



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN
ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS - MBA**

**Gestión de proyectos y rentabilidad de un edificio de vivienda
multifamiliar en Surco, 2023**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Administración de Negocios - MBA

AUTOR:

Paredes Tumba, Alberto Rafael (orcid.org/0000-0002-8110-0948)

ASESORES:

Mg. Chavez Mayta, Robert Willie (orcid.org/0000-0002-6397-0325)

Dra. Mendez Ilizarbe, Gliria Susana (orcid.org/0000-0001-9919-2003)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Modelos y Herramientas Gerenciales

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA - PERÚ

2023

Dedicatoria

A mi familia porque son mi motivación, sé que cuento siempre con ellos.

Agradecimiento

A mi asesora la Dra. Gliria Méndez Ilizarbe por su paciencia y dedicación para culminar con éxito esta tesis.

A la universidad César Vallejo por permitirme realizar mis estudios de posgrado.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**ESCUELA PROFESIONAL DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS -
MBA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, MENDEZ ILIZARBE GLIRIA SUSANA, docente de la ESCUELA DE POSGRADO de la escuela profesional de MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS - MBA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis Completa titulada: "Gestión de proyectos y rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, 2023", cuyo autor es PAREDES TUMBA ALBERTO RAFAEL, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 16.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis Completa cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 25 de Julio del 2023

| Apellidos y Nombres del Asesor: | Firma |
|--|--|
| MENDEZ ILIZARBE GLIRIA SUSANA DNI: 07059554 ORCID: 0000-0001-9919-2003 | Firmado electrónicamente por: GSUSANAMI el 01-08-2023 22:30:52 |

Código documento Trilce: TRI - 0617525





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**ESCUELA PROFESIONAL DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS -
MBA**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, PAREDES TUMBA ALBERTO RAFAEL estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO de la escuela profesional de MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS - MBA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis Completa titulada: "Gestión de proyectos y rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis Completa:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

| Nombres y Apellidos | Firma |
|---|--|
| ALBERTO RAFAEL PAREDES TUMBA DNI: 09305282 ORCID: 0000-0002-8110-0948 | Firmado electrónicamente por: APAREDEST63 el 25-07-2023 20:59:02 |

Código documento Trilce: TRI - 0617526



ÍNDICE DE CONTENIDOS

| | Pág. |
|--|------|
| CARÁTULA | i |
| DEDICATORIA | ii |
| AGRADECIMIENTO | iii |
| DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR | iv |
| DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR | v |
| ÍNDICE DE CONTENIDOS | vvi |
| ÍNDICE DE TABLAS | viii |
| RESUMEN | viii |
| ABSTRACT | ix |
| I. INTRODUCCIÓN | 1 |
| II. MARCO TEÓRICO | 5 |
| III. METODOLOGÍA | 21 |
| 3.1 Tipo y diseño de investigación | 21 |
| 3.2 Variables y operacionalización | 21 |
| 3.3 Población, muestra y muestreo y unidad de análisis | 22 |
| 3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos | 24 |
| 3.5 Procedimientos | 25 |
| 3.6 Método de análisis de datos | 25 |
| 3.7 Aspectos éticos | 26 |
| IV. RESULTADOS | 27 |
| V. DISCUSIÓN | 36 |
| VI. CONCLUSIONES | 42 |
| VII. RECOMENDACIONES | 43 |
| REFERENCIAS | 44 |
| ANEXOS | 50 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | Pág. | |
|----------|---|----|
| Tabla 1 | Resumen de validadores | 24 |
| Tabla 2 | Frecuencia y porcentaje de la variable gestión de proyectos | 27 |
| Tabla 3 | Frecuencia y porcentaje de la dimensión iniciación | 27 |
| Tabla 4 | Frecuencia y porcentaje de la dimensión planificación | 28 |
| Tabla 5 | Frecuencia y porcentaje de la dimensión seguimiento y control | 28 |
| Tabla 6 | Frecuencia y porcentaje de la variable rentabilidad | 29 |
| Tabla 7 | Frecuencia y porcentaje de la dimensión inversión | 29 |
| Tabla 8 | Frecuencia y porcentaje de la dimensión finanzas | 30 |
| Tabla 9 | Prueba de normalidad | 31 |
| Tabla 10 | Correlación entre variables | 32 |
| Tabla 11 | Correlaciones entre iniciación y rentabilidad | 33 |
| Tabla 12 | Correlaciones entre planificación y rentabilidad | 34 |
| Tabla 13 | Correlaciones entre seguimiento y control y rentabilidad | 35 |

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general determinar la relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, 2023. El estudio tuvo un enfoque cuantitativo, de tipo básico, diseño no experimental, con corte transversal. La muestra estuvo integrada por 36 colaboradores de empresas del sector inmobiliario y construcción con actividad en Surco. La técnica usada fue la encuesta, el instrumento un cuestionario de 30 preguntas y se empleó la escala de Likert, para validar la confiabilidad se utilizó el Alfa de Cronbach con valores de 0.957 para la variable gestión de proyectos y 0.938 para la variable rentabilidad, se realizó la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk a partir de los resultados obtenidos se estableció el uso de prueba paramétrica y correlación de Pearson, de los resultados inferenciales, se determinó un valor de 0.606 en la correlación, resultando alto y la significancia de <0.001 lo que indica que existe una correlación fuerte y significativa entre las dos variables. Se concluye que la gestión de proyectos se relaciona directa y significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Palabras clave: Gestión de proyectos, Rentabilidad, Edificio multifamiliar, Guía PMBOK,

ABSTRACT

The general objective of the research was to determine the relationship between project management and the profitability of a multifamily housing building in Surco, 2023. The study had a quantitative approach, basic or non-experimental design, with cross-section. The sample was made up of 36 employees from companies in the real estate and construction sector with activity in Surco. The technique used was the survey, the instrument a questionnaire of 30 questions and the Likert scale was used, to validate the reliability was used the Cronbach's Alpha with values of 0.957 for the variable project management and 0.938 for the variable profitability, the Shapiro-Wilk normality test was performed from the results obtained established the use of parametric test and Pearson correlation, of the inferential results, a value of 0.606 was determined in the correlation, resulting high and the significance of <0.001 which indicates that there is a strong and significant correlation between the two variables. It is concluded that project management is directly and significantly related to the profitability of a multifamily housing building in Surco, 2023.

