

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ECONOMIA



“GESTIÓN LOGÍSTICA Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS QUE  
DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN  
LAMBAYEQUE, 2024”

TESIS PARA OPTAR POR EL TITULO PROFESIONAL DE ECONOMÍA

AUTOR

WALTER BRUNO MONTOYA VASQUEZ

ASESOR

DR. TORRE PADILLA ABDIAS ARMANDO

LINEA DE INVESTIGACIÓN: ECONOMIA GENERAL

CALLAO, 2024

PERÚ



# TITULO PROFESIONAL

7%  
Textos sospechosos



6% Similitudes  
1% similitudes entre comillas  
0% entre las fuentes mencionadas  
1% Idiomas no reconocidos

**Nombre del documento:** ARCHIVO 1 1A MONTOYA VASQUEZ WALTER BRUNO - TITULO-2024.docx  
**ID del documento:** d8ea261d479988fad0bec70f09a52155e4735f04  
**Tamaño del documento original:** 261,21 kB  
**Autor:** Walter Bruno Montoya Vasquez

**Depositante:** Walter Bruno Montoya Vasquez  
**Fecha de depósito:** 27/9/2024  
**Tipo de carga:** url\_submission  
**fecha de fin de análisis:** 28/9/2024

**Número de palabras:** 10.735  
**Número de caracteres:** 71.463

Ubicación de las similitudes en el documento:



## Fuentes principales detectadas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<a href="https://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/5590/T033_48255912_T.pdf?sequenc...">repositorio.unasam.edu.pe</a> 14 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (91 palabras)
2	<a href="https://iec.capeco.org/descargas/IEC45_0921.pdf">iec.capeco.org</a> 8 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (87 palabras)
3	<a href="https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/20.500.13084/7851/1/TESIS_ALCANTARA_FLORES_JRENE...">repositorio.unfv.edu.pe</a> 23 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (100 palabras)
4	<a href="https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/11537/31309/1/Aguinaga Varas, Yomira Sandaly-Lingan Q...">repositorio.upn.edu.pe</a> 8 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (78 palabras)
5	<a href="https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/20.500.14138/5006/1/IND-T030_71475607_T_ALEMAN YNF...">repositorio.urp.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (72 palabras)

## Fuentes con similitudes fortuitas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<a href="https://polodelconocimiento.com/files/journals/1/articles/3124/submission/original/3124-16572-1-S...">polodelconocimiento.com</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (39 palabras)
2	<a href="http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/UNU/4516/1/UNU_ADMINISTRACION_2020_T_ALBERTO-AD...">repositorio.unu.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (25 palabras)
3	<a href="https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/20.500.14138/5571/1/T030_45267013_M_ORTEGA ASENCI...">repositorio.urp.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (29 palabras)
4	<a href="https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/34090/Cerna Malvas, Fiorella Astrid - Monsa...">repositorio.upn.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (24 palabras)
5	<a href="http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/20.500.13032/31820/1/GESTION_DE_CALIDAD_LOGISTI...">repositorio.uladech.edu.pe</a>	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (21 palabras)

## INFORMACIÓN BÁSICA

### **FACULTAD**

Facultad de Ciencias Económicas

### **UNIDAD DE INVESTIGACIÓN**

Escuela de economía.

### **TÍTULO**

“GESTIÓN LOGÍSTICA Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS QUE DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LAMBAYEQUE, 2024”

### **AUTOR/ CODIGO ORCID/ DNI**

WALTER MONTOYA / 0009-0001-4262-081X / 44311164

### **ASESOR/ CODIGO/ ORCID/ DNI**

ADBIAS ARMANDO TORRE PADILLA / 0000-0003-0637-6992 / 08635290

### **LUGAR DE EJECUCIÓN**

Escuela de economía

### **UNIDAD DE ANÁLISIS**

### **TIPO, ENFOQUE Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN**

Aplicada, cuantitativo, no experimental

### **TEMA OCDE**

Economía

**HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO Y APROBACIÓN**

- Presidente: Dr. Moncada Salcedo Luis Enrique
- Secretario: Dr. López Salvatierra Edgar
- Vocal: Mg. Salinas Castañeda Cesar Alberto
- Miembro (s) : Dr. Quispe de la Torre Daniel

*ASESOR:* DR. TORRE PADILLA ABDIAS ARMANDO

N° de libro: 1

N° Folio : 362

N° de acta: 46/24

Fecha de aprobación: 19 de Octubre de 2024

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS CON CICLO DE TESIS PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO PROFESIONAL DE ECONOMÍA

LIBRO 1 FOLIO No. 362 ACTA N° 46/24 DE SUSTENTACIÓN DE TESIS CON CICLO DE TESIS PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO PROFESIONAL DE ECONOMÍA

A los 19 días del mes de octubre del año 2024 siendo las 14:00 horas se reunió el **JURADO DE SUSTENTACIÓN DE TESIS** en la Facultad Ciencias Económicas de la Universidad Nacional del Callao, para la obtención del título profesional de Economista, designado por resolución N° 341-2024-CF/FCE, conformado por los siguientes docentes ordinarios de la Universidad Nacional del Callao:

Dr. Moncada Salcedo Luis Enrique.	: Presidente
Dr. Lopez Salvatierra Edgar	: Secretario
Mg. Salinas Castañeda Cesar Alberto	: Vocal
Dr. Quispe de la Torre Daniel	: Miembro (S)

Se dio inicio al acto de sustentación de la tesis del(los) Bachiller(es), **MONTOYA VASQUEZ WALTER BRUNO**, quien(es) habiendo cumplido con los requisitos para optar el Título Profesional de ECONOMIA, sustentan la tesis titulada "**GESTIÓN LOGÍSTICA Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS QUE DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LAMBAYEQUE, 2024**", cumpliendo con la sustentación en acto público;

Con el quórum reglamentario de ley, se dio inicio a la sustentación de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Grados y Títulos vigente. Luego de la exposición, y la absolución de las preguntas formuladas por el Jurado y efectuadas las deliberaciones pertinentes, acordó: Dar por APROBADO con la escala de calificación cualitativa BUENO y calificación cuantitativa QUINCE la presente tesis, conforme a lo dispuesto en el Art. 24 del Reglamento de Grados y Títulos de la UNAC, aprobado por Resolución de Consejo Universitario N° 150-2023-CU del 15 de junio del 2023.

Se dio por cerrada la Sesión a las 2:36 horas del día 19 de octubre del 2024.

Dr. Moncada Salcedo Luis Enrique  
Presidente

Dr. Lopez Salvatierra Edgar  
Secretario

Mg. Salinas Castañeda Cesar Alberto  
Vocal

Dr. Quispe de la Torre Daniel  
(Miembro suplente)

## FICHA DE OBSERVACIONES PARA SUSTENTACIÓN DE TESIS CON CICLO DE TESIS

Recomendaciones de los señores miembros del Jurado de Sustentación a los sustentantes expositores, para que subsanen las observaciones de la sustentación de Tesis.

TESISTAS: MONTOYA VASQUEZ WALTER BRUNO

TEMA DE TESIS: "GESTIÓN LOGÍSTICA Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS QUE DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LAMBAYEQUE, 2024".

### PRESIDENTE

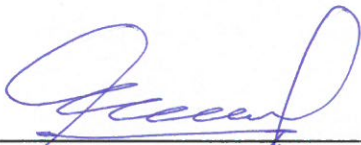
- En tablas elaboradas se debe incluir su parte final la nota explicativa de acuerdo al Manual APA.
- Incluir en la parte final la Relación de Empresas analizadas.

### SECRETARIO

- Poner la información estadística, usada y el modelo estadístico matemático.

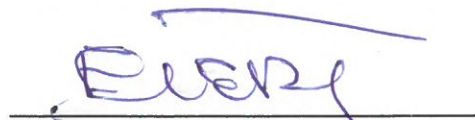
### MIEMBRO VOCAL

- INCLUIR INDICADORES ECONÓMICOS DE RESULTADOS
- RECOMENDAR SEGUN CONCLUSIONES



---

Dr. Moncada Salcedo Luis Enrique  
Presidente



---

Dr. Lopez Salvatierra Edgar  
Secretario



---

Mg. Salinas Castañeda Cesar Alberto  
Vocal



---

Dr. Quispe de la Torre Daniel  
Vocal (Suplente)

**DEDICATORIA**

A mis padres y a mi hermano Franco por la dedicación, paciencia y amor que han tenido conmigo. Gracias a ellos que estuvieron a mi lado en los momentos más oscuros de mi vida, no me alcanzará la vida para devolver todo lo que dieron por mí.



**AGRADECIMIENTO**

Mi gratitud a Víctor Antonio Torres Vásquez quien con su apoyo y sus enseñanzas me ayudó a construir gran parte de mi vida profesional.



## ÍNDICE

RESUMEN .....	X
ABSTRACT .....	XI
INTRODUCCIÓN .....	1
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. ....	2
1.1 Descripción de la realidad problemática .....	2
1.2 Formulación del problema.....	5
1.2.1 Problema general .....	5
1.2.2 Problemas específicos .....	5
1.3 Objetivos .....	5
1.3.1 Objetivo General.....	5
1.3.2 Objetivos específicos.....	5
1.4 Justificación .....	6
1.4.1 Justificación teórica .....	6
1.4.2 Justificación práctica .....	6
1.5 Delimitantes de la investigación.....	6
1.5.1 Teóricas .....	6
1.5.2 Espacial.....	7
1.5.3 Temporal.....	7
II. MARCO TEORICO .....	8
2.1 Antecedentes .....	8
2.1.1 Antecedentes internacionales .....	8
2.1.2 Antecedentes nacionales. ....	9
2.2 Bases Teóricas:.....	12
2.2.1 Teoría de la Gestión Logística .....	12

2.2.2	Teoría de la Competitividad .....	12
2.3	Marco conceptual.....	13
2.3.1	Gestión logística.....	13
2.3.2	Competitividad.....	14
2.4	Definición de términos básicos .....	16
III.	HIPOTESÍS Y VARIABLES .....	21
3.1	Hipótesis general y específicas.....	21
3.2	Operalización de variables.....	21
IV.	METODOLOGÍA DEL PROYECTO .....	20
4.1	Tipo y diseño de investigación .....	20
4.2	Método de investigación .....	20
4.3	Población y muestra.....	20
4.4	Lugar de estudio .....	21
4.5	Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	21
4.6	Procesamiento de datos .....	23
4.7	Aspectos éticos de la investigación .....	24
V.	RESULTADOS .....	25
5.1	Resultados descriptivos.....	25
5.2	Resultados inferenciales.....	29
VI.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	34
VII.	CONCLUSIONES.....	38
VIII.	RECOMENDACIONES .....	40
IX.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	41
X.	ANEXOS .....	46

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b>	Instrumento de recolección de datos .....	21
<b>Tabla 2</b>	Denominación de la escala de Likert. ....	21
<b>Tabla 3</b>	Validación del instrumento de medición por expertos .....	22
<b>Tabla 4</b>	Prueba de confiabilidad de la gestión logística .....	23
<b>Tabla 5</b>	Prueba de confiabilidad de competitividad empresarial .....	23
<b>Tabla 6</b>	Rangos de alfa de Cronbach .....	23
<b>Tabla 7</b>	Tabla cruzada de gestión logística y competitividad empresarial .....	25
<b>Tabla 8</b>	Tabla cruzada de abastecimiento y liderazgo de costos .....	26
<b>Tabla 9</b>	Tabla cruzada de almacenamiento e innovación.....	27
<b>Tabla 10</b>	Tabla cruzada de transporte y diferenciación .....	28
<b>Tabla 11</b>	Prueba de normalidad .....	29
<b>Tabla 12</b>	Correlación de la gestión logística y la competitividad empresarial .	30
<b>Tabla 13</b>	Correlación de abastamiento y liderazgo de costos.....	31
<b>Tabla 14</b>	Correlación de almacenamiento e innovación .....	32
<b>Tabla 15</b>	Correlación de transporte y diferenciación.....	33

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Frecuencias de las variables gestión logística y competitividad empresarial .....	25
<b>Figura 2</b> Frecuencias de Abastecimiento y liderazgo en costos .....	26
<b>Figura 3</b> Frecuencia de almacenamiento e innovación .....	27
<b>Figura 4</b> Frecuencia de transporte y diferenciación.....	28

## RESUMEN

El trabajo de investigación titulado “Gestión logística y competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de vivienda de interés social en Lambayeque, 2024” busca determinar la relación entre la gestión logística y la competitividad en dicho sector en Lambayeque. Basado en estudios previos y con la hipótesis que sostiene que existe una relación significativa entre ambas variables, el estudio empleó un enfoque cuantitativo, no experimental y transversal. La muestra estuvo compuesta por 13 empresas del sector construcción en Lambayeque, y se utilizó una encuesta para recolectar datos. La validez del cuestionario se aseguró mediante juicio de expertos, y su confiabilidad se verificó con el alfa de Cronbach. Los resultados indicaron una correlación muy alta de 0,974 entre gestión logística y competitividad, con una significancia bilateral de 0,000. La conclusión muestra que un alto nivel de gestión logística está estrechamente asociado con una mayor competitividad en el mercado inmobiliario.

