacio de Loyola - ISIL

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::30163:476047080

Fecha de entrega

24 jul 2025, 12:00 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

24 jul 2025, 12:09 p.m. GMT-5

Nombre de archivo

MM FORMATO TI BACHILLER (ISIL).docx

Tamaño de archivo

779.2 KB

101 Páginas

19.537 Palabras

110.092 Caracteres

25% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Exclusiones

- N.º de coincidencias excluidas

Fuentes principales

20% Fuentes de Internet

8% Publicaciones

20% 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.



Maria Angelica Meza



Roxana Alexandra Albarracín

Villanueva (Autor)

Aparicio (Asesor)

Anexo 02: Registro de impacto y resultados

Tipo de proyecto: Trabajo de Investigación

Título del Trabajo de Investigación o Tesis

Gestión logística y su relación con la competitividad de las pymes en el sector inmobiliario de la Molina 2025

Integrante:

1. Maria Angelica Meza Villanueva

Asesor: Roxana Alexandra Albarracín Aparicio

Impacto de la investigación

El impacto de una investigación se refiere a los efectos, tanto esperados como inesperados, que esta puede generar, abarcando aspectos económicos, políticos, culturales, ambientales, tecnológicos, sociales, entre otros.

Esta investigación es de gran importancia, tanto para las empresas como para la sociedad, ya que elimina uno de los cuellos de botella a los que las pymes del sector inmobiliario en La Molina están acostumbradas a sufrir, es decir, la gestión de la logística de manera más eficiente.

Al subrayar cuáles son las funciones esenciales (compras, almacenamiento, inventario o transporte), proponiendo mejoras a través de herramientas modernas y enfoques estratégicos como el ERM, no solo contribuye al aumento de la competitividad de las empresas, sino que también busca generar empleo más estable, crear una cultura de planificación y difundir el uso de la tecnología disponible.

En un escenario económico en el que las pymes son la estructura clave para el desarrollo local, el presente estudio muestra un paso hacia la profesionalización de sus procesos, abriéndose a las pymes que ahora están en posición de ofrecer auténticas oportunidades para crecer, formalizarse y competir en igualdad de condiciones; de esta manera,

contribuyen a mejorar la calidad de vida tanto de sus trabajadores como de aquellos que habitan el entorno en el que operan.

Resultado del proceso de investigación

Los resultados de un proyecto de investigación son los descubrimientos o conclusiones alcanzadas después de realizar el estudio. Estos reflejan los datos obtenidos durante el proceso investigativo y responden a las preguntas o hipótesis formuladas al comienzo del proyecto. Los resultados son fundamentales para evaluar, interpretar y comprender los efectos o la validez de lo investigado.

El proceso de investigación permitió lograr una comprensión más profunda de que la gestión de la logística no es solo un nivel gerencial, sino también estratégico para la competitividad de las PYMES inmobiliarias en La Molina.

A partir del análisis de datos reales y la detección directa de actores del sector, se demostró que las empresas que adoptan mejores prácticas logísticas (gestión de compras clara, inventarios eficientes y transportes bien especializados) estarán más capacitadas para ajustarse a la evolución del mercado y para ofrecer servicios competitivos a los clientes.

Este estudio corroboró la asociación positiva entre logística y competitividad, y también señaló déficits existentes como el retraso tecnológico y la informalidad operativa.

El resultado, más allá de las cifras, fue la creación de una propuesta enraizada en la realidad y en las necesidades de las PYMES, que posiblemente también contribuya a su desarrollo sostenible y hacia una economía más justa e inclusiva.