Keywords: Project management, profitability, housing building, Guide PMBOK

I. INTRODUCCIÓN

La vivienda fue incluida en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH) de 1948 en el artículo 25 que señalaba el derecho a un nivel adecuado de vida, en el 2015 se formularon los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) llamados también Objetivos Globales que luego fueron adoptados por las Naciones Unidas, sus estados miembros y diversas organizaciones que junto a ciudadanos del mundo establecieron 17 ODS en la idea de proteger el planeta, de combatir la pobreza en la búsqueda de un mundo menos agresivo y sostenible en el tiempo para futuras generaciones, el objetivo N°11 busca lograr ciudades y centros poblados inclusivos, resilientes y en el tiempo sostenibles, este objetivo busca un futuro mejor con mayores oportunidades y que permitan tener acceso a mejores servicios y vivienda digna, una vivienda que a través de políticas de Estado puede llegar a las distintas clases económicas de una sociedad, disminuir el déficit y generar ciudades más inclusivas y amigables. Este ODS 11 junto a otros cuatro fueron evaluados en el año 2023 en el foro de los países de América Latina y el Caribe sobre el desarrollo sostenible que se reunió en la sede de CEPAL en Santiago de Chile. En línea con los ODS se tiene a la Nueva Agenda Urbana (Hábitat III) del Banco Interamericano de Desarrollo BID que trabaja junto a las ciudades de América Latina y el Caribe, siendo la vivienda una de las cuatro áreas de acción de la división de vivienda y desarrollo urbano del BID.

La Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC) agrupa a dieciocho países de América Latina a través de sus Cámaras Nacionales de la Construcción, en octubre del 2022 dio a conocer una declaración sobre los desafíos de la construcción en América Latina, esta declaración se suma a los ODS, en el texto se indican los desafíos que se deben enfrentar en América Latina, el cuarto desafío está referido a la baja productividad y falta de innovación en la construcción, se menciona que en el sector construcción por su naturaleza se mantienen dificultades para alcanzar niveles más competitivos principalmente en los modelos de gestión y la poca calidad en la mano de obra, estas limitaciones según la declaración se pueden contrarrestar con tecnologías modernas de gestión, información y comunicación.

El derecho a una vivienda atañe a todos los estados a partir de la ratificación de tratados internacionales relacionados a la vivienda como un derecho, en el Perú

desde 1993 el estado ha dejado de ser promotor de vivienda cediendo este rol al capital privado, la constitución de 1979 en su artículo dieciocho indicaba que el estado promovía la ejecución de programas de vivienda públicos como privados, esto cambió con la constitución vigente de 1993 que en su artículo décimo simplemente señala que es un derecho de la familia tener una vivienda digna. Esta ausencia del Estado como promotor de programas de vivienda ha generado que sea el sector privado el que desarrolle los proyectos de vivienda tanto a nivel de conjuntos habitacionales como edificios del tipo vivienda multifamiliar en las distintas ciudades del país. La participación del estado a través del Ministerio de Vivienda en la promoción de la vivienda se ha reducido a ser un garante con el fondo Mivivienda o a la entrega de subsidios directos a través de programas asistenciales. Sin embargo, la sola participación del sector privado no ha tenido buenos resultados en el sector vivienda, es así como en 1990 el déficit alcanzaba 745,079 unidades de vivienda, luego hacia 1995 el déficit subió a 892,744 unidades de vivienda y, finalizando la década en 1999, había pasado el millón de unidades de déficit. (Calderón, 2019), para la Asociación de empresas inmobiliarias del Perú (ASEI) se necesitan construir anualmente 50,000 viviendas para cubrir la brecha que lleva años de atraso.

El mercado inmobiliario sigue creando nuevas empresas a pesar de la inestabilidad política que se da en nuestro país, siendo el sector construcción que representó en el 2022 el 6.7% del PBI según cifras del INEI, un mercado con efecto multiplicador a otros sectores, sin embargo en la actualidad no se llega aún a los niveles de venta de viviendas que se tenía antes de la pandemia, se suma a esto las nuevas tasas de interés de los préstamos hipotecarios, el alza del costo de los materiales lo que ha incidido en un mayor precio de venta de las viviendas y la reducción en su nivel de ventas. En nuestro país este año 2023 las cifras no son alentadoras la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco) en el informe económico de febrero en este año 2023, indica que la venta de viviendas se contrajo en 4.3% en el primer bimestre del 2023, para el segundo bimestre de este año los promotores asumen que volverá a darse una contracción de -3.7%, sin embargo, esperan que el sector se pueda recuperar y pueda llegar a un estimado de 1.2% de crecimiento a fin de año, según la ASEI el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda se ven actualmente amenazados por la incertidumbre política y

económica, a pesar de estas cifras y la inestabilidad existente, Surco como distrito concentra el 23.1% de las personas que desean comprar o alquilar un inmueble, siendo uno de los distritos más atractivos para las búsquedas on-line.