Palabras claves:

Logística, competitividad, viviendas, transporte, almacenamiento

### ABSTRACT

The research work entitled "Logistics management and competitiveness of companies that develop social housing projects in Lambayeque, 2024" seeks to determine the relationship between logistics management and competitiveness in this sector in Lambayeque. Based on previous studies and with a hypothesis that there is a significant relationship between both variables, the study used a quantitative, non-experimental and cross-sectional approach. The sample consisted of 65 people from companies in the construction sector in Lambayeque, and a questionnaire survey was used to collect data. The validity of the questionnaire was assured by expert judgment, and its reliability was verified with Cronbach's alpha. The results indicated a very high correlation of 0.974 between logistics management and competitiveness, with a two-way significance of 0.000. The conclusion suggests that high logistics management is closely associated with higher competitiveness in the real estate market.

Keywords: Logistics, competitiveness, housing, transportation, warehousing.

## INTRODUCCIÓN

En el contexto actual, el sector inmobiliario desempeña un papel crucial en el desarrollo económico y social de diversas comunidades, especialmente en el ámbito de la vivienda social. En este sentido, la gestión logística juega un papel fundamental en la planificación, ejecución y éxito de proyectos de vivienda social, particularmente en regiones como Lambayeque. En el año 2024, Lambayeque se enfrenta a desafíos significativos en el acceso a viviendas asequibles y adecuadas para sectores de bajos ingresos, lo que resalta la importancia de abordar eficazmente la logística y la competitividad de las empresas que desarrollan estos proyectos. Esta investigación tiene como objetivo explorar y analizar los diferentes aspectos de la gestión logística en relación con la competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de vivienda social en Lambayeque, con énfasis en el impacto económico y social de estas iniciativas en la comunidad. Al examinar de cerca la interacción entre la gestión logística y la competitividad en el sector inmobiliario de Lambayeque, se espera proporcionar información (insights) valiosa para mejorar la eficiencia y efectividad de futuros proyectos de vivienda social en la región.



## I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

### 1.1 Descripción de la realidad problemática

En el marco de la dinámica global, la economía se encuentra inmersa en un proceso de cambios constantes, impulsado por la incesante demanda de la industria. En este contexto, la gestión logística emerge como un elemento de vital importancia, sirviendo de apoyo crucial para una variedad de proyectos. Entre estos, el sector de la construcción ha destacado por su notable expansión en los últimos años. De acuerdo con un informe publicado por (Interempresas, 2023), las empresas vinculadas a la construcción han enfrentado diversos desafíos, aunque vislumbran un potencial crecimiento, particularmente en el ámbito inmobiliario. Estas perspectivas optimistas se reflejan en las proyecciones de crecimiento económico relacionadas con el sector de la construcción.

Los macroproyectos que ejercen un impacto significativo en la economía global suelen depender en gran medida de una gestión logística eficiente, la cual se enfrenta a una serie de desafíos para asegurar que se cumplan los plazos planificados de los proyectos y concluir las obras dentro de los tiempos acordados. Según señala (Gil, 2022), la colaboración con un socio logístico confiable no solo proporciona una base sólida para las operaciones en el ámbito de la construcción, sino que también garantiza la confianza necesaria para llevar a cabo dichas operaciones de manera efectiva.

El crecimiento del sector inmobiliario en América Latina durante el período de los últimos tres años ha sido objeto de influencias multifactoriales, las cuales han incluido tanto condiciones económicas regionales y locales como modificaciones en las políticas gubernamentales y las tendencias inherentes al mercado. Si bien la situación puede mostrar variaciones significativas dependiendo del país específico en cuestión, se han identificado algunas tendencias generales que han ejercido impacto sobre este sector. Según lo reportado por la revista *eyn.com*, 2024, se destaca que la intervención del sector logístico en proyectos inmobiliarios posee una significativa participación, actuando como un elemento clave para garantizar la celeridad en el desarrollo

de dichos proyectos. Esta intervención se evidencia en la coordinación efectiva de proveedores, la atención adecuada a las demandas de los clientes finales y la gestión eficiente de los medios de transporte que respaldan las operaciones de aprovisionamiento de materiales.

En el mercado inmobiliario de Perú, en un informe publicado por la Asociación de Empresas Inmobiliarias (ASEI) destaca el continuo avance del sector en los últimos cinco años. Para finales de 2023, se registró un incremento del 3% en la oferta de viviendas, sumando 861 proyectos disponibles en enero de 2024, con un total de 38,752 unidades en el mercado.

El sector inmobiliario en Perú ha pasado por una fase de adaptación y recuperación en los últimos años, superando retos originados por la pandemia. A pesar de estas dificultades, el sector ha demostrado resiliencia y un crecimiento notable en varias áreas, con un enfoque particular en el mercado residencial y el desarrollo de proyectos mixtos. De acuerdo con información de Construye.pe, en 2024 se destaca que, en cuanto a las viviendas de interés social en el país, un estudio de demanda realizado por el FMV en 26 ciudades, basado en 24,000 encuestas que representan a 3.5 millones de familias, tanto propietarias como no propietarias, ofrece un panorama detallado del mercado.

Según el informe difundido por el portal Construye.pe en 2024, la demanda real de viviendas, es decir, las familias que tienen tanto los recursos económicos como la intención de comprar en los próximos dos años, alcanza los 163,000 hogares. De esta cifra, Lima y Callao concentran el 61%, equivalente a 99,387 hogares, seguidos por la región sur con 28,284 hogares (17%), la región norte con 25,864 hogares (16%), la región centro con 6,247 hogares (4%), y la región oriente con 3,511 hogares (2%). En este escenario, las empresas dedicadas a la construcción de viviendas enfrentan múltiples retos, lo que las impulsa a ser más competitivas para lo cual implementan diversas estrategias para promover sus productos de acuerdo a las nuevas tendencias de la industria de la construcción.

Además, uno de los desafíos que enfrentan los proyectos de viviendas de interés social es la complejidad geográfica que dificulta la implementación de los servicios logísticos, especialmente en las regiones costeras, centrales, del sur y del oriente del país. Según datos recopilados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se ha observado que, durante ciertos períodos del año, las rutas viales destinadas al transporte de carga pesada se tornan extremadamente desafiantes debido a las variaciones climáticas. Estos fenómenos climáticos incluyen precipitaciones intensas que interfieren significativamente con la operación normal del transporte, ocasionando obstrucciones en las vías a causa de deslizamientos de tierra y avalanchas, particularmente en áreas específicas de las rutas terrestres. Los diversos canales de información como TvPerú, 2019 brindan constantemente alertas informativas al sector transporte para prevenir inconvenientes con las conexiones del transporte de carga, tales condiciones adversas afectan la eficiencia y la seguridad del transporte de carga, lo que representa un desafío considerable para la logística y la economía regional. Según el diario Gestión, 2023 menciona nuevos proyectos de interconexión vial que serán relevantes para todos los sectores de la industria entre ellas el sector inmobiliario.

Asimismo, el portal del diario (Gestión, 2022) resalta la demanda de proyectos inmobiliarios para viviendas de interés social en Chiclayo, en la que tienen previsto atender la demanda de 25,864 hogares en los siguientes años. Las zonas en expansión son Pimentel, Ferreñafe, Chacupe, Pomalca y Reque. En cuanto a atención logística para el sector de estudio la problemática de la presente investigación se enfocará en la gestión del transporte para describir su viabilidad y aporte, así como la gestión de proveedores para la adquisición de los materiales y equipos, por otro lado, el servicio al cliente y las exigencias para atenderlos de acuerdo a lo pactados en los contratos, asimismo, la intervención de las políticas fiscales en cuanto al cuidado del medioambiente y la seguridad de los colaboradores las empresas del sector de estudio, siendo este conjunto de actividades que engloban la gestión logística con el fin de dar respuesta a desarrollo económico y social el cual aporta al bienestar de la comunidad.

## 1.2 **Formulación del problema**

### 1.2.1 Problema general

¿Cuál es la relación que existe entre la gestión logística y la competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de vivienda de interés social en Lambayeque, 2024?

### 1.2.2 Problemas específicos

**Problema específico 1:** ¿Cuál es la relación que existe entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?

**Problema específico 2:** ¿Cuál es la relación que existe entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?

**Problema específico 3:** ¿Cuál es la relación que existe entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?

## 1.3 **Objetivos**

### 1.3.1 Objetivo General

Determinar la relación que existe entre la gestión logística y la competitividad en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

### 1.3.2 Objetivos específicos.

**Objetivos específico 1:** Determinar la relación que existe entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

**Objetivos específico 2:** Determinar la relación que existe entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

**Objetivos específico 3:** Determinar la relación que existe entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

#### **1.4 Justificación**

##### 1.4.1 Justificación teórica

Esta investigación ofrece una perspectiva innovadora para examinar los elementos que influyen de manera significativa en la competitividad dentro del sector inmobiliario. Los hallazgos de este estudio tendrán el potencial de enriquecer el conocimiento existente en el campo de la gestión logística del sector inmobiliario, proporcionando información valiosa para la formulación de políticas y prácticas que maximicen la utilización de recursos y promuevan la entrega de bienes y servicios de calidad a costos reducidos. Al abordar estos aspectos, se busca mitigar los problemas asociados con la sobrevaloración de costos en las actividades del sector inmobiliario

##### 1.4.2 Justificación práctica

La investigación se justifica por la creciente relevancia de la gestión logística en el sector de la construcción e inmobiliario, teniendo en cuenta la constante evolución de la economía y la demanda industrial. Se destaca la importancia de la gestión logística para abordar desafíos en la construcción, garantizando el cumplimiento de plazos. Además, se reconoce el papel crucial del sector logístico en proyectos inmobiliarios para asegurar la celeridad en la ejecución. Por otro lado, el crecimiento del sector inmobiliario industrial plantea desafíos que requieren una gestión logística eficiente. En el Perú, la geografía y condiciones climáticas adversas afectan el transporte de carga, subrayando la necesidad de investigar estrategias para mejorar la logística. En resumen, esta investigación busca identificar prácticas y políticas que mejoren la eficiencia y competitividad de este sector.

#### 1.5 Delimitantes de la investigación

##### **1.5.1 Teóricas**

La presente investigación abarca la teoría de la gestión logística aplicada al establecimiento de la mejora en la competitividad de las empresas que realizan proyectos de vivienda interés social.

### **1.5.2 Espacial**

Este estudio abarca un área específica del departamento de Lambayeque, enfocándose en un contexto geográfico concreto que sea relevante para los objetivos y alcance de la investigación. La selección de esta delimitación espacial se realizó con el fin de garantizar la precisión y la pertinencia de los datos recopilados, así como para facilitar la interpretación de los resultados obtenidos.

### **1.5.3 Temporal**

La presente investigación se desarrolla durante el año 2024.