Impacto	Impacto Potencial	Evidencias
<p>Impacto Económico: La propuesta contribuye a la economía sostenible al utilizar de manera eficiente los recursos y ofrecer un servicio alternativo a la habitación y venta tradicional.</p> <p>Impacto Ambiental: El promover la sustentabilidad, separación y compostamiento de residuos tecnológicos de acuerdo con el trabajo de investigación contribuye a reducir las emisiones de CO2 y fomentar prácticas más sostenibles en línea con los objetivos de la ONU de reducir las emisiones de carbono.</p> <p>Impacto Social: La investigación puede tener un impacto social al ofrecer a los consumidores una alternativa viable para adquirir productos tecnológicos de alta gama a precios accesibles, lo que puede beneficiar a un amplio espectro de la población involucrada en tecnología. Impacto de respuesta con:</p>	<p>M</p>	<p>Relación entre variables: Se puede verificar la relación entre los variables seleccionadas, como el uso del e-commerce, la entrega de productos tecnológicos de acuerdo con el perfil del consumidor. A través de análisis estadísticos como correlaciones, se puede determinar la fuerza y dirección de estas relaciones.</p> <p>Impacto de la Plataforma de e-commerce: Comparando datos antes y durante la pandemia, se puede evaluar el aumento en el adquirente del comercio electrónico y su impacto en el mercado de productos tecnológicos.</p> <p>Beneficios para el consumidor: Se puede verificar los beneficios que los consumidores. Mediante encuestas y análisis de satisfacción, se puede evaluar si los consumidores perciben ventajas como menores costos, variedad del producto y facilidades de compra.</p> <p>Perfil del Consumidor: El hecho de analizar datos demográficos y comportamentales, se puede identificar patrones de compra, preferencias y hábitos que influyen en las decisiones de compra de productos tecnológicos de acuerdo con:</p> <p>Integración del Modelo de Negocio: Mediante encuestas sobre la base de consumidores, se pueden evaluar el interés, la planeación y la intención de compra, se puede evaluar la intención y viabilidad del negocio.</p> <p>Conclusión: Los resultados verificables proporcionan información objetiva y cuantificable sobre diversos aspectos relacionados con la implementación y efectividad del e-commerce de productos tecnológicos de acuerdo con el caso durante la pandemia del 2020, permitiendo evaluar el impacto y la relevancia de esta modalidad de negocio en el mercado.</p>
<p>Impacto Económico: Se destaca que los usuarios se benefician al no tener que pagar un espacio físico con costos, lo que les permite obtener mayores ingresos al poder tener más clientes por espacio. Además, la flexibilidad que el uso de herramientas digitales como Zoom les permite atraer clientes en comparación con el alquiler de un local físico.</p> <p>Impacto Social: La investigación promueve el desarrollo de la ciencia, tecnología e innovación de aprendizaje en línea y los usuarios de Zoom, como a personas en todo el Perú. Esto amplifica el acceso a la enseñanza de temas críticos y promueve la alfabetización a nivel nacional.</p> <p>Impacto Educativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fomento del aprendizaje digital: Promueve la implementación de herramientas digitales que facilitan la educación digital de los docentes y estudiantes. • Adaptabilidad y la enseñanza virtual: La investigación ayuda a la adaptación educativa a adaptar sus métodos pedagógicos para incorporar tecnologías digitales de manera efectiva, asegurando que tanto los estudiantes como los docentes puedan manejar las herramientas digitales necesarias para el aprendizaje en línea. • Capacitación continua para los docentes, en caso para mejorar el manejo de las herramientas digitales como técnicas para adaptar sus métodos pedagógicos y un entorno más en línea digitalizado. <p>Impacto Social:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribución al progreso y la productividad actual para desafíos futuros, asegurando que tengan las competencias necesarias para el mercado laboral y la educación superior. <p>Reducción de la huella digital: Equivalencia de conocimientos desde el inicio a la tecnología en línea, proporcionando igualdad de oportunidades para todos los estudiantes.</p>	<p>M</p>	<p>Respaldo de diversas variables con datos de muestra que el 87% de los docentes en educación superior que Zoom cumple con todos los requisitos para la enseñanza virtual de la misma manera. Una promesa en un resultado específico que refleja la satisfacción de los profesores con la herramienta utilizada.</p> <p>Conclusión comparativa: Se destaca que el uso de Zoom les permitió a los docentes ofrecer cursos en comparación con el alquiler de locales físicos para los cursos de temas críticos. Esto indica que proporcionar contenido mediante el formato de video es más accesible.</p> <p>Conclusión: Los resultados muestran proporcionar evidencia cuantitativa de los beneficios y el impacto del uso de herramientas digitales, como Zoom, en la enseñanza virtual de la misma manera en el ámbito de Educación.</p>
<p>Impacto Ambiental: El adoptar herramientas digitales, la reducción de costos reduce significativamente el uso de papel, promoviendo prácticas más sostenibles y reduciendo el impacto ambiental de las operaciones académicas.</p> <p>El resultado de trabajo de investigación promueve un cambio significativo en la forma en que se imparte la educación básica, aprovechando las herramientas digitales para mejorar la calidad de la enseñanza y el aprendizaje. Esto no solo beneficia a los estudiantes y profesores en el aula virtual, sino también al medio ambiente al reducir el uso de papel.</p> <p>Impacto Económico: El promover prácticas de trabajo digitalizadas para docentes virtuales e interactivamente, mejorando la eficiencia de negocios tecnológicos con el tiempo y tecnología. Esto genera un aumento en la cantidad de clientes de trabajo en línea virtualizada.</p> <p>Impacto Ambiental: El trabajo también contribuye al reciclaje y reducción de costos de trabajo por el uso de recursos. Al ser formato digital, se contribuye a la reducción del consumo de energía eléctrica, que es perjudicial para el medio ambiente debido al alto consumo de electricidad necesario para su producción.</p>	<p>M</p>	<p>El resultado de la investigación de sostenibilidad, se que se basan en datos estadísticos recopilados a través de un cuestionario aplicado a 80 personas. Estos datos estadísticos se utilizan para proporcionar la evidencia sobre la aplicación del cuestionario y la información cuantitativa en el sector logístico de Perú durante la pandemia del 2020.</p>
<p>Impacto Económico: La implementación de tecnología para mejorar el clima laboral puede generar beneficios económicos al aumentar la productividad y el compromiso de los colaboradores, lo que a su vez puede traducirse en una mayor eficiencia y rentabilidad para la empresa.</p> <p>Impacto Social: Mejorar el clima laboral puede tener un impacto positivo en el bienestar, la satisfacción y el compromiso de los colaboradores, lo que a su vez puede influir en su productividad con sus compañeros de trabajo, superiores y clientes, generando un ambiente laboral más saludable y productivo.</p>	<p>M</p>	<p>Los resultados del trabajo de investigación son de naturaleza cualitativa, se que se basan en datos estadísticos recopilados y analizados de manera estadística para llegar a conclusiones sobre la relación entre el clima laboral y el comportamiento de los colaboradores en la empresa durante la época de pandemia en el año 2020.</p> <p>Integración comparativa: El estudio se basa en un enfoque cuantitativo. Se analizó una encuesta sobre el clima de bienestar de datos, lo que requiere un enfoque cuantitativo en la investigación.</p> <p>Conclusiones estadísticas: Los resultados se presentan a través de tablas y gráficos estadísticos en relación con los aspectos planteados en la investigación. Esto indica que se utilizó un análisis cuantitativo de los datos recopilados para llegar a conclusiones sobre la relación entre el clima laboral y el comportamiento de los colaboradores en la empresa estudiada.</p>

MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES Y DIMENSIONES	METODOLOGÍA	POBLACIÓN Y MUESTRA
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general			
¿De qué manera la gestión logística se relaciona con la competitividad en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?	Determinar de qué manera la gestión logística se relaciona con la competitividad en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	La gestión logística se relaciona significativamente con la competitividad en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	Variable 1: Gestión logística.		
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	Dimensiones: Actividad o desempeño económico de la empresa	Enfoque: Cuantitativo	
¿De qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de compras en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?	Determinar de qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de compras en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de compras en las Pymes del sector inmobiliario del distrito La Molina, 2025.	Eficiencia en la administración de la empresa	Tipo de investigación: Básica.	Población: 1'354,448 MYPES en Lima Metropolitana
¿De qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de almacenamiento en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?	Determinar de qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de almacenamiento en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de almacenamiento en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	Eficiencia de los negocios de la empresa	Diseño de investigación: No experimental de corte transversal	Muestra: - No probabilística por conveniencia. -50 trabajadores de MYPES del sector inmobiliario del distrito La Molina, 2025.
¿De qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de inventarios en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?	Determinar de qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de inventarios en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de inventarios en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	Variable 2: Competitividad	Niveles de investigación: -Exploratorio -Descriptivo -Relacional	
¿De qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de transporte en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025?	Determinar de qué manera la gestión logística se relaciona con la gestión de transporte en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	La gestión logística se relaciona significativamente con la gestión de transporte en las Pymes del sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025.	Dimensiones: -Gestión de compras -Gestión de almacenamiento -Gestión de Inventarios -Gestión de transporte		

MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Variable	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA DE MEDICIÓN	INST	ESCALAS				
								1	2	3	4	5
Gestión Logística	Proceso de planificación, implementación y control eficiente del flujo de bienes, servicios e información desde el punto de origen hasta el punto de consumo, con el objetivo de satisfacer las necesidades del cliente y optimizar costos operativos (Christopher, 2016)	Operacionalmente se entiende que la gestión se descompone en tres dimensiones como la actividad o desempeño económico de la empresa (ítem 1-4), la eficiencia en la administración de la empresa (ítem 5-7) y la eficiencia de los negocios de la empresa (ítem 8-11).	Actividad o desempeño económico de la empresa	Costo	1-2	ORDINAL	CUESTIONARIO	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
				Precios relativos	3-4							
			Eficiencia en la administración de la empresa	Planificación	5-6							
				Marketing	7							
Eficiencia de los negocios de la empresa	Relación con los clientes	8-9										
	Conocimiento de los competidores	10-11										
Competitividad	Se refiere a la capacidad de una empresa, sector o país para generar y sostener ventajas en el mercado, permitiéndole alcanzar un rendimiento superior en términos de	Operacionalmente se entiende que la gestión se descompone en tres dimensiones como la gestión de compras (ítem 12-14), la eficiencia en la Gestión	Gestión de compras	Selección de Proveedores	12	ORDINAL	CUESTIONARIO	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
				Seguimiento y recepción de compra	13-14							

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Variable	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Preguntas	Instr.	Escala de medición	Escala (Likert)				
Gestión Logística	La variable en estudio Gestión Logística para su respectiva medición, se descompon e en las siguientes dimensiones : Actividad o desempeño económico de la empresa (ítems 1-4), Eficiencia en la administración de la empresa (ítems 5-7) y Eficiencia de los negocios de la empresa (ítems 8-11).	Actividad o desempeño económico de la empresa	Costo	1	¿Evalúan el impacto de los costos logísticos en la rentabilidad?	Cuestionario	Ordinal	1	2	3	4	5
				2	¿Implementan estrategias para reducir costos logísticos sin afectar la calidad?							
			Precios relativos	3	¿Realizan comparaciones constantes entre proveedores para optimizar costos?							
				4	¿Afecta la variación de precios de materiales a la competitividad de su empresa?							
		Eficiencia en la administración de la empresa	Planificación	5	¿Ajustan sus planes logísticos debido a imprevistos?							
				6	¿Es eficiente la planificación logística en sus proyectos?							
			Marketing	7	¿Considera que la eficiencia logística impacta en la estrategia de marketing de su empresa?							
		Eficiencia de los negocios de la empresa	Relación con los clientes	8	¿Afectan los tiempos de entrega de los proyectos a la satisfacción de sus clientes?							
				9	¿Emplean estrategias logísticas para mejorar la experiencia del cliente final?							
			Conocimiento de los competidores	10	¿Analizan las estrategias logísticas de su competencia para mejorar su desempeño?							
				11	¿Consideran que los factores logísticos son clave para diferenciarse de sus competidores?							
Competitividad	La variable en estudio Competitividad	Gestión de compras	Selección de Proveedores	12	¿Realizan una evaluación periódica del desempeño de sus proveedores?							

ad de las Pymes en el sector inmobiliario en el distrito de La Molina para su respectiva medición, se descomponen en las siguientes dimensiones : Gestión de compras (ítems 12-14), Gestión de almacenamiento (ítems 15-16), Gestión de inventarios (ítems 17-19) y Gestión de transporte (Ítem 20).	Seguimiento y recepción de compra	13	¿Respetan el sistema para hacer seguimiento a las órdenes de compra?																	
		14	¿Qué tan frecuente se presentan retrasos en la entrega de materiales o insumos?																	
	Gestión de almacenamiento	Recepción de mercaderías	15	¿Respetan los protocolos establecidos para la recepción de materiales en obra?																
		Control de stock	16	¿Su empresa utiliza herramientas tecnológicas para el control de inventarios?																
	Gestión de inventarios	Previsión de demanda	17	¿Se utilizan modelos o herramientas para prever la demanda de materiales en los proyectos?																
			18	¿Con qué frecuencia tienen que superar problemas al momento de prever la demanda de insumos?																
		Relación demanda/volumen	19	¿Han enfrentado problemas de sobreabastecimiento o abastecimiento en el último año?																
	Gestión de transporte	-Movilización externa e interna	20	¿Considera eficiente la distribución interna de materiales dentro de los proyectos en construcción?																