En el Perú, pequeñas y medianas empresas privadas dedicadas al rubro inmobiliario y construcción ejecutan sus proyectos aplicando formas convencionales de administración y de gestión, esta falta de métodos actuales de gestión no permite minimizar el impacto de los sobrecostos o sobre tiempo en los márgenes de utilidad de un proyecto multifamiliar, según Matos (2016) son exigencias actuales para las empresas de este sector reducir sus costos y optimizar resultados, se suma a esto que el control deficiente sobre los costos y el plazo de ejecución, redundan en un tiempo mayor al programado de ejecución de obra, lo que genera incumplimiento en los tiempos estimados de entrega, y en la afectación del nombre de la empresa entre los clientes que no quedan conformes con la demora en la entrega final de obra. Estas dificultades nos indican la falta de gestión de proyectos en empresas que aún continúan trabajando con métodos tradicionales y no han incorporado innovaciones en sus procesos (Quino,2022). En ese sentido Zevallos (2022) indica que se deben tener nuevos modelos de gestión del desarrollo inmobiliario y así propiciar la utilidad necesaria y la sostenibilidad de la construcción, pero ¿cómo hacerlo? La mejor manera de mejorar nuestros procesos es a través de una mejor gestión que optimice plazos y costos en beneficio de la organización.

De acuerdo con lo descrito, se percibe que en el sector Inmobiliario se presenta la problemática: la falta de nuevos modelos de gestión es lo que impide el crecimiento y posicionamiento en el tiempo de las empresas del sector.

Se presenta la formulación del problema: ¿Cómo se relaciona la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio multifamiliar en Surco, 2023? y nuestros problemas específicos ¿Cómo se relaciona la iniciación de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio multifamiliar en Surco, 2023?, ¿Cómo se relaciona la planificación de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio multifamiliar en Surco, 2023?, ¿Cómo se relaciona el control y seguimiento de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio multifamiliar en Surco, 2023?

La justificación práctica se da a partir de que la gestión de proyectos desde el inicio de un edificio multifamiliar evitará dos consecuencias que perjudican el

desarrollo y permanencia de empresas vinculadas al sector inmobiliario, la primera es la utilidad menor a la proyectada que es producto de un gasto mayor al proyectado y ocasiona una menor utilidad porque se traduce en más gastos de materiales, de personal, de intereses, entre otros, (Matos, 2018) y la segunda es una demora en el plazo de culminación de obra que trae como consecuencia el pago de penalidades por atraso en la entrega proyectada del edificio y la afectación en la marca de la empresa. La justificación teórica se desarrolla a partir del estudio de la gestión de proyectos y la rentabilidad, busca generar reflexión sobre las dos variables en el proceso de ejecución y venta de edificios multifamiliares en las pequeñas y medianas empresas constructoras vinculadas al sector inmobiliario y tiene justificación metodológica porque busca mejorar la administración y programación basada en la gestión de proyectos, en beneficio de empresas que podrán actualizar sus procesos de gestión y optimizar sus costos en favor de una mayor rentabilidad en sus proyectos.

Siendo el objetivo general: Determinar la relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023 y los objetivos específicos: Determinar la relación entre la iniciación de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023, determinar la relación entre la planificación de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio multifamiliar en Surco 2023 y determinar la relación entre el control y seguimiento de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023.

La hipótesis general que proponemos es: La gestión de proyectos se relaciona significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023, siendo nuestras hipótesis específicas: La iniciación de la gestión de proyectos se relaciona significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar Surco 2023, la planificación de la gestión de proyectos se relaciona significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023 y el control y seguimiento de la gestión de proyectos se relaciona significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023.

II. MARCO TEÓRICO

En referencia a los antecedentes nacionales se incluyen investigaciones relacionadas a las dos variables: gestión de proyectos y rentabilidad.

Guerrero, Vivar & Gutiérrez (2017) presentó como problemática que la ausencia de gestión de proyectos impedía llevar el control del proyecto y no permitía tomar decisiones en cuanto a costos, alcance, tiempo de ejecución para lograr que el proyecto sea exitoso, tuvo como objetivo determinar cómo influye la gerencia de proyectos según el PMI en lograr proyectos de éxito, los resultados indicaron que la empresa consiguió el 42% de mejora entre la utilidad proyectada y la utilidad real, consiguió un tiempo menor tres veces al que regularmente venían ejecutando, finalmente concluye que la aplicación de la gestión de proyectos generó una positiva influencia para que el proyecto sea exitoso, lo cual generó una estabilidad económica para la empresa.

Matos (2018) indicó como problemática que la desaceleración del sector construcción condiciona a las empresas a maximizar sus resultados y a reducir sus costos, planteó desarrollar una propuesta sobre control de gestión de proyectos de construcción que se desarrolla a partir de la filosofía Lean y el uso de la guía PMBOK para aumentar su productividad, se obtuvieron resultados positivos, se logró contar con un sistema que mejoró la producción a nivel general de la organización en todas sus áreas, en las conclusiones se indica que se cumplió con el diseño y uso de la gestión de proyectos que con la filosofía Lean permite aumentar la productividad, cumplir con el tiempo programado, mejora en las capacidades de los recursos humanos, reducción del inventario con el just in time y finalmente mejorar la información y comunicaciones.

Salas (2022) señaló como problemática que en los últimos años la empresa estuvo afectada por la pandemia y por la competencia con otras empresas del sector construcción, siendo su objetivo establecer la relación entre la gestión de proyectos y el desarrollo empresarial, la muestra la integraron todos los trabajadores de esta empresa tanto en oficina como en obra, los resultados indicaron que un porcentaje mayoritario (73%) de empleados tiene un alto nivel en

el uso de la gestión de proyectos, como conclusiones se determinó una relación moderada entre la gestión de proyectos y el crecimiento empresarial, el porcentaje en el nivel de gestión permite a la empresa realizar una adecuada planificación en la programación y ejecución de sus obras.