## II. MARCO TEORICO

### 2.1 Antecedentes

#### 2.1.1 Antecedentes internacionales

Pazmiño et al. (2022) en su estudio titulado “Modelo de Costos para la construcción de viviendas unifamiliares, ciudad de Guaranda año 2022” referente a los costos para la construcción. El objetivo de su estudio estuvo orientado a desarrollar un modelo de gestión de costos. Su estudio fue cuantitativo de tipo exploratorio. La recolección de datos fue mediante la guía de entrevista en la cual participaron una población no pirobalística de 100 trabajadores. En sus conclusiones mencionan la importancia de tener claros los conceptos de costos y presupuestos para que las empresas puedan elegir un adecuado método de costeo por lo que la pérdida en los proyectos de construcción está ligados directamente a la administración de los costos.

Santo (2019) en su tesis de investigación titulada “Factores determinantes en la toma de decisiones de financiamiento a largo plazo en el sector de la construcción en la provincia de Cotopaxi”. El objetivo de su estudio fue examinar el estado de las obligaciones mayores a un año. El tipo de estudio fue cuantitativo no experimental, descriptivo correlacional. Para su estudio consideró una población de 62 empresas en actividad del sector construcción los cuales presentaron registros coherentes de información financiera. Concluye su investigación determinando que el financiamiento a largo plazo son los más solicitados por las empresas en estudio.

Troya et al. (2022) en su investigación “Modelos predictivos de sistemas de información en la gestión de abastecimientos del sector ferretero”. El objetivo en su investigación fue de evaluar el modelamiento predictivo de la gestión de abastecimiento en el sector elegido para su estudio. El diseño de su investigación fue de tipo no experimental de corte transversal. La población de estudio estuvo conformada por 1787 empresas retail del sector ferretero. En sus resultados menciona que para determinar la asociación lineal entre "lead time" y "productos rentables", se utilizó el coeficiente de correlación de Pearson. Los resultados mostraron una correlación positiva moderada, con



un coeficiente de 0.60 y un valor p de 0.0000037777, lo que indica una relación directa entre las variables. Con un nivel de confianza del 95% y una varianza de 0.36, se concluye que el "lead time" y los "productos rentables" comparten un 36% de asociaciones en común.

Romero Agila et al. (2021) en su investigación titulada "La Gestión de inventarios en las PYMES del sector de la construcción". Su estudio tuvo como objetivo determinar un modelo de inventarios para el control de materiales de las pymes del sector construcción. La metodología de su estudio fue mixta, la población de su estudio estuvo conformada por 42 empresas pymes. En sus resultados evidenció mediante la investigación realizada que el 59.5% de las pymes objeto de estudio, utilizan la herramienta Excel para registrar los movimientos del inventario y un 16.7% aun realizan sus registros de forma manual. Por lo que concluye proponiendo la elaboración de un diagrama de procesos representado por un modelo determinístico que ayuda a gestionar de manera ordenada la gestión de inventarios de las pymes.

Gallegos et al. (2022) realizó una investigación titulada "Competitividad en las empresas del sector construcción en el cantón Latacunga". El objetivo del estudio fue analizar las diversas perspectivas y enfoques relacionados con la competitividad en el sector de la construcción. La metodología empleada fue cuantitativa, descriptiva y bibliográfica. Para la recolección de datos, se utilizó la técnica de encuesta aplicada a 142 empresas. Los resultados indicaron que los índices de Competitividad Cantonal y Empresarial fueron de 0,7172 y 0,4577, respectivamente. Al promediar estos valores, se obtuvo un índice de competitividad para el sector construcción del cantón Latacunga de 0,59, lo que corresponde a la Etapa II de Competitividad, categorizada como un nivel aceptable-regular de competitividad.

### 2.1.2 Antecedentes nacionales.

Vela Meza (2022) en el estudio "Gestión de Costos y Planificación de Proyectos de Ingeniería y Construcciones Contratistas S.A.C" desarrollado en el año 2022 en la ciudad de Tarapoto. Su objetivo era determinar la relación entre las variables de su investigación. El método que utilizó en su

investigación fue básico, no experimental, transversal y correlacional. En su estudio utilizó una muestra de 40 empleados administrativos. Se utilizó una técnica de encuesta para recolectar datos. Los resultados de su estudio indicaron una relación positiva moderada o significativa entre las variables estudiadas. Sus hallazgos muestran una relación positiva muy fuerte y significativa entre la variable gestión de costos y la variable planificación de proyectos ( $r = 0,917$ ;  $p < 0,05$ ), influyendo la gestión de costos en el 84,17% de la planificación de proyectos de la empresa investigada.

Aliaga Mendoza (2020) en su investigación titulada “Gestión logística de cadenas de suministro de materiales y proyectos de infraestructura inmobiliaria en la empresa constructora Ingeco S.A.C”, desarrollada en Lima en el año 2020. El propósito de su investigación es determinar la relación entre las variables de su estudio. El método utilizado es la deducción. Se trata de un estudio cuantitativo en su enfoque. Tiene correlación a su nivel. Este estudio es transversal. La población era de 40 personas, se realizó un censo increíble, el método fue una encuesta, el instrumento fue un cuestionario. Los resultados descriptivos obtenidos para la variable Gestión logística de la cadena de suministro de materiales (variable 1) fueron calificados por un 37,5% como bajo, un 30% como medio y un 32,5% como alto. Para ello se realizó una prueba de hipótesis, se estableció la hipótesis nula y se aplicó una hipótesis alternativa respecto de la variable y dimensión, así se desarrolló una hipótesis general para ambas variables, resultando un coeficiente Rho de Spearman de hasta 0,536. – correlación positiva moderada y valor  $p = 0,000$ .

Aleman et al. (2021) en su investigación titulada “Gestión de inventario para reducir los costos de inventario en una empresa del sector construcción”. El objetivo de su investigación fue mejorar la gestión de inventarios en una empresa del sector construcción. La metodología aplicada a su estudio fue de enfoque cuantitativo, tipo aplicada de nivel explicativo. La recolección de datos fue de tipo documental en la cual extrajo información de órdenes de compra de la empresa en estudio. En sus conclusiones menciona que de acuerdo a la hipótesis específica 2, se ha concluido que, con la aplicación de la simplificación de procesos de compras para reducir los costos de inventario

del tamaño del lote (Q), se logra disminuir de S/.256.05 a S/192.03, lo cual representa una reducción de hasta el 25% mensual. Por lo que recomendó aplica la simplificación del proceso de compras para evitar sobrecostos, evitando realizar pedidos de manera repetitiva, y poder entregar los pedidos a tiempo.

Rodríguez (2019) en su investigación titulada "Gestión logística y competitividad de las Mypes del sector construcción" su estudio lo realizó en el distrito de San Marcos, provincia de Huari en el año 2019. Su investigación se basó en la manera en la que la gestión logística influye en la competitividad de las mypes del sector de estudio. Su estudio fue de tipo aplicada, explicativo con un diseño no experimental con enfoque mixto. Su población de estudio fueron 27 gerentes de la mypes. Para la toma de datos sus instrumentos fueron validados y utilizo el Alfa de Cronbach en la cual obtuvo una confiabilidad de (0. 996). Respecto a la "Gestión logística", el 74.1% de los encuestados indicó que el seguimiento y la recepción de las compras realizadas no son adecuados. Además, el 77.8% manifestó que los productos recepcionados no cumplen con los requerimientos de la empresa, y el 70.3% señaló que no se realizan proyecciones de demanda para la gestión de inventarios. En cuanto a la "Competitividad de las MYPES", el 62.9% determinó que los costos manejados por la empresa no son apropiados, el 66.7% mencionó que el tipo de organización de la empresa no permite la intervención de los trabajadores en las decisiones empresariales, y el 70.4% indicó que desconocen la estructura del mercado en el que opera la empresa.

Ortega (2022) en su investigación estudió "Calidad y la mejora del índice de satisfacción del cliente en una empresa del sector construcción". El objetivo en la cual se basó su investigación fue de implementar un sistema de gestión de calidad teniendo como guía la norma ISO 9001:2015. Su investigación fue de diseño pre experimental. Su población de estudio estuvo conformada por 540 supervisores relacionados con la entrega de ascensores. En sus conclusiones mencionó que uno de los logros más importantes fue la mejora del servicio al cliente en una empresa del sector construcción tras la implementación del Sistema de Gestión de la Calidad. El índice de

satisfacción del cliente aumentó del 3.17% al 50.26%, mostrando una mejora significativa del 47.09%. Además, el cumplimiento de la fecha de entrega contractual, las características y especificaciones del producto, y el soporte técnico durante la instalación mejoraron en un 61.91%, 49.21% y 49.51% respectivamente.

## **2.2 Bases Teóricas:**

### **2.2.1 Teoría de la Gestión Logística**

(Ballou, 2004, pág. 3) La logística en el campo empresarial ha tomado relevancia puesto que su principal función es la dirección coordinada de actividades que agregan valor a productos y servicios, satisfaciendo al cliente y aumentando la rentabilidad.

“La gestión logística se define como la administración de la cadena de abastecimiento, abarca la adquisición de materias primas hasta la entrega del producto o servicio al consumidor. Su misión es asegurar flujo entregando en el lugar y tiempo acordados” (Mora, 2016, pág.26).

“La logística permite que el producto adquiera su valor cuando el cliente lo reciba en el tiempo y en la forma adecuada al menor coste posible. resolviendo el clásico desajuste en el ciclo productivo entre la producción y el consumo” (Soret, 2010, pág. 14)

### **2.2.2 Teoría de la Competitividad**

“La competitividad empresarial es un concepto dinámico que indica la capacidad de una empresa para obtener y mantener ventajas sobre sus competidores, mediante un desempeño superior en costos, calidad o diferenciación, y depende de la gestión efectiva para alcanzar resultados” (Porter, 2015, pág. 220)

“La competitividad como la capacidad de una organización para dominar su mercado, generar utilidades, promover valores y satisfacer a sus clientes” (Uribe, 2013, pág. 25).

(Bernal & Sierra, 2013, pág. 211) “Afirman que la competitividad es la capacidad de la empresa para gestionar sus recursos de manera eficaz, lo cual es crucial al competir en un mercado exigente y para mantener una ventaja competitiva sostenible”.

## **2.3 Marco conceptual**

### **2.3.1 Gestión logística.**

La gestión logística interviene de manera continua en el mercado puesto que su razón es la de planificar, controlar, distribuir las mercancías desde las grandes industrias para atender las necesidades de los clientes finales (Escudero, 2020). Por otro lado, en términos generales, la gestión logística está en la incesante búsqueda de optimizar todos los recursos que se asignen para hacer eficiente los aspectos relacionados con la cadena de suministro, enlazando a los fabricantes hasta cubrir la demanda de los cliente (Mora García, 2016a). En ese sentido la gestión logística es la responsable de mantener las economías del mercado en constante movimiento, apoyándose de la información en tiempo real para un mejor desempeño de sus procesos. En ese sentido (Liu et al., 2024) menciona que la gestión logística se ha vuelto uno de los pilares fundamentales en la operatividad de las empresas del sector construcción.

La importancia de la gestión logística radica en la capacidad de respuesta a las exigencias del mercado y su principal enfoque es la rentabilidad, la satisfacción del cliente y las ventajas competitivas del sector empresarial (Laura, 2022). En ese contexto la importancia de la gestión logística abarca todos los procesos empresariales con la visión de ser altamente competitivos en el mercado. Por otro lado la importancia de la gestión logística radica en la integración de todas las unidades de negocio de las empresas, en ese sentido, (Kovaleva, 2022) menciona que muchos economistas consideran a la gestión logística como el funcionamiento eficaz de todos los procesos asociados a la operatividad de una empresa en cuanto a su desempeño productivo.