¡Hola! Soy María Angélica Meza Villanueva, estudiante de la Escuela Superior Instituto San Ignacio de Loyola. Estoy realizando una investigación de Pregrado titulada: “Análisis de la gestión logística y su influencia en el sector inmobiliario del distrito de La Molina, 2025”. Por lo tanto, se solicita leer cuidadosamente cada una de las siguientes preguntas y contestar marcando con un aspa (X) o cruz (+) en las alternativas establecidas.

La duración de la encuesta es menor a 10 minutos. Además, es completamente anónima, por lo que no le pediremos datos personales. Sus respuestas serán utilizadas únicamente para la investigación y con total confidencialidad, por ello le pedimos sinceridad al contestar.

¡Muchas gracias por su tiempo!

BLOQUE 1: Gestión Logística

1 - ¿Evalúan el impacto de los costos logísticos en la rentabilidad?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

2 - ¿Implementan estrategias para reducir costos logísticos sin afectar la calidad?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

3 - ¿Realizan comparaciones constantes entre proveedores para optimizar costos?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

4 - ¿Afecta la variación de precios de materiales a la competitividad de su empresa?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

5 - ¿Ajustan sus planes logísticos debido a imprevistos?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

6 - ¿Es eficiente la planificación logística en sus proyectos?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

7 - ¿Considera que la eficiencia logística impacta en la estrategia de marketing de su empresa?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

8 - ¿Afectan los tiempos de entrega de los proyectos a la satisfacción de sus clientes?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

9 - ¿Emplean estrategias logísticas para mejorar la experiencia del cliente final?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

10 - ¿Analizan las estrategias logísticas de su competencia para mejorar su desempeño?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

11 - ¿Consideran que los factores logísticos son clave para diferenciarse de sus competidores?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

BLOQUE 2: Competitividad

12 - ¿Realizan una evaluación periódica del desempeño de sus proveedores?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

13 - ¿Respetan el sistema para hacer seguimiento a las órdenes de compra?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

14 - ¿Qué tan frecuente se presentan retrasos en la entrega de materiales o insumos?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre

- Siempre

15 - ¿Respetan los protocolos establecidos para la recepción de materiales en obra?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

16 - ¿Su empresa utiliza herramientas tecnológicas para el control de inventarios?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

17 - ¿Se utilizan modelos o herramientas para prever la demanda de materiales en los proyectos?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

18 - ¿Con qué frecuencia tienen que superar problemas al momento de prever la demanda de insumos?

- Nunca
- Casi nunca

- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

19 - ¿Han enfrentado problemas de sobreabastecimiento o abastecimiento en el último año?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

20 - ¿Considera eficiente la distribución interna de materiales dentro de los proyectos en construcción?

- Nunca
- Casi nunca
- A veces
- Casi Siempre
- Siempre

Muchas gracias.

VALIDACIÓN DE EXPERTOS



FICHA DE VALIDACIÓN

I. DATOS INFORMATIVOS:

Apellidos y nombres del experto	Cargo e institución	Instrumento	Autor(es)
Mg. Ivan Ernesto Quijano Aranibar	Docente en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Docente e Investigador RENACYT en el Instituto San Ignacio de Loyola.	Cuestionario	María Antonia Rodríguez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

Criterios	Indicadores	Deficiente 0- 20%	Regular 21- 40%	Buena 41- 60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81- 100%
1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado			X		
2. Objetividad	Está expresado en conductas observables			X		
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología			X		
4. Organización	Existe una organización lógica.			X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad			X		
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias			X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teórico científicos			X		
8. Coherencia	Entre los índices, indicadores y las dimensiones			X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico			X		
10. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.			X		

III. OPINION DE APLICACIÓN

- Aplicable
- Aplicable después de corregir
- No aplicable

IV. PROMEDIO DE VALIDACIÓN

51% BUENO

V. DATOS DEL EXPERTO

DNI	ORCID	COD. INVESTIGADOR RENACYT	Celular
45144294	https://orcid.org/0000-0003-2264-1186	P0130610	+51 956 202 509

Lugar y fecha: Lima, 25 de febrero de 2025.

QUIJANO ARANIBAR IVAN ERNESTO
DNI: 45144294