Villa (2020) presentó como problemática que en las obras el control de calidad se realiza a través de un control no estructurado o dentro de un perfil organizativo, lo cual deriva en un control de calidad empírico, siendo su objetivo general establecer como se relaciona la gestión de proyectos en las obras ejecutadas, la muestra incluye 17 proyectos realizados, los resultados muestran que es necesario implementar la gestión pues se tiene alto riesgo de productividad en las obras de construcción lo que ocasionará retrasos en los flujos de pagos, aumento en los costos, como conclusiones se señala en relación al nivel de gestión de proyectos se tuvo un 47% de gestión de proyectos cumplido y a nivel de productividad dentro de la expectativa un 41%.

Duque & Supo (2021) presentaron como problemática que las pymes se encuentran frente a nuevas dinámicas económicas que conllevan innovación y creatividad, muchas veces estas empresas no están preparadas para asumir cambios y no consiguen adaptarse por lo que es muy probable que terminen por desaparecer, siendo el objetivo general diseñar una propuesta que pueda mejorar el desempeño empresarial, la investigación tuvo un enfoque cuantitativo, se identificaron falencias siendo las principales el sobre costo y el retraso en los tiempos programados, como conclusión se implementó la metodología en distintas áreas de conocimiento de gestión, es así en la gestión de alcance se mejoró en un 88%, en gestión del cronograma 82%, en gestión de costos se mejoró en 26%, señalan que el uso de la metodología de la Guía PMBOK impacta positivamente sobre el desenvolvimiento empresarial.

Alegre (2017) señaló como problemática que la empresa viene desarrollando una gestión de proyectos no vinculada con otras áreas generando dificultades en el desarrollo de sus proyectos, siendo su objetivo establecer la relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad, incluyendo la muestra a todos los

trabajadores de la empresa, como conclusión se determinó que la gestión de proyectos tiene relación directa con la rentabilidad, entre sus recomendaciones: tener una base de datos de los proyectos en cuanto a lecciones aprendidas, evaluación constante del desarrollo del proyecto, cumplir con lo planificado y un seguimiento y control permanente en la ejecución.

Pitman (2021) indicó como problemática en su investigación que en la industria de la construcción no se han visto avances en relación a otros sectores, esto hace que su organización y estructura se realice de forma tradicional, el tipo fue aplicada, el diseño experimental puro, siendo sus variables la guía PMBOK y la rentabilidad, como población se consideró la totalidad de los proyectos desarrollados por la empresa en estudio, la técnica la observación directa, como conclusiones señaló que el uso de la guía PMBOK mejoró la rentabilidad en la empresa con una mejora de 13% en el plazo y de 15% en los costos proyectados.

En referencia a los antecedentes internacionales se incluyen investigaciones relacionadas a las dos variables: gestión de proyectos y rentabilidad.

Crispieri (2019) señaló como problemática que el contexto actual condiciona a las empresas a transformarse para reducir riesgos y aprovechar oportunidades, tuvo como objetivo analizar investigaciones recientes que se orienten al desarrollo en la aplicación de gestión de proyectos y buenas prácticas que conlleven a que un proyecto sea exitoso, el método para determinar si un proyecto fue exitoso se basó en cuatro factores: cumplimiento y contribución a los objetivos de la empresa, tiempo de ejecución, presupuesto proyectado y cumplimiento de lo planificado, de los resultados se indica que se tiene un listado de estas buenas prácticas, se establecieron los factores que determinan si el proyecto es exitoso o no. Como conclusiones se indica que hay una correspondencia entre las buenas prácticas y los mayores índices de éxito de un proyecto, esta implementación de buenas prácticas otorgará valor a las empresas.

Serrano (2022) presentó como problemática que en el manejo tradicional de proyectos se trabaja desde un pensamiento lineal y se hace necesario dejarlo por

un nuevo esquema de pensamiento de visión integral según el alcance del pensamiento sistémico, tuvo como objetivo determinar la importancia del enfoque sistémico que surge en oposición a la concepción lineal que separa las partes y obtiene conclusiones a partir de sus propias características, el pensamiento sistémico considera un todo y sus partes y las conexiones que generan estos dos componentes, de las conclusiones se indica que el enfoque sistémico entiende un sistema como un conjunto de componentes que interactúan, que forman un todo, el pensamiento sistémico permite fortalecer a la partes involucradas en un proyecto.

Montero (2020) señaló como problemática que la literatura en la gestión de proyectos es limitada, tiene como objetivo describir la gestión de proyectos desde un lado más reflexivo, con el propósito de resaltar lo que considera esencial en el contexto actual, concluye con que el uso de la gestión de proyectos nos da una visión distinta del trabajo, pero que no se pueden obviar las formas de manejo ya establecidas en la organización, indica que hay enfoques a partir de un ordenamiento que todo gerente sigue: planificación, organización, ejecución y control, a este planteamiento se agregan áreas de conocimiento que a través de diversos organismos internacionales han ido puliendo las áreas que se relacionan con la gestión, una buena gestión de proyectos lleva un tiempo necesario en sus inicios y apoyo de parte de toda la organización para optar por una metodología de proyectos dejando de lado el trabajo improvisado o mal organizado.

Sepúlveda (2020) indicó como problemática la necesidad de entender la gestión de proyectos con otro enfoque, el cual incluye aspectos que han sido tratados por separado, generando una división que no ayuda en su estudio integral, el objetivo general fue estudiar antecedentes y consecuentes en la gestión de proyectos en cuanto a su organización, el estudio es transversal, utilizó una muestra no probabilística, según los resultados obtenidos el modelo propuesto cumple con los criterios requeridos fiabilidad y validez convergente, en las conclusiones se indica que la gestión de proyectos es un constructo multidimensional, el modelo propuesto en la tesis cumple con conceptos como bondad de ajuste, validez de contenido, fiabilidad entre otros, la investigación tiene una connotación práctica

para las organizaciones en cuanto al modelo propuesto porque minimiza riesgos en la toma de decisiones y la subjetividad.