## Dimensiones

Las dimensiones de estudio de la gestión logística relacionadas de la investigación son las siguientes:

- **Abastecimiento**

“Es la capacidad de gestionar de manera adecuada la gestión de compras implementando procedimientos e instructivos que ayuden a controlar la adquisición de bienes y servicios para un desempeño óptimo de los proyectos considerando la eficiencia en los costos y el flujo continuo de los materiales (Mora, 2016, pág. 56)

- **Almacenamiento**

“El almacenamiento se refiere a la función dentro de la gestión logística que se encarga de la gestión de pedidos, la recepción, entrega, resguardo y control de inventarios de materias primas, productos en proceso y productos terminados” (Mora, 2016. pág. 29)

- **Transporte**

“El transporte ocupa todas las actividades directas e indirecta para la colocación de las mercancías al cliente final, en ese contexto se relaciona con los costos operativos desde el momento de la activación de los servicios” (Mora, 2016. pág. 139)

### 2.3.2 Competitividad

La competitividad o ventaja competitiva es un concepto que lo estableció Michael Porter en 1980 y se refiere a una particularidad única y que se mantiene en el tiempo que no posee cualquier otra empresa que compita en el mismo mercado. Esta ventaja le brinda un posicionamiento favorable al ser única. Para esto cabe detallar que entre las características esgrimidas por Porter están las siguientes:

- Debe ser única: Esta particularidad está relacionada al hecho que no puede existir otra organización empresarial que posea algo similar a lo que la empresa ofrece en el mercado. En ese sentido Porter nos detalla que

los factores de innovación y creatividad son el medio por el cual las empresas logran un desempeño distinto.

- No puede ser sencilla de imitar: Otro aporte de Porter es que la ventaja que se posee no debe ser imitable por otra empresa a corto plazo.
- Debe ser sostenible en el tiempo: Esta característica busca que la ventaja competitiva se mantenga por un largo tiempo.

#### Dimensiones

- **Diferenciación**

“La diferenciación en competitividad es la capacidad de una empresa para destacar frente a sus competidores mediante características únicas en sus productos o servicios, lo que le permite atraer y retener clientes al ofrecer valor agregado distintivo” (Porter, 2008, pág. 11)

- **Liderazgo en costos**

“El liderazgo de costos en competitividad es la capacidad de una empresa para convertirse en el productor de menor costo en su industria, permitiéndole ofrecer precios más bajos y obtener mayores márgenes de beneficio, superando así a sus competidores” (Porter, 2008, pág. 3)

- **Innovación**

“La innovación en competitividad empresarial es la capacidad de una empresa para desarrollar y aplicar nuevas ideas, productos o procesos, que le permitan mejorar su desempeño, diferenciarse en el mercado y mantener una ventaja competitiva sostenible frente a sus rivales” (Porter, 2008, pág. 11)



## 2.4 Definición de términos básicos

### 2.4.1 Proveedores

Los proveedores desempeñan un papel de suma importancia en la gestión empresarial, ya que su capacidad para entregar productos o servicios de manera oportuna y satisfactoria, como socios estratégicos sirven de soporte a la eficiencia operativa y la calidad del producto final, impactando de manera principal en la satisfacción de las exigencias del usuario final. En ese contexto, la selección y la adecuada gestión de los proveedores forman parte de la estrategia comercial de cualquier organización.

### 2.4.2 Comprador

Un comprador es una persona o entidad que adquiere bienes o servicios a cambio de un pago o contraprestación. El comprador es el actor principal en una transacción comercial, ya que es quien realiza la compra y asume la responsabilidad de pagar por los productos o servicios recibidos.

### 2.4.3 Transporte

El transporte es el proceso o actividad de mover personas, bienes o información de un lugar a otro. Esta acción puede involucrar una variedad de medios, como vehículos terrestres, marítimos, aéreos o ferroviarios, así como tecnologías de comunicación para transferir información de forma remota. Por otro lado, el transporte está ligado al crecimiento de la sociedad y la economía global, porque facilita el comercio, el turismo, el acceso a recursos, la distribución de bienes y servicios, la movilidad de las personas y la integración de regiones geográficas distantes.

### 2.4.4 Gestión de rutas

La gestión de rutas es el proceso de planificación, optimización y control de los trayectos que deben seguirse para transportar bienes o personas desde un punto de origen hasta su destino final de la manera más eficiente posible. Este proceso implica la selección de rutas óptimas, la asignación de recursos

adecuados y la coordinación de actividades para garantizar la entrega o el transporte en tiempo y forma.

#### 2.4.5 Clientes

Los clientes son quienes adquieren bienes o servicios ofrecidos por proveedores en una transacción comercial, desempeñando un papel crucial en la generación de demanda y en el éxito de las empresas.

#### 2.4.6 Flete

El flete es el costo asociado al transporte de bienes o mercancías de un lugar a otro, ya sea por vía terrestre, marítima, aérea o ferroviaria. Este costo puede variar según diversos factores como la distancia, el tipo de carga, el medio de transporte utilizado y otros gastos asociados. El flete puede calcularse de varias maneras, desde tarifas fijas por unidad de peso o volumen hasta tarifas variables basadas en la distancia, la urgencia del envío y otros factores.

#### 2.4.7 Guías de remisión

Una guía de remisión es un documento utilizado en el transporte de mercancías para registrar y acompañar el envío de mercancías utilizando cualquier modo de transporte, este documento acompaña la carga hasta su destino final. Contiene información detallada sobre la mercancía transportada, incluyendo cantidad, descripción, valor y datos del remitente y destinatario. Además de servir como registro de la transacción, la guía de remisión facilita el control aduanero y tributario, así como la prevención de problemas legales relacionados con el transporte de los bienes.

#### 2.4.8 Materiales de construcción

Los materiales de construcción son componentes esenciales utilizados en la creación, renovación y reparación de estructuras y edificaciones. Pueden ser naturales o manufacturados, y abarcan una amplia gama de sustancias, desde la madera y la piedra hasta el cemento y el acero. Estos materiales se clasifican según sus propiedades y usos, como estructurales, de acabado o aislantes. La elección adecuada de materiales de construcción es crucial para

garantizar la calidad, durabilidad y seguridad de las construcciones, además de influir en aspectos como la eficiencia energética y el impacto ambiental.

#### 2.4.9 Tiempos de entrega

Los tiempos para la entrega de mercancías en logística se refieren al período de tiempo requerido para que un producto, mercancía o servicio sea entregado en los tiempos pactados. Estos tiempos son críticos en la cadena de suministro, ya que impactan directamente en las operaciones planificadas por los clientes, por otro lado, impactan en la operatividad eficiente y la competitividad de una empresa. Los tiempos de entrega pueden variar según diversas consideraciones, como son las distancias entre el almacén del expedidor hasta el almacén del cliente destino, el medio de transporte utilizado, la disponibilidad de inventario, la eficiencia del proceso de embalaje y manipulación, así como las condiciones logísticas y climáticas. La gestión efectiva de los tiempos de entrega implica una planificación cuidadosa, una coordinación eficiente y el uso de tecnologías y herramientas de seguimiento para garantizar que los productos sean entregados oportunamente y en condiciones óptimas.

#### 2.4.10 Planificación de materiales

Planificar implica que los clientes internos y externos estén sincronizados con los proyectos en ejecución puesto que tengan presente los tiempos de entrega de cada fase de los proyectos, en ese sentido la gestión logística interviene en el cumplimiento de la entrega de los materiales solicitados, en ese sentido (Solis Ferrer & Cortez Fajardo, 2020) conceptualizaron que planificar tiene dos propósitos los cuales son de proteger y aumentar el ingreso brindando un servicio de calidad. Por otro lado, (Dombi, 2021) menciona que la planificación en el sector construcción tiene el objetivo de distribuir equilibradamente los recursos sin impactar las condiciones medioambientales.

#### 2.4.11 Vivienda de interés social

La vivienda social es la construcción de viviendas para personas o familias de bajos ingresos y brindarles opciones de vivienda asequibles y adecuadas. Estos edificios reciben apoyo financiero del gobierno u organizaciones privadas para garantizar que las personas con recursos limitados tengan acceso a una vivienda de calidad. Se caracterizan por cumplir altos estándares de desempeño y estar ubicados económicamente en regiones con fácil acceso a servicios y transporte público, trabajando para mejorar las condiciones de vida de comunidades desfavorecidas y promoviendo la cohesión social (Pinto, 2006). Por otro lado, (Radzimski, 2023) refiere que las viviendas de interés social para personas de bajos recursos pueden mejorar sus condiciones con la aplicación de políticas que apoyen el desarrollo de este sector.

#### 2.4.12 Gestor logístico

Un gestor logístico es un profesional altamente capacitado que lidera y coordina las operaciones relacionadas con la gestión operativa para la administración de la cadena de suministro dentro de una empresa u organización. Tiene como función asegurar que los productos o servicios fluyan de manera eficiente y efectiva desde su origen hasta su destino final, cumpliendo con los requisitos de calidad, tiempo y costo establecidos. Para lograrlo, el gestor logístico planifica y supervisa actividades como el almacenamiento, transporte, distribución y gestión de inventarios, mientras colabora estrechamente con proveedores, transportistas y otras partes involucradas en la cadena de suministro. Además, analiza constantemente los procesos logísticos para identificar oportunidades de mejora y optimización, con la finalidad de aumentar los niveles de eficiencia operacional y satisfacer los requerimientos primordiales del cliente.

En relación a los componentes categóricos de la gestión logística se tiene: (1) Planificación de materiales: tomando en consideración los diversos materiales que se requieren para construir las viviendas de interés social, (2) costos del transporte: considerando el correcto aprovisionamiento de materiales

entregados a tiempo para la ejecución de los proyectos de viviendas de interés social (3): Gestión de compras: en la cual intervienen los socios estratégicos como son los proveedores de materiales y los transportistas.

En relación a los componentes categóricos del desarrollo económico se tiene: (1): Política fiscal: considerando las políticas asociadas a las exigencias normativas asociados a los proyectos de interés social. (2) Economía social: considerando el grupo social afectado en la presente investigación y las exigencias para el acceso a los módulos de viviendas.

### III. HIPOTESÍS Y VARIABLES

#### 3.1 Hipótesis general y específicas

##### **Hipótesis General:**

Existe relación entre la gestión logística y la competitividad en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

##### **Hipótesis específicas:**

**Hipótesis específica 1:** Existe relación entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

**Hipótesis específica 2:** Existe relación entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

**Hipótesis específica 3:** Existe relación entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

#### 3.2 Operalización de variables

##### **Definición conceptual de variables y operacionalización de variables**

Variable 1: Gestión logística, La gestión logística abarca la organización, desarrollo y monitoreo eficiente del movimiento constante de la producción y servicios diversos desde el punto de origen hasta el local del cliente. Su propósito es cumplir con las expectativas del cliente de manera eficiente y económica, maximizando el uso de recursos y minimizando costos. Esto incluye tareas como la gestión de almacenes, transporte, control de inventarios y la coordinación entre proveedores y distribuidores, garantizando una operación eficaz y sin interrupciones a lo largo de toda la cadena de suministro.

Para la operacionalización de la variable gestión logística se esta agregando las dimensiones de abastecimiento, almacenamiento y transporte las cuales se

medirán a través de un cuestionario con puntuación en la escala de Likert el cual fue debidamente revisado por juicio de expertos.

Variable 2: Competitividad, Es la habilidad de una empresa para proporcionar productos o servicios con mayor eficacia que sus rivales, logrando así una ventaja en el mercado. Esto implica una combinación de factores como innovación, eficiencia operativa, calidad y adaptabilidad. Una empresa competitiva puede atraer y retener clientes, optimizar sus procesos internos y responder rápidamente a las demandas del mercado, asegurando su éxito y sostenibilidad a largo plazo.

Para la operacionalización de la variable competitividad se ha tomado las dimensiones de diferenciación, liderazgo de costos e innovación transporte las cuales se medirán a través de un cuestionario con puntuación en la escala de Likert el cual fue debidamente revisado por juicio de expertos.

La matriz de operacionalización de variables esta en el anexo 2 de la presente investigación.



## IV. METODOLOGÍA DEL PROYECTO

### 4.1 Tipo y diseño de investigación

#### Tipo de Investigación

El tipo de investigación utilizado en este estudio es aplicada, con un ~~de~~ enfoque cuantitativo ya que los datos que se obtuvieron fueron medidos para poder conocer la influencia de la gestión logística y la competitividad de las empresas que realizan proyectos de vivienda de interés social en la región Lambayeque 2024.