Almaguer et al (2020) presentaron como problemática la carencia de herramientas en la gestión de proyectos que incluya una nueva visión de tipo gerencial para su diseño y aplicación, tiene como objetivo general desarrollar un proceso para la gestión de proyectos que contribuya a generar proyectos exitosos. De los métodos teóricos se emplearon el análisis y síntesis para el proceso de la información y de los métodos empíricos la entrevista y la observación científica, como conclusiones se indica que en Cuba ha adquirido una mayor importancia la gestión de proyectos en el área local, sin embargo aún no se llega a los niveles de aplicación deseado, propone una gestión integrada y ejecutada por procesos en los proyectos de desarrollo del área local, esto permite identificar y documentar procesos, realizar el control a través de indicadores e índices.

Teoría específica: Gestión de proyectos

Definición de Gestión: Se define como la realización de un conjunto de propósitos para alcanzar un objetivo, se refiere a la acción de realizar una gestión para lograr un objetivo. Para Armijos, Bermúdez & Mora (2019) se entiende como la acción de gestionar, que en el campo empresarial puede leerse como la ejecución de acciones orientadas a conseguir un beneficio para la empresa. Para Mazurkiewiz (2018) la gestión de proyectos brinda mayores ventajas en relación con cualquier otro tipo de gestión y se torna una competencia clave entre los gerentes de las empresas.

Definición de Proyecto: Se entiende como un proceso que comprende el conjunto de actividades que se realizan en un tiempo determinado, con la finalidad de conseguir objetivos definidos inicialmente, debe cumplir tres principios: debe terminarse en el tiempo programado, debe ejecutarse dentro del plazo de tiempo estimado y debe cumplir con los lineamientos de calidad definidos dentro del alcance. Montero (2020). Según la guía PMBOK publicada por el PMI (Project Management Institute), Inc. se indica como el esfuerzo en un espacio de tiempo

que se ejecuta para la creación de un producto o servicio y es único de forma tal que es un grupo específico de actividades dirigidas a lograr un objetivo en particular (Ghimire & Biswakarma, 2019).

Tiene como meta cumplir con los objetivos inicialmente trazados a través de la producción de entregables. Hau (2022). Un entregable puede ser tangible o intangible y se define como un producto o resultado que es necesario para concluir un proceso o un proyecto. Los proyectos tienen un tiempo de ejecución que está relacionado con el cumplimiento de los objetivos propuestos. Ferrer (2018) menciona tres tipos de proyectos: El proyecto dependiente de una matriz, el proyecto autónomo y el proyecto en un entorno complejo. El concepto de proyecto ha evolucionado, pasando del campo de la construcción e ingeniería al del planeamiento del desarrollo socioeconómico, de tal forma que, en la elaboración de planes de desarrollo, ahora los proyectos se han convertido en un elemento necesario e imprescindible. El principal objetivo de todo proyecto que se inicia debe ser crear valor para los stakeholders (Moreno et al 2022).

Ciclo de vida de un proyecto

Según la guía PMBOK (2017) el ciclo de vida de un proyecto incluye las cuatro fases que cumple desde el inicio hasta su culminación. Este ciclo puede alterarse por cuestiones propias de cada empresa, los proyectos varían en cuanto a su complejidad, tamaño, sin embargo, todos pasan por fases, cada cual con sus propias características: a) Inicio, b) Preparación, c) Ejecución y d) Cierre. Entendemos por fase al conjunto de actividades del proyecto que termina con la culminación de uno o más entregables. Todos los proyectos tienen un comienzo y un final, lo que puede variar son los entregables y las actividades que dependen en cierta forma de las características de cada proyecto. (Almaguer et al 2021).

Éxito de un proyecto

Se mide el éxito de un proyecto en relación con los objetivos trazados y a los criterios de éxito planteados en una organización, el éxito o resultado muchas veces recién se conoce transcurrido un tiempo de finalizado un proyecto. En estas últimas décadas el éxito se ha configurado como un tema primordial en la gestión de proyectos. (Santos et al 2020). Para garantizarlo las actividades que son necesarias

en la gestión se agrupan y distribuyen en procesos: que se entienden como el grupo de actividades que se relacionan entre sí y que tienen como objetivo producir un resultado. La guía PMBOK (2017) define 47 procesos que se reúnen en cinco grupos y se agrupan en relación con el tiempo del ciclo de vida, estos grupos de procesos son: a) inicio, b) planificación, c) ejecución, d) seguimiento y control, y e) cierre y agrupa estos procesos en 10 áreas de conocimiento en función al tipo de actividades y a los resultados, se indica en la guía que los grupos de procesos no se entienden como fases del proyecto. La gestión de proyectos alcanza beneficios que se relacionan con el éxito de un proyecto y que se atribuyen a inversiones económicas. (Melendez, & El Salous 2021). Según Higuera (2019) la gestión de proyectos se relaciona con la generación de sinergias y soportes de una organización para sumar esfuerzos y lograr desarrollar proyectos exitosos y junto a ello la generación de ingresos que benefician a las organizaciones. Para Sáenz, Ostos & Bremser (2020) cuando se mide el éxito de un proyecto no se define si se refiere al proyecto o a la gestión de proyectos, muchas veces proyectos que superan costos o tiempo se consideran exitosos, o sucede también que proyectos mal gestionados son exitosos, para medir el éxito de un proyecto se debe tener en cuenta el tipo que se desea si es el éxito del producto o de la gestión.

Gestión de proyectos

Origen

Vélez, Zapata & Henao (2018), indican que es en la década de 1950 cuando se deja la manera informal como se venía ejerciendo la gestión de proyectos, menciona también que un hecho importante se da en 1956 con la creación de la AACE (Asociación Americana de Ingenieros de Costos) en EE.UU., en octubre de 1969 en Atlanta, Georgia se funda el PMI (Project Management Institute), el cual tiene en el Project Management Body of Knowledge PMBOK su norma, un conjunto de buenas prácticas, publicada por el PMI en 1987 por primera vez en la búsqueda de estandarizar toda la información (Abdullah 2021), la séptima edición del 2021 es la edición vigente. La guía no es prescriptiva porque considera que cada proyecto es singular, único por lo tanto el esfuerzo de la gestión se debe ajustar conforme a sus características. (Takagi & Varajão, 2020). El PMI es una organización a nivel mundial sin fines de lucro que promueve carreras, fortalece el éxito de

organizaciones y capacita a profesionales en dirección o gestión de proyectos. Según la web del PMI se estima que hacia el año 2027 se deberán cubrir 2.2 millones de puestos de trabajo relacionados con proyectos.

Definición

De la Torre (2017), entiende la gestión de proyectos como la disciplina que usando procedimientos establecidos nos permitirán tener éxito en un proyecto desde su inicio hasta su finalización, este proceso integra el conocimiento técnico en la idea de conseguir los objetivos del proyecto. Según el Project Management Institute (PMI) es la aplicación de conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas a las diversas actividades y etapas del proyecto de forma tal de cumplir con sus objetivos y requisitos. El PMBOK (2017) indica que la gestión de proyectos posibilita a las empresas a desarrollar eficientemente sus proyectos, se consigue con la suma y aplicación de los procesos de gestión que se desarrollan con el proyecto. Su ejercicio viene siendo respaldada por esta guía y acreditaciones que se dan estandarizadas por el PMI. (Mc Loughlin, & Priyadarshini, 2021).

El PMBOK es un documento que más que un método, es un cuerpo de buenas prácticas que comparte orientación y buenas prácticas para el seguimiento de los proyectos. La guía indica un grupo de fundamentos para la dirección de proyectos conocidos como buenas prácticas. (De la Cruz, 2020). Para Hau (2022) la gestión de proyectos es el empleo de métodos, herramientas, técnicas y competencias. Para Apolinario et al (2020) permite planificar y dirigir los procesos que intervienen en el desarrollo de un proyecto desde su inicio hasta su culminación. Los objetivos de la gestión de proyectos son: • Supervisar el inicio y desarrollo de un proyecto, • Seguimiento y control, • Facilitar el cierre y su aprobación final. (Buleje et al 2021).

Se tienen ciertas restricciones al momento de ejecutar un proyecto, de estas las más comunes son tres: el alcance, el tiempo y el costo, que estructuran la triple restricción. La teoría de la triple restricción también conocida como el triángulo de gestión de proyectos determina que cada proyecto se desarrolla dentro de límites, tiempo y costo. Cualquier cambio en unos de estos factores terminará afectando

definitivamente a los otros dos. La triple restricción da lugar al inicio de la gestión de proyectos, como necesidad de minimizar estas restricciones. (Bareño, 2020).

Definición de dimensiones: Gestión de proyectos incluye tres dimensiones: a) Iniciación b) Planificación y c) Seguimiento y control y diez indicadores: a) Organización, b) Parámetros, c) Marco, d) Estructura de actividades, e) Calendario de actividades, f) Recursos, g) Planes de riesgo, h) Evaluación del estado, i) Ejecución y j) Cierre.

Iniciación: El inicio del proyecto define la organización, el marco, los parámetros y establece su alcance, de cómo se definan sus objetivos dependerá en gran manera su éxito. Para definir los objetivos se debe tener en cuenta a los clientes y a los colaboradores del proyecto que participan en su desarrollo. Según la guía PMBOK (2017) concibe el nacimiento de la idea de un proyecto y su confirmación oficial, se da el paso de un pensamiento etéreo a un plan real de acción.

Planificación: Planificar es consensuar los factores que participan en determinar los objetivos del proyecto, es un indicativo si el proyecto al final fue exitoso, la planificación tiene dos fases, al inicio cuando se viabiliza el proyecto, para esto se realizan los estudios previos, técnicos, económicos, financieros, de factibilidad, etc. Una segunda fase se da cuando ya se decidió realizar el proyecto, en esta fase se detallan las tareas, se realiza una planificación proyectada para el desarrollo del proyecto, la planificación es un proceso que no es estático durante la ejecución, no siempre lo inicialmente proyectado es definitivo y se va modificando de acuerdo con su desarrollo. La planificación se organiza por etapas, en cada cual se van definiendo objetivos y se establecen los medios necesarios para el cumplimiento de estos objetivos, una vez que se han determinado medios y objetivos se inicia la ejecución del proyecto. (Burdiles, Castro & Simian, 2019).

Seguimiento y control: Durante la ejecución de las actividades se realiza el seguimiento y control, con lo cual se puede establecer un comparativo entre lo

inicialmente proyectado y lo que realmente se ejecutó. Para que el control sea el adecuado es necesario que los colaboradores que intervienen en el proyecto se involucren en conseguir los objetivos trazados, las deficiencias en los procedimientos de gestión disminuyen la calidad del control sobre los proyectos de construcción. (Antipina & Velm 2021).