#### Diseño de Investigación

El diseño de la investigación utilizada fue no experimental, de corte transversal y de un enfoque correlacional. Se analizó el nivel de correlación entre las variables de estudio.

### 4.2 Método de investigación

Para analizar los problemas planteados, se utilizó el método hipotético-deductivo, de esa manera se verifica si los datos recolectados apoyan o refutan las hipótesis formuladas.

### 4.3 Población y muestra

La población de esta investigación está compuesta por 13 empresas del sector inmobiliario que estén ejecutando proyectos de vivienda social en Lambayeque en el año 2024, en las cuales se realizaron 65 encuestas a los colaboradores.

#### Criterios de inclusión y exclusión

- La población que participara en la encuesta son personal activo del sector inmobiliario del lugar de estudio.
- No se consideran dentro de la población y la muestra colaboradores de otro sector o rubro.
- La muestra será no aleatoria y coincide con la población.

#### 4.4 Lugar de estudio

El lugar de estudio está comprendido dentro del departamento de Lambayeque en la cual el estudio se enfocó en 13 empresas del sector inmobiliario.

#### 4.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica de recolección de datos fue la encuesta y el instrumento para analizar los datos de correlación fue el cuestionario.

**Tabla 1**

*Instrumento de recolección de datos*

Variable de estudio	Técnica	Instrumento de medición
Gestión logística	Encuesta	Cuestionario
Competitividad empresarial	Encuesta	Cuestionario

En tal sentido cada variable se evalúa a través de un conjunto de preguntas que permiten obtener y consolidar información. En este caso, las preguntas son cerradas con alternativas fijas, ofreciendo cinco posibles respuestas para que el entrevistado elija. Estas alternativas politómicas son: Siempre (5), Casi siempre (4), A veces (3), Casi nunca (2), Nunca (1). El instrumento está constituido de 20 preguntas de las cuales 10 preguntas están enfocadas a la variable gestión logística y 10 preguntas para la variable competitividad empresarial.

**Tabla 2**

*Denominación de la escala de Likert.*

Denominación	Escala	Puntuación
Nunca	N	1
Casi Nunca	CN	2
A veces	AV	3

Casi siempre	CS	4
Siempre	S	5

### Validez

Según Ríos (2017), un instrumento de medición debe poseer validez adecuada. En este contexto, Hernández et al. (2018) establecen que los instrumentos deben someterse a una evaluación por juicio de expertos para su validación, con el fin de respaldar y fortalecer la fiabilidad del instrumento utilizado en la medición de las variables. Por consiguiente, los instrumentos de este estudio serán validados por tres expertos en la especialidad, designados por la universidad, quienes evaluarán su pertinencia, relevancia y claridad para su aplicación.

### Tabla 3

#### *Validación del instrumento de medición por expertos*

N/O	Experto	Especialidad	Resultados
1	Mg Dennis Montoya Montoya	Ing. Industrial	Aceptable
2	Ing. Víctor Antonio Torres Vásquez	Ing. Eléctrico	Aceptable
3	Luis Antonio Cassiano Salas	Contador Público	Aceptable

### Confiabilidad

El alfa de Cronbach se aplica a un instrumento de medición para evaluar su consistencia interna, asegurando que los ítems que componen la escala producen resultados coherentes entre sí. Un coeficiente alfa alto indica una alta fiabilidad, reduciendo el error aleatorio y mejorando la precisión de las mediciones. Además, esta técnica ayuda a identificar ítems problemáticos, contribuyendo a la validez del instrumento. Es ampliamente utilizado y reconocido en la comunidad científica, lo que facilita la comparación y replicación de estudios. Valores de alfa por encima de 0.7 se consideran aceptables, siendo crucial para la validez y precisión de las conclusiones del estudio.

**Tabla 4***Prueba de confiabilidad de la gestión logística*

Alfa de Cronbach	N elementos
,923	10

El resultado para la variable gestión logística es de ,923 por lo que es un resultado excelente para la medición de los datos.

**Tabla 5***Prueba de confiabilidad de competitividad empresarial*

Alfa de Cronbach	N elementos
,873	10

El resultado para la variable competitividad empresarial es de ,873 por lo que es un resultado bueno para la medición de los datos

**Tabla 6***Rangos de alfa de Cronbach*

VALOR	NIVEL
<0,5	Inaceptable
0,5 a 0,6	Pobre
0,6 a 0,7	Cuestionable
0,7 a 0,8	Aceptable
0,8 a 0,9	Bueno
>0,9	Excelente

#### 4.6 Procesamiento de datos

El análisis de los datos será a través del SPSS versión 26 o una versión superior, después de haber realizado las pruebas de normalidad se determinará que indicadores se utilizarán para medir la relación.

#### 4.7 Aspectos éticos de la investigación

La presente investigación se llevará a cabo bajo estrictos principios éticos para asegurar el respeto y protección de los derechos de todos los participantes. Los siguientes lineamientos guiarán el desarrollo del estudio, considerando el consentimiento informado, el respeto a derechos de autor, la confidencialidad y anonimato de los participantes en el proceso de recolección de los datos.

## V. RESULTADOS

### 5.1 Resultados descriptivos.

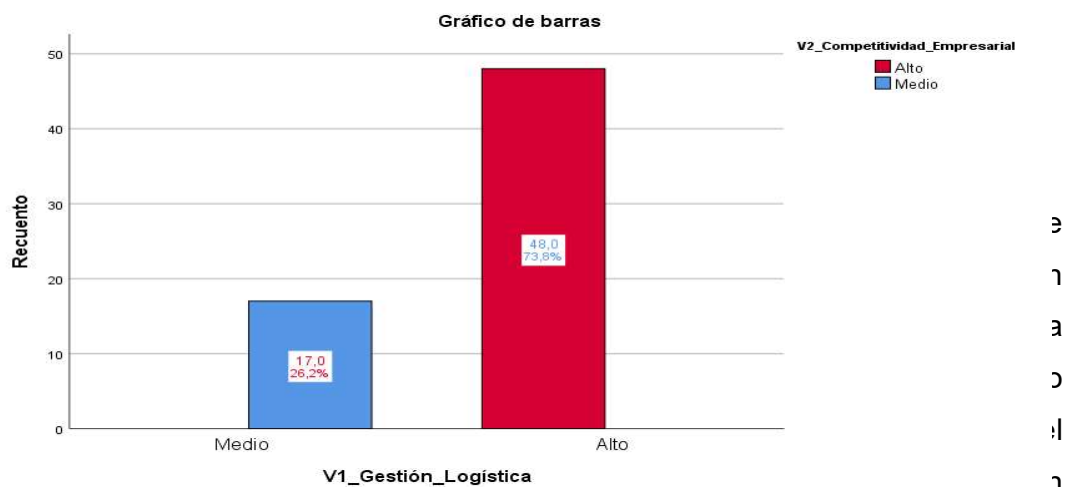
**Tabla 7**

*Tabla cruzada de gestión logística y competitividad empresarial*

			Competitividad empresarial			
			Bajo	Medio	Alto	Total
Gestión logística	Bajo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	Medio	Recuento	0	17	0	17
		% del total	0.0%	26.2%	0.0%	26.2%
	Alto	Recuento	0	0	48	48
		% del total	0.0%	0.0%	73.8%	73.8%
Total		Recuento	0	17	48	65
		% del total	0.0%	26.2%	73.8%	100.00%

**Figura 1**

*Frecuencias de las variables gestión logística y competitividad empresarial*



que la gestión logística es media y por lo tanto este grupo encuestado percibe la competitividad de la empresa en la cual laboran como media. Es crucial, que las empresas inviertan en optimizar sus procesos logísticos, ya que esto no solo

mejora la operatividad interna, sino que también tiene un impacto significativo en su desempeño competitivo.

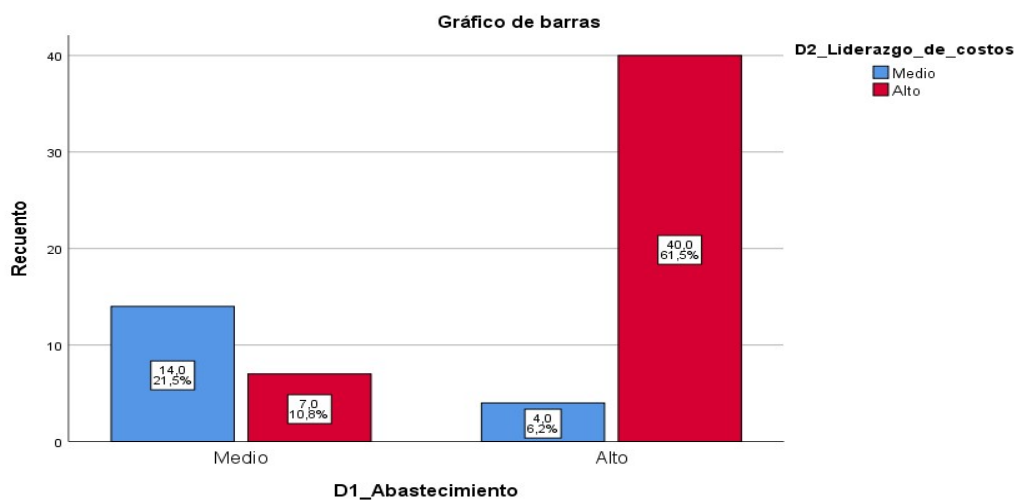
**Tabla 8**

*Tabla cruzada de abastecimiento y liderazgo de costos*

			Liderazgo en costos			Total
			Bajo	Medio	Alto	
Abastecimiento	Bajo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	Medio	Recuento	0	14	7	21
		% del total	0.0%	21.5%	10.8%	32.3%
	Alto	Recuento	0	4	40	44
		% del total	0.0%	6.2%	61.5%	67.7%
Total		Recuento	0	18	48	65
		% del total	0.00%	27.70%	72.30%	100.00%

**Figura 2**

*Frecuencias de Abastecimiento y liderazgo en costos*



De la tabla 8 y figura 2, los resultados muestran que la mayoría de los encuestados (61.5%) perciben un alto nivel de abastecimiento por lo que está vinculado a una mayor competitividad empresarial. Esto sugiere que las empresas que tienen un sistema de abastecimiento eficiente y bien

gestionado, tienden a tener un liderazgo de costos con un alto con nivel más en el mercado. Por otro lado, el 21.5% que opinan que el nivel de abastecimiento es medio también proporciona información valiosa. Aunque este grupo es menor, su percepción indica que hay margen para mejorar en términos de abastecimiento para aquellas empresas que buscan incrementar su competitividad.

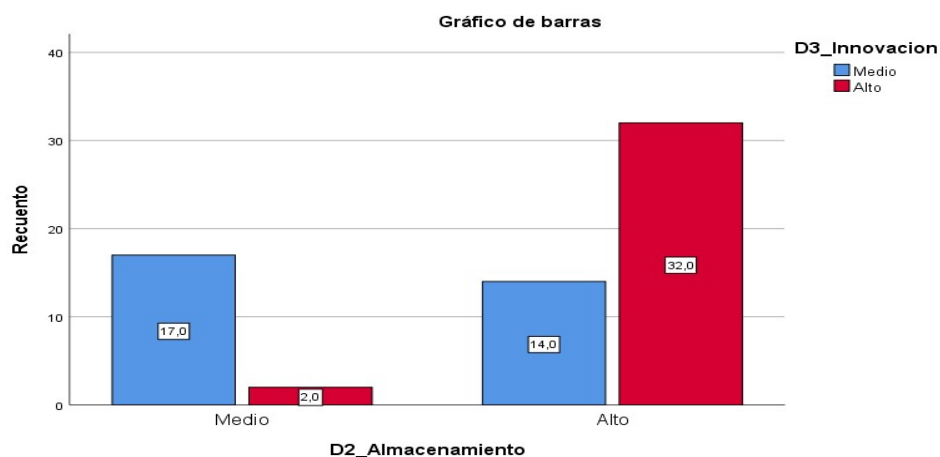
**Tabla 9**

*Tabla cruzada de almacenamiento e innovación*

			Innovación			Total
			Bajo	Medio	Alto	
Almacenamiento	Bajo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	Medio	Recuento	0	17	2	19
		% del total	0.0%	26.2%	3.1%	29.2%
	Alto	Recuento	0	14	32	46
		% del total	0.0%	21.5%	49.2%	70.8%
Total		Recuento	0	31	34	65
		% del total	0.00%	47.70%	52.30%	100.00%

**Figura 3**

*Frecuencia de almacenamiento e innovación*



De la tabla 9 y figura 3, los resultados sugieren que 49.2% de los encuestados perciben un alto nivel relacionado al almacenamiento por lo que la innovación también es alta, en ese sentido, los esfuerzos de innovación empresarial en el



contexto del almacenamiento tienen repercusiones importantes en la eficiencia operativa de las empresas del sector de estudio. Por otra parte, el 26.2% de los encuestados opinan que el nivel de almacenamiento es medio ya que perciben que no hay un enfoque de innovación permanente para alcanzar un alto grado de eficiencia operativa.