- a) Organización: Establece al inicio los cargos y responsabilidades de todos los integrantes del proyecto y asegura que se han definido claramente los roles, así como que todos los participantes se comprometan con el proyecto.
- b) Parámetros: La definición de los parámetros permite determinar objetivos, resultados que se esperan, alcance del proyecto, tiempo y recursos necesarios, con estos parámetros se establece si el proyecto se viene ejecutando correctamente.
- c) Marco: La guía PMBOK (2017) indica que el marco incluye: reglas, políticas, procesos, procedimientos, normas, relaciones, sistemas, el marco influye en cómo se determinan los objetivos del proyecto y se evalúan los riesgos.
- d) Estructura de actividades: Se trata de elaborar un listado de actividades y trabajos por ejecutar, se identifican y se describen las actividades a realizar en el desarrollo del proyecto, aquí se descartan algunas alternativas y se proyecta su ejecución y etapas que deberá cumplir hasta la etapa final del proyecto.
- e) Calendario de actividades: Se desarrolla bajo un proceso ordenado y sistematizado para conseguir su fiabilidad y cumplimiento, su creación posibilita la gestión eficiente con decisiones en referencia a las tareas, su proceso y el tiempo de ejecución que se necesita para cumplir con los objetivos propuestos.
- f) Recursos: Se identifican los recursos que serán necesarios para la ejecución del proyecto, que tipo, cantidad y en qué tiempo serán usados, el estimado inicial de recursos determina el éxito del proyecto en gran medida.

- g) Planes de riesgo: Todos los proyectos incluyen riesgos, en la medida que se identifiquen y se prevean posibles riesgos se podrán anticipar y tomar los correctivos en su momento a través de un plan de contingencias.
- h) Evaluación del estado: La información del avance es importante para el desarrollo del proyecto, durante su ejecución es inevitable que se generen algunos cambios, para tomar decisiones en algún momento de la ejecución es necesario contar una información actualizada.
- i) Ejecución: La ejecución implica el desarrollo del proyecto a través de las distintas actividades que se indicaron como parte de su cumplimiento, la gestión del control de las partidas permitirá finalmente tener un comparativo entre los resultados proyectados y los que se obtuvieron finalmente.
- j) Cierre: El cierre del proyecto implica un balance que revise las experiencias propias del proyecto a partir de identificar aspectos positivos o negativos con el propósito de continuar con lo positivo y mejorar lo negativo para proyectos futuros.

Teoría general

Teoría de la administración científica: Frederick W. Taylor (1856-1915) inició el estudio científico del trabajo, se le considera el gestor de la administración científica, en 1911 publica su libro *The Principles of Scientific Management* donde incluye sus propuestas que avalan su visión científica de la administración y modifica el modo de cómo se trabajaba en esa época, según Taylor los colaboradores a cargo de la administración deben sumar nuevas responsabilidades, para él, la administración del trabajo debía verse como una ciencia, esto significaría que se tenía que determinar el mejor método de trabajo, que luego debería resultar un tipo o modelo estándar para todos los colaboradores. Entre sus propuestas está la especialización del trabajo, menciona que un trabajador gana tiempo haciendo lo mismo todos los días con lo cual se especializa en esa tarea. La propuesta de F.W.Taylor se conoció posteriormente como la Dirección Científica, pronto fue recogida por otros expertos como Henry Gantt. Esta teoría de Taylor se apoyó en el estudio de tiempos y movimientos y señalaba que

para conseguir mejores niveles de eficiencia el método científico podía aplicarse a los trabajadores en los procesos de selección y capacitación. (Ballina, 2021).

Teoría clásica de la administración: Henry Fayol revisa el rol de la administración en las empresas, en 1916 publica su libro en francés *L'Administration industrielle générale*, donde da a conocer su teoría general de la administración que pensaba podría replicarse en la administración de cualquier tipo de industria. Esta teoría para Fayol surge a partir del convencimiento de que cada trabajador en una empresa en cualquier momento podría asumir labores que incluyan decisiones relacionadas con la gestión. Fayol es considerado el mentor del proceso administrativo y la separación por áreas funcionales de las organizaciones, algunos de los principios de Fayol se mantienen vigentes y se continúan aplicando en enfoques más recientes de las organizaciones. (Pantoja & Garza, 2019). Las cinco actividades de gestión de las teorías de Fayol sintetizan el núcleo de la estructura de conocimientos de la gestión de proyectos: planificación, organización, dirección, coordinación y control. (Serrano, 2022)

Teoría del Desarrollo Organizacional: Surge en 1962 como un conjunto difuso de ideas en relación con el hombre, la organización y el ambiente, que se dirige a potenciar su crecimiento según sus habilidades y competencias. El DO propone un cambio organizacional que se orienta a la cultura, los esquemas y los procesos, buscando que la organización consiga autorrenovarse, que pueda solucionar los impasses y que sobreviva a los cambios actuales, su objetivo está centrado en lograr una mejor eficiencia, en ser más competitivos y una mayor productividad organizacional. Está dirigido a buscar el cambio organizacional, que debería ser monitoreado y ejecutado de forma ordenada. Se orienta como estrategia educativa a instruir a los colaboradores para que puedan identificar sus problemas y darle la mejor solución, fomentando la comunicación junto con el compromiso en todos los estamentos de los colaboradores.

Teoría de Sistemas: Desde mediados del siglo XX al pensamiento sistémico se le reconoce como la teoría de sistemas de Ludwig von Bertalanffy (1968), que en el fondo es un sistema de pensamiento referido a los sistemas (Arnold & Wade,

2015), que identifica la relación que se da entre los elementos que interactúan, y que se entiende como una forma que participa en la creación de resultados importantes en la gestión de proyectos, como por ejemplo los diagramas de Gantt. (Emes & William, 2018). El pensamiento sistémico en su concepto define un sistema que nace de la teoría de sistemas y se orienta hacia la identificación de eventos como una totalidad y no como elementos separados, planteamiento que se aleja de lo que plantea el pensamiento lineal, se trata de un método e instrumento de estudio y síntesis (De la Peña, 2018). Desde este enfoque se entiende a la gestión de proyectos como un sistema que incluye subsistemas, los cuales interactúan y logran resultados. (Serrano 2022).

Teoría de las Restricciones: Se da a conocer en 1984 con el libro La Meta (The Goal), el libro narra los problemas que se enfrentan para mantener la continuidad de una empresa, fue escrito por Eliyahu M. Goldratt un consultor comercial, la fábrica se mantiene a salvo a partir de la aplicación de análisis que iban dejando los usos tradicionales en la dirección empresarial. Tiene como antecedente la teoría de sistemas, retoma la idea de que todos los sistemas tienen un fin, un objetivo. A partir de la teoría de restricciones se pueden identificar los puntos que limitan las utilidades de una empresa, para esta teoría cada uno de los subsistemas que son parte de una organización no debe buscar maximizar sus resultados de forma aislada al margen del beneficio general (Santos et al 2023). Se entiende como una filosofía empresarial, donde se establece que la limitación de cualquier sistema está determinada como mínimo por una restricción que debería eliminarse en la búsqueda de la mejora del proceso. (Horna, 2020), la teoría brinda herramientas para identificar y cortar la restricción.

Rentabilidad

Definición.

La condición para que un proyecto sea viable se determina según su rentabilidad, ésta es variable dependiendo si el proyecto se ejecuta con fondos propios o con un *leasing* bancario. En el rubro de las inversiones como para los empresarios es un indicador de la viabilidad de una inversión y mide la utilidad de un proyecto. (<https://economipedia.com/definiciones/rentabilidad.html>)

Según Zlatevski, L. (2019) La rentabilidad mide el éxito de una empresa porque marca un resultado financiero óptimo logrado con la utilización de activos a cierto nivel. La rentabilidad se entiende como la relación entre los costos y los ingresos derivados del uso de los activos de la empresa para la producción, la rentabilidad de una empresa puede aumentar a partir de tener mayores ingresos o de reducir los costos (Florindez et al 2022). Para Reschiwati, Syahdina & Handayani (2020) es un índice que mide si la empresa puede aportar ganancias desde los procedimientos operativos que se han venido aplicando y que garantizan la permanencia de la organización en el futuro.

Los índices de rentabilidad permiten determinar el rendimiento de las inversiones de una empresa, el análisis de la rentabilidad tiene actualmente un rol principal en la evaluación financiera de una inversión. (Puente, Solís, Guerra & Castro, 2017). Según Setyawati, (2021) la rentabilidad económica es un instrumento de medición que permite medir si la empresa es productiva. La rentabilidad de una empresa se puede analizar desde dos niveles: la rentabilidad económica y la rentabilidad financiera. Alegre (2017).

Definición de dimensiones: La variable V2 Rentabilidad incluye dos dimensiones: a) Inversión, b) Finanzas y seis indicadores: a) Evaluación económica, b) Toma de decisiones, c) Ventas, d) Evaluación financiera, e) Utilidad, f) Margen de utilidad.

Inversión: En cualquier tipo de inversión la rentabilidad debe ser lo suficiente como para mantener su valor y poder incrementarla. Dependiendo del propósito del inversionista, lo generado por la rentabilidad podría dejarse en el objetivo de mantener o aumentar la inversión, o también podría retirarse para ser invertida en otro negocio. Además de determinar la inversión que se requiere, se debe definir como se financiará, cuales podrían ser las fuentes de financiamiento. (Cevallos, 2019).

Finanzas: Se entiende por finanzas a todas las actividades vinculadas con el intercambio de bienes de capital entre personas naturales o empresas, está

considerada como una rama de la economía, y se relaciona con las transacciones económicas y la administración de dinero, estudia la gestión y el logro de fondos para conseguir objetivos por parte de organizaciones o personas. (Montaño, 2021).

- a) Evaluación económica: Se entiende como la comparación entre los costos del proyecto con los beneficios que se podrían obtener, su rentabilidad se establece con indicadores económicos, constituye el tramo final de un proceso de análisis de viabilidad o factibilidad en un proyecto de inversión.
- b) Toma de decisiones: Es inherente a la gestión empresarial, se entiende como el proceso a través del cual se debe escoger la mejor alternativa de un conjunto de otras posibles alternativas con el objetivo de conseguir el resultado que se espera, para gestionar se debe decidir, por lo que se relaciona con la gestión, como parte de un proceso es cambiante, continuo, e indispensable dentro de la gestión de un proyecto.
- c) Ventas: El término es amplio, se le conoce como un proceso de intercambio, se refiere a todas las acciones necesarias para convencer o potenciar a posibles clientes para que puedan realizar una compra, como parte de este proceso en una parte se ubica el vendedor y en la otra el comprador.
- d) Evaluación financiera: Se enfoca en analizar un proyecto con el objetivo de generar una rentabilidad financiera, la información que genera debe contribuir al diseño del plan de financiamiento, determina si la inversión será rentable y sirve para realizar comparativos de otras alternativas u otras oportunidades de negocio o de inversión.
- e) Utilidad: En términos empresariales se entiende como las ganancias que se obtienen a partir de una inversión o venta en un tiempo determinado, se obtiene a partir de la diferencia que se establece entre ingresos y egresos, la utilidad se divide en utilidad bruta y utilidad neta, la utilidad bruta a diferencia de la utilidad neta no incluye en lo que descuenta a los impuestos, comisiones, entre otras obligaciones tributarias.

- f) Margen de utilidad: Es un indicador económico que indica la rentabilidad de una organización o empresa, es importante saber el margen de utilidad porque nos dice como vamos con nuestra estrategia de negocios.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación: El enfoque es cuantitativo, donde los datos analizados son medibles y cuantificables, parte de una idea que se va delimitando, a partir de ahí se van formulando objetivos, se define un marco teórico y se determinan hipótesis y variables, es un proceso secuencial (Hernández, Fernández, Baptista