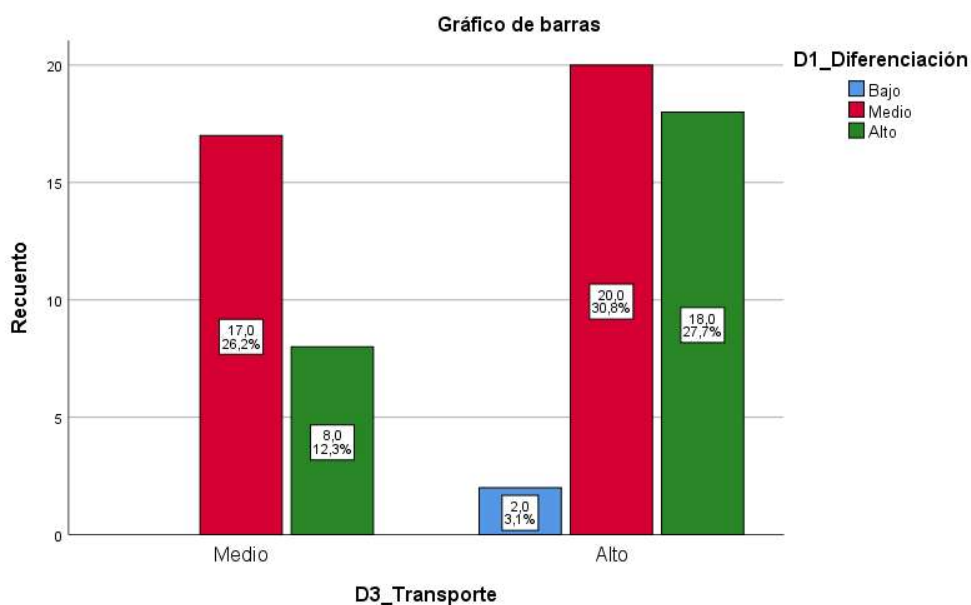
**Tabla 10**

*Tabla cruzada de transporte y diferenciación*

		Diferenciación				
			Bajo	Medio	Alto	Total
Transporte	Bajo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	Medio	Recuento	0	17	8	25
		% del total	0.0%	26.2%	12.3%	38.5%
	Alto	Recuento	2	20	18	40
		% del total	3.1%	30.8%	27.7%	61.5%
Total	Recuento	2	37	26	65	
	% del total	3.10%	56.90%	40.00%	100.00%	

**Figura 4**

*Frecuencia de transporte y diferenciación*



De la tabla 10 y figura 4, los resultados sugieren que el 27.7% de los encuestados sugieren que el transporte tiene un nivel alto por lo que la diferenciación también es alta, en ese contexto la diferenciación amerita estrategias en cuanto a priorizar los tiempos de entregas para la continuidad operativa. Por otra parte, el 26.2% de los encuestados coinciden que el transporte es medio al igual que la diferenciación, en ese contexto, una adecuada estrategia de diferenciación enfocado al cumplimiento de los tiempos de entrega, agregaría una percepción de nivel alto con respecto a la operatividad de la empresa en cuanto al transporte y la diferenciación.

## 5.2 Resultados inferenciales

### Prueba de normalidad

En este caso, se utiliza la prueba de Kolmogorov-Smirnov debido a que se han procesado 65 datos.

**Tabla 11**

*Prueba de normalidad*

	Kolmogorov-Smirnov		
	Estadígrafo	gl	Sig.
Gestión logística	,133	65	,006
Competitividad empresarial	,153	65	,001

### Contrastación de hipótesis

Para la validación de las hipótesis planteadas en el presente estudio, se consideran los siguientes criterios:

- Si  $p > 0.05$  se acepta la hipótesis nula ( $H_0$ ).
- Si  $p < 0.05$ , se acepta la hipótesis alternativa ( $H_a$ )

### Hipótesis general

- Ho No existe relación entre la gestión logística y competitividad en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024
- Ha Existe relación entre la gestión logística y competitividad en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

**Tabla 12**

*Correlación de la gestión logística y la competitividad empresarial*

			Gestión logística	Competitividad empresarial
Rho de Spearman	Gestión logística	Coefficiente de correlación	1,000	,974
		Sig. (bilateral)		,000
		N	65	65
	Competitividad empresarial	Coefficiente de correlación	,974	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	65	65

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

Los resultados de la tabla 12, muestra una correlación de 0,974 lo que significa una correlación positiva muy alta entre las dos variables de estudio, así mismo, la significancia bilateral de 0,000, de acuerdo a lo obtenido, se rechazó la hipótesis nula y se consideró válida la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que: Existe relación entre la gestión logística y competitividad en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

### Hipótesis específica 1

Ho: No Existe relación entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

Ha: Existe relación entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

**Tabla 13**

*Correlación de abastamiento y liderazgo de costos*

			Abastecimiento	Liderazgo de costos
Rho de Spearman	Abastecimiento	Coefficiente de correlación	1,000	,708
		Sig. (bilateral)		,000
		N	65	65
	Liderazgo de costos	Coefficiente de correlación	,708	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	65	65

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

En la tabla 13 se muestra el resultado de correlación de 0,708, por lo que según el coeficiente de correlación de Rho de Spearman existe una correlación al entre el abastecimiento y liderazgo de costos. Por otra parte, el nivel de significancia bilateral obtenido fue de 0,000. En ese sentido se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que: Existe relación que existe entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

### **Hipótesis específica 2**

Ho: No existe relación entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

Ha: Existe relación entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

**Tabla 14***Correlación de almacenamiento e innovación*

			Almacenamiento	Innovación
Rho de Spearman	Almacenamiento	Coefficiente de correlación	1,000	,759
		Sig. (bilateral)		,000
		N	65	65
	Innovación	Coefficiente de correlación	,759	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	65	65

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

De acuerdo a los resultados obtenidos en la tabla 14 la correlación entre almacenamiento e innovación es de 0,759, por lo tanto, según el coeficiente de Rho de Spearman es positiva alta. Por otro lado, el nivel de significancia es 0,00, en ese sentido, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que: Existe relación que existe entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

### **Hipótesis específica 3**

Ho: No existe relación entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

Ha: Existe relación entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.

**Tabla 15***Correlación de transporte y diferenciación*

			Transporte	Diferenciación
Rho de Spearman	Transporte	Coeficiente de correlación	1,000	,421
		Sig. (bilateral)		,000
		N	65	65
	Diferenciación	Coeficiente de correlación	,421	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	65	65

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

En la tabla 15 los resultados obtenidos fueron de 0,421 según el coeficiente de correlación de Rho de Spearman hay una correlación positiva moderada. Por otro lado, el nivel de significancia fue de 0,000, en ese sentido se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que: Existe relación que existe entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024

## VI. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En la presente investigación, se describen los logros alcanzados en relación con los objetivos planteados. Los resultados se comparan con estudios anteriores mediante análisis descriptivos e inferenciales, lo que facilita la comprensión de la relación entre las variables y la validación de las hipótesis. Esta comparación proporciona una base sólida para evaluar la consistencia y relevancia de los hallazgos.

Respecto al objetivo específico 1 se logró determinar la relación entre el abastecimiento y liderazgo de costos, de los resultados descriptivos encontrados se muestra que la mayoría de los encuestados (61.5%) perciben que un alto nivel de abastecimiento por lo que está vinculado a una mayor competitividad empresarial. Esto sugiere que las empresas que tienen un sistema de abastecimiento eficiente y bien gestionado tienden a ser más competitivas en el mercado a través de un liderazgo de costos. Por otro lado, el 21.5% que opinan que el nivel de abastecimiento es medio también proporciona información valiosa. Aunque este grupo es menor, su percepción indica que hay margen para mejorar en términos de abastecimiento para aquellas empresas que buscan incrementar su competitividad. En los resultados inferenciales se obtuvo que hay una correlación de 0,708, por lo que según el coeficiente de correlación de Rho de Spearman existe una correlación al entre el abastecimiento y liderazgo de costos. Por otra parte, el nivel de significancia bilateral obtenido fue de 0,000. En ese sentido se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que: Existe relación entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024. En ese sentido, se realiza la discusión de los resultados con la investigación realizada por Aliaga (2020) en sus resultados inferenciales obtuvo que hay una correlación positiva moderada de 0,536 entre sus variables de estudio, con una significancia de 0,000. En ese contexto, la importancia del abastecimiento para obras del sector construcción del rubro inmobiliario está relacionado con el manejo de liderazgo de costos por lo que una adecuada gestión eleva los niveles de competitividad de las empresas del sector de estudio. Por otro lado, profundizar en el estudio del abastecimiento

relacionados con los costos sirven de base para aplicar al sector construcción teniendo en cuenta el contexto del estudio que se plantea en esta investigación.

En la presente investigación al determinar la relación entre el almacenamiento y la innovación, se pudo evidenciar que; existe una correlación de 0,759, por lo tanto, según el coeficiente de Rho de Spearman es positiva alta además el nivel de significancia es 0,00. Esto sugiere que los esfuerzos de innovación empresarial en el contexto del almacenamiento tienen repercusiones importantes en la eficiencia operativa de las empresas del sector de estudio. Frente a lo mencionado se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis de investigación, donde refiere que existe relación entre gestión logística y competitividad en las empresas que desarrollan proyectos de interés social en Lambayeque en el 2024. Estos resultados son corroborados con la investigación realizada por Aleman et al. (2021) cuyo objetivo del estudio fue mejorar la gestión de inventarios en una empresa del sector construcción. En tal sentido la importancia del almacenamiento para obras del sector construcción del rubro inmobiliario está relacionado con la capacidad que tienen las empresas para innovar lo cual puede simplificar sus procesos logísticos obteniendo a una reducción en sus costos.

En relación al objetivo específico 3 los resultados descriptivos indican que el 27.7% de los encuestados sugieren que el transporte tiene un nivel alto por lo que la diferenciación también es alta, en ese contexto la diferenciación amerita estrategias en cuanto a priorizar los tiempos de entregas para la continuidad operativa. Por otra parte, el 26.2% de los encuestados coinciden que el transporte es medio al igual que la diferenciación, en ese contexto, una adecuada estrategia de diferenciación enfocado al cumplimiento de los tiempos de entrega, agregaría una percepción de nivel alto con respecto a la operatividad de la empresa en cuanto al transporte y la diferenciación. En cuanto a los resultados inferenciales se obtuvo que hay una correlación de 0,421 según el coeficiente de correlación de Rho de Spearman hay es una correlación positiva moderada. Por otro lado, el nivel de significancia fue de 0,000, en ese sentido se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que:



Existe relación entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024. Para la discusión de los resultados se realiza la contrastación con lo investigado por Gallegos et al. (2022) El objetivo del estudio fue analizar las diversas perspectivas y enfoques relacionados con la competitividad en el sector de la construcción. La metodología empleada fue cuantitativa, descriptiva y bibliográfica. Para la recolección de datos, se utilizó la técnica de encuesta aplicada a 142 empresas. Los resultados indicaron que los índices de Competitividad Cantonal y Empresarial fueron de 0,7172 y 0,4577, respectivamente. Al promediar estos valores, se obtuvo un índice de competitividad para el sector construcción del cantón Latacunga de 0,59, lo que corresponde a la Etapa II de Competitividad, categorizada como un nivel aceptable-regular de competitividad. En ese sentido hay una similitud en los resultados de Gallegos et al. (2022).

Por lo tanto, en los resultados logrados para el objetivo general, se logró determinar la relación entre la gestión logística y la competitividad empresarial en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024. En relación a los resultados descriptivos encontrados, donde el 73.8% de los encuestados evaluaron la gestión logística de la empresa en la cual trabajan como alta, por lo que este alto nivel de la gestión logística está asociada alta competitividad empresarial en el mercado inmobiliario, por otro parte el 26.2% de los encuestados mencionaron que la gestión logística es media y por lo tanto este grupo encuestado percibe la competitividad de la empresa en la cual laboran como media. Al considerar los resultados del análisis inferencial se obtuvo que hay una correlación de 0,974 lo que significa una correlación positiva muy alta entre las dos variables de estudio, así mismo, la significancia bilateral de 0.000, por lo que se rechazó la hipótesis nula y se consideró válida la hipótesis del investigador, por lo que se deduce que: Existe relación entre la gestión logística y la competitividad empresarial en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024. En ese sentido se realiza la discusión de los resultados con la investigación de Rodríguez (2019) en su estudio relacionado a la gestión logística y

competitividad de las mypes del sector construcción, sus resultados obtenidos fueron de 0,806 con un nivel de significancia de 0,000, determinó que hay una correlación positiva alta en sus variables de estudio. En ese sentido, el investigador coincide con los hallazgos obtenidos por Rodríguez (2019) por lo tanto, se deduce que una buena gestión logística repercute en la competitividad de las empresas del sector de estudio.

## VII. CONCLUSIONES

En el presente trabajo de investigación titulado “Gestión logística y competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de vivienda de interés social en Lambayeque 2024 se llegó a las siguientes conclusiones:

Se ha encontrado una relación significativa entre el abastecimiento y el liderazgo de costos en empresas de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024. Un 61.5% de los encuestados percibió que un alto nivel de abastecimiento está vinculado a mayor competitividad empresarial. El análisis inferencial muestra una correlación positiva moderada (0.708) con una significancia de 0.000, confirmando la hipótesis del investigador. Una gestión adecuada del abastecimiento es clave para aumentar la competitividad en el sector inmobiliario.

Se determinó en la presente investigación una relación entre el almacenamiento y la innovación. El 49.2% de los encuestados perciben que un alto nivel de almacenamiento está asociado a una alta innovación, impactando positivamente la eficiencia operativa. El 26.2% lo considera medio, indicando falta de innovación constante. El análisis inferencial muestra una correlación alta (0.759) con significancia de 0.000, confirmando la hipótesis del investigador. Esto sugiere que los esfuerzos de innovación empresarial en el contexto del almacenamiento tienen repercusiones importantes en la eficiencia operativa de las empresas del sector de estudio.

Asimismo, el estudio en empresas de vivienda social en Lambayeque reveló que un 27.7% considera el transporte como alto, indicando una diferenciación significativa. Estrategias enfocadas en los tiempos de entrega son cruciales. Además, un 26.2% percibe el transporte como medio, requiriendo estrategias específicas para mejorar la percepción operativa. Los análisis inferenciales muestran una correlación positiva moderada (0.421) entre transporte y diferenciación, con significancia estadística ( $p=0.000$ ), respaldando la relación identificada. Se confirmó la importancia de estas variables para la competitividad en el sector de construcción.

Finalmente se determinó que existe una relación significativa y positiva entre la gestión logística y la competitividad empresarial en las empresas de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024. El 73.8% de los encuestados señalaron la gestión logística de su empresa como alta, lo que se asocia con una alta competitividad. El análisis inferencial evidenció una correlación muy alta (0.974) con significancia bilateral de 0.000, confirmando la hipótesis del investigador. Esto sugiere que un alto nivel de la gestión logística está asociada a una alta competitividad empresarial en el mercado inmobiliario.

## VIII. RECOMENDACIONES

Respecto a la gestión logística y competitividad se recomienda priorizar y fortalecer la gestión logística como un componente crucial para mejorar la competitividad empresarial, asimismo, se recomienda revisar permanentemente los procesos operativos asociadas a la gestión logística, esto permitirá una mayor competitividad de las empresas del sector de estudio.

En relación al abastecimiento y liderazgo de costos se recomienda implementar políticas de almacenamiento ya que su adecuado manejo permite que las mercancías tengan un control actualizado de la rotación de los productos teniendo en stock los materiales que se necesitan, esto permitirá que los costos por almacenamiento se mantengan dentro de los parámetros previstos durante la planificación de los proyectos.

En relación al objetivo específico 2 se recomienda implementar políticas de innovación en cuanto a la gestión de almacenamiento para tener información en tiempo real con la finalidad de ayudar a la toma de decisiones.

Se recomienda implementar la homologación de los proveedores de transporte, esto facilitará evaluar los tiempos de respuesta que tienen los proveedores de transporte desde el momento el que inicia un servicio hasta llegar al punto destino, teniendo en cuenta que en el sector construcción los tiempos de cumplimiento tienen alta relevancia para los fines de la gestión logística y la competitividad de la empresa.

## IX. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Aleman Ynfante, M. J., & Segales Ardiles, X. N. (2021). Gestión de inventario para reducir los costos de inventario en una empresa del sector construcción. *Universidad Ricardo Palma*.

<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/20.500.14138/5006>

Aliaga Mendoza, J. C. (2020). Gestión logística de cadena de abastecimiento de materiales y proyectos de infraestructura inmobiliaria en la empresa constructora Ingeco S.A.C, Lima, 2020. *Repositorio Institucional - UCV*.

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/54705>

Balcázar Nava, P., González-Arratia López-Fuentes, N. I., Gurrola Peña, G. M., & Moysén Chimal, A. (2013). Investigación cualitativa. En *MINISTERIO DE EDUCACION*. Universidad Autónoma del Estado de México.

<https://repositorio.minedu.gob.pe/handle/20.500.12799/4641>

Ballou, R. H. (2004). *Logística: Administración de la cadena de suministro*. Pearson Educación.

Batista C, N. P. (2011). *Proceso de la investigación cualitativa Epistemología, metodología y aplicaciones*. Google Docs.

[https://drive.google.com/file/d/0B6e-U0pqCGo3bTBNMHP2aFdVSUE/view?usp=embed\\_facebook](https://drive.google.com/file/d/0B6e-U0pqCGo3bTBNMHP2aFdVSUE/view?usp=embed_facebook)

Carrasco Tapia, N. E. C., Espinoza, E. M., Ramírez, J. S., Zapata, E. A. H., Sotelo, E. A., Vargas, L. B., Arroyo, G. del M., Rodas, J. A. J., Obregón, I. F., Chaparro, Á. M. M., Herrera, M. D. M., Carrasco, A. M., Kovacs, N. O., Baca, A. I. P. F., Ramírez, L. P. R., Paucar, I. R., Relinque, C. S., Jiménez, D. M. T., & Porras, D. V. V. (2023). La investigación cualitativa, sus aportes teóricos, metodológicos y prácticos. En *Ediciones Universidad Cooperativa de Colombia* (Colombia). Ediciones Universidad Cooperativa de Colombia. <https://doi.org/10.16925/9789587604245>

Construye.pe. (2024, abril 3). *Las cuatro tendencias en el sector inmobiliario para este 2024* -. <https://www.construyendo.pe/noticias/notiempresas/las-cuatro-tendencias-en-el-sector-inmobiliario-para-este-2024/>

- Delgado-Hito, P., & Romero-García, M. (2021). Elaboración de un proyecto de investigación con metodología cualitativa. *Enfermería Intensiva*, 32(3), 164-169. <https://doi.org/10.1016/j.enfi.2021.03.001>
- Dombi, M. (2021). Types of planning systems and effects on construction material volumes: An explanatory analysis in Europe. *Land Use Policy*, 109, 105682. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105682>
- Escudero, R. E. S. (2020). *Gestión logística internacional*. Ecoe Ediciones.
- Gallegos Gallardo, D. M., & Yugcha Quisaguano, I. J. (2022). *Competitividad en las empresas del sector construcción en el cantón Latacunga* [bachelorThesis, Ecuador: Universidad Técnica de Cotopaxi Facultad de Ciencias Administrativas Carrera de Licenciatura en Comercio]. <http://localhost/handle/27000/9069>
- García, L. A. M. (2016b). *Gestión logística integral - 2da edición: Las mejores prácticas en la cadena de abastecimiento*. Ecoe Ediciones.
- Gestión. (2022, febrero 13). *Chiclayo sigue incrementando su inventario de proyectos inmobiliarios | sector inmobiliario | mercado inmobiliario | MiVivienda | Chiclayo ° Lambayeque | ECONOMIA | GESTIÓN*. <https://gestion.pe>. <https://gestion.pe/economia/chiclayo-sigue-incrementando-su-inventario-de-proyectos-inmobiliarios-sector-inmobiliario-mercado-inmobiliario-mivivienda-chiclayo-lambayeque-noticia/>
- GESTIÓN, N. (2023, octubre 26). *Metro de Lima | MTC | sobre la Línea 2: "Si no hay más interferencias, acaba en el 2028" | ECONOMIA*. Gestión; NOTICIAS GESTIÓN. <https://gestion.pe/economia/metro-de-lima-mtc-sobre-la-linea-2-si-no-hay-mas-interferencias-acaba-en-el-2028-economia-gestion-noticia/>
- Gil, A. (2022, septiembre 4). *Así es la pionera en España de buques Ro-Ro presente en toda la cadena logística*. Economía3. <https://economia3.com/2022/08/30/503564-la-pionera-en-espana-de-buques-ro-ro-esta-presente-en-toda-la-cadena-logistica/>

Hernandez Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación—Sampieri (6ta edición).pdf*—Google Drive.

<https://drive.google.com/file/d/0B7fKI4RAT39QeHNzTGh0N19SME0/view?resourcekey=0-Tg3V3qROROH0Aw4maw5dDQ>

Hernandez-Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Education. <http://repositoriobibliotecas.uv.cl/handle/uvsc/1385>

Interempresas. (2023, junio 27). *Retroceso de la construcción en Europa, aunque con proyección al alza* [<https://www.interempresas.net/>].

Interempresas.

<https://www.interempresas.net/Construccion/Articulos/484799-Retroceso-de-la-construccion-en-Europa-aunque-con-proyeccion-al-alza.html>

Kawasaki, A., & Naito, T. (2024). The influence of transportation costs and environmental damage on social welfare under asymmetric multi-market mixed oligopoly. *Innovation and Green Development*, 3(3), 100137.

<https://doi.org/10.1016/j.igd.2024.100137>

keywords/-/meta/estrategia-y-negocios. (2024, enero 21). *Mercado inmobiliario de Centroamérica en auge por IED*. [www.revistaeyn.com](http://www.revistaeyn.com).

<https://www.revistaeyn.com/eyn-real-estate/tendencias/mercado-inmobiliario-de-centroamerica-en-auge-por-ied-JF17033587>

Kovaleva, I. (2022). The Importance of Integrated Commercial Logistics in the Economic System of Regional Development. *Transportation Research Procedia*, 61, 12-15. <https://doi.org/10.1016/j.trpro.2022.01.003>

Laura, H. R. P. (2022). GESTIÓN LOGÍSTICA Y SU RELACIÓN CON LA RENTABILIDAD DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN, PUNO. *Quipukamayoc*, 30(62), 67-76.

<https://doi.org/10.15381/quipu.v30i62.22179>

Liu, Q., Ma, Y., Chen, L., Pedrycz, W., Skibniewski, M. J., & Chen, Z.-S. (2024). Artificial intelligence for production, operations and logistics management



in modular construction industry: A systematic literature review. *Information Fusion*, 109, 102423.  
<https://doi.org/10.1016/j.inffus.2024.102423>

- Mora García, L. A. M. (2016a). *Gestión logística integral - 2da edición: Las mejores prácticas en la cadena de abastecimiento*. Ecoe Ediciones.
- Ortega Asencios, S. L. (2022). Calidad y la mejora del índice de satisfacción del cliente en una empresa del sector construcción. *Universidad Ricardo Palma*. <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/20.500.14138/5571>
- Pazmiño Puruncajas, M. F., & Gonzabay Espinoza, M. M. (2022). Modelo de Costos para la construcción de viviendas unifamiliares, ciudad de Guaranda año 2022. *593 Digital Publisher CEIT*, 7(Extra 4-1), 67-79.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8549532>
- Pinto, L. F. F. (2006). *Vivienda social en Colombia: Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa : exámen de contextos y conclusiones de la investigación «La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia en los años noventa, una aplicación a partir de las políticas públicas»*. Univ. Nacional de Colombia.
- Radzimski, A. (2023). Accessibility of social housing by sustainable transport modes: A study in Poznań, Poland. *Journal of Transport Geography*, 111, 103648. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2023.103648>
- Restringen tránsito en la Carretera Central ante posibles deslizamientos*. (2019, abril 23). TVPerú. <https://tvperu.gob.pe/noticias/regionales/restringen-transito-en-la-carretera-central-ante-posibles-deslizamientos>
- Romero Agila, S. E., Sáenz Encalada, S. S., & Pacheco Molina, A. (2021). La Gestión de inventarios en las PYMES del sector de la construcción. *Polo del Conocimiento: Revista científico - profesional*, 6(9), 1495-1518.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8094509>
- Santo Cando, D. M. (2019). *Factores determinantes en la toma de decisiones de financiamiento a largo plazo en el sector de la construcción en la*

*provincia de Cotopaxi* [masterThesis, Universidad Técnica de Ambato. Facultad de Contabilidad y Auditoría. Dirección de Posgrado].  
<https://repositorio.uta.edu.ec:8443/jspui/handle/123456789/29677>

Solis Ferrer, H. E., & Cortez Fajardo, M. A. (2020). La importancia de la planificación de la producción en una empresa de conformado con PVC. *Polo del Conocimiento: Revista científico - profesional*, 5(10), 440-457.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7659430>

Soret Los Santos, I. (2010). *Logística y operaciones en la empresa*. ESIC Editorial.

Torres, A. J. R., Rosas, J. H. A., & Cruz, J. A. (2012). Modelo de asignación de compras a proveedores considerando su flexibilidad y probabilidad de incumplimiento en la entrega. *Estudios Gerenciales*, 28(122), 29-48.  
[https://doi.org/10.1016/S0123-5923\(12\)70192-4](https://doi.org/10.1016/S0123-5923(12)70192-4)

Troya, F. C., & Torres, F. C. (2022). Modelos predictivos de sistemas de información en la gestión de abastecimientos del sector ferretero. *Revista Científica Ciencia y Tecnología*, 22(34), Article 34.  
<https://doi.org/10.47189/rcct.v22i34.529>

Vela Meza, M. R. (2022). Gestión de costos y planificación de proyectos de la empresa Ingeniería y Construcciones Contratistas S.A.C., Tarapoto – 2022. *Repositorio Institucional - UCV*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/96654>

Zamani Dadaneh, D., Moradi, S., & Alizadeh, B. (2023). Simultaneous planning of purchase orders, production, and inventory management under demand uncertainty. *International Journal of Production Economics*, 265, 109012. <https://doi.org/10.1016/j.ijpe.2023.109012>

Zapata-Cortes, J. A., Vélez-Bedoya, Á. R., Arango-Serna, M. D., Zapata-Cortes, J. A., Vélez-Bedoya, Á. R., & Arango-Serna, M. D. (2020). Mejora del proceso de distribución en una empresa de transporte. *Investigación administrativa*, 49(126). <https://doi.org/10.35426/iav49n126.08>

## X. ANEXOS

## Anexo 1: “Gestión logística y competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024”

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES E INDICADORES			ESCALA Y VALORES	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	VARIABLE (X) GESTIÓN LOGÍSTICA			Ordinal de orden Categorías: Tipo Likert: Siempre (5) Casi siempre (4) A veces (3) Casi nunca (2) Nunca (1)	Tipo Aplicada  Enfoque Cuantitativo Diseño No experimental Población 65 colaboradores de 13 empresas del sector inmobiliario  Muestra 60 colaboradores de 13 empresas del sector inmobiliario
¿Cuál es la relación que existe entre la gestión logística y la competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?	Determinar la relación que existe entre la gestión logística y la competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	Existe relación entre la gestión logística y la competitividad de las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	DIMENSIONES D1: bastecimiento D2: Almacenamiento D3: Transporte	INDICADORES ▪ Eficiencia de costos ▪ Continuidad del abastecimiento ▪ Rotación de materiales ▪ Gestión de pedidos ▪ Cumplimiento de entregas ▪ Administración e económica de flotas	ITEM 1 2-3 4-5 6-7 8-9 10		
PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPOTESIS ESPECIFICAS	VARIABLE (Y) COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL				
¿Cuál es la relación que existe entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?	Determinar relación que existe entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	Existe relación entre el abastecimiento y el liderazgo en costos en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	DIMENSIONES D1: Diferenciación  D2: Liderazgo en costos	INDICADORES ▪ Calidad de servicio ▪ Calidad de producto  ▪ Costo de financiamiento ▪ Costo de administración	11 12 13-15 16-17		
¿Cuál es la relación que existe entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?	Determinar la relación que existe entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	Existe relación entre el almacenamiento y la innovación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	D3: Innovación	▪ Evaluación continua del talento ▪ Servicio enfocado al cliente	18-19 20		
¿Cuál es la relación que existe entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024?	Determinar la relación que existe entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.	Existe relación entre el transporte y la diferenciación en las empresas que desarrollan proyectos de viviendas de interés social en Lambayeque, 2024.					

## Anexo 2. Matriz de operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM	ESCALA
GESTIÓN LOGÍSTICA	"La gestión logística se define como la administración de la cadena de abastecimiento, abarca la adquisición de materias primas hasta la entrega del producto o servicio al consumidor. Su misión es asegurar flujo entregando en el lugar y tiempo acordados" (Mora, 2016, pág.26)	La definición operacional de la gestión logística se refiere a la descripción concreta y precisa de cómo se llevará a cabo la gestión de las actividades logísticas en una organización.	D1: Abastecimiento  D2: Almacenamiento  D3: Transporte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eficiencia de costos</li> <li>▪ Continuidad del abastecimiento</li> <li>▪ Rotación de materiales</li> <li>▪ Gestión de pedidos</li> <li>▪ Cumplimiento de entregas</li> <li>▪ Administración e económica de flotas</li> </ul>	1 2-3  4-5 6-7  8-9 10	Ordinal de orden Categorías: Tipo Likert: Siempre (5) Casi siempre (4) A veces (3) Casi nunca (2) Nunca (1)
COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL	La competitividad empresarial es un concepto dinámico que indica la capacidad de una empresa para obtener y mantener ventajas sobre sus competidores, mediante un desempeño superior en costos, calidad o diferenciación, y depende de la gestión efectiva para alcanzar resultados" (Porter, 2015, pág. 220)	La definición operacional de la competitividad empresarial se refiere a la manera en que una empresa puede medir, evaluar y mejorar su capacidad para competir en el mercado. Involucra la identificación y uso de indicadores clave de rendimiento (KPI) y prácticas específicas que permiten a la empresa mantener y mejorar su posición competitiva.	D1: Diferenciación  D2: Liderazgo en costos  D3: Innovación	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Calidad de servicio</li> <li>▪ Calidad de producto</li> <li>▪ Costo de financiamiento</li> <li>▪ Costo de administración</li> <li>▪ Evaluación continua del talento</li> <li>▪ Servicio enfocado al cliente</li> </ul>	11 12  13-14 15-16  17-18 19-20	Ordinal de orden Categorías: Tipo Likert: Siempre (5) Casi siempre (4) A veces (3) Casi nunca (2) Nunca (1)

## Anexo 3: Propuesta de instrumento de recolección de datos.

## CUESTIONARIO

## GESTIÓN LOGÍSTICA

Estimado (a) colaborador (a) reciba un saludo cordial. El presente instrumento es parte de la investigación, tal que los resultados que se obtengan serán utilizados solo para fines académicos.

Instrucciones: Lea atentamente con honestidad marcando con un aspa (X), según considere. En este caso la menor puntuación es el numeral 1(Nunca) y la máxima puntuación es el numeral 5 (Siempre).

CATEGORIA	ESCALA
Siempre	5
Casi siempre	4
A veces	3
Nunca	2
Casi nunca	1

## CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA GESTIÓN LOGÍSTICA

N/O	DIMENSIÓN 1: ABASTECIMIENTO	1	2	3	4	5
1	¿La empresa tiene procedimientos claros para la gestión y control de costos?					
2	Se realizan evaluaciones regulares de riesgos relacionados con el abastecimiento para identificar posibles interrupciones y mitigar sus efectos.					
3	Cuentan con planes de contingencia efectivos para asegurar el abastecimiento continuo de materias primas y productos clave					
	DIMENSION 2: ALMACENAMIENTO					
4	Se realizan análisis periódicos de las tendencias de demanda para ajustar estrategias de rotación de materiales según las necesidades del mercado.					

5	Los empleados reciben capacitación regular sobre la importancia y las técnicas para optimizar la rotación de materiales en sus áreas de trabajo					
6	Se realizan análisis periódicos de la eficiencia del proceso de gestión de pedidos para identificar áreas de mejora y optimización.					
7	Se utilizan sistemas de gestión de pedidos eficientes que facilitan la comunicación y coordinación entre departamentos involucrados en el proceso.					
	DIMENSION 3: TRANSPORTE					
8	Se implementan medidas correctivas cuando hay incidencias o problemas que afectan el cumplimiento de entregas a los clientes.					
9	Los departamentos involucrados en la cadena de suministro trabajan coordinadamente para evitar retrasos y cumplir con los plazos de entrega establecidos					
10	Monitorean y registran los gastos operativos de la flota (combustible, mantenimiento, seguros, etc.) para optimizar costos.					

## CUESTIONARIO

### COMPETITIVIDAD

Estimado (a) colaborador (a) reciba un saludo cordial. El presente instrumento es parte de la investigación, tal que los resultados que se obtengan serán utilizados solo para fines académicos.

Instrucciones: Lea atentamente con honestidad marcando con un aspa (X), según considere. En este caso la menor puntuación es el numeral 1(Nunca) y la máxima puntuación es el numeral 5 (Siempre).

CATEGORIA	ESCALA
Siempre	5
Casi siempre	4
A veces	3
Nunca	2
Casi nunca	1

### CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA COMPETITIVIDAD

N/O	DIMENSIÓN 1: DIFERENCIACIÓN	1	2	3	4	5
11	Se recopila regularmente la retroalimentación de los clientes para mejorar continuamente la calidad del servicio ofrecido					
12	Se realizan controles de calidad exhaustivos durante todas las etapas de producción para garantizar la consistencia y fiabilidad del producto final.					
	DIMENSION 2: LIDERAZGO DE COSTOS					
13	Los responsables financieros están capacitados y tienen las habilidades necesarias para gestionar eficazmente los costos de financiamiento de la organización					
14	Existe un seguimiento continuo de los costos financieros para asegurar que estén alineados con los					



	objetivos financieros y presupuestarios de la organización.					
15	Existe un sistema de gestión que facilita la monitorización y control continuo de los costos administrativos en diferentes áreas de la organización					
16	Los líderes y gerentes están comprometidos con la optimización de los costos administrativos y la asignación eficiente de recursos en la organización.					
DIMENSION 3: INNOVACIÓN						
17	Se llevan a cabo revisiones regulares de talento y planificación de sucesión para asegurar una gestión efectiva del capital humano a largo plazo.					
18	Existe un compromiso organizacional en promover oportunidades de aprendizaje y crecimiento para todos los empleados, independientemente de su nivel o función.					
19	Cuentan con un sistema efectivo para resolver rápidamente las quejas y problemas de los clientes					
20	Los empleados están capacitados para ofrecer un servicio al cliente excepcional en todas las interacciones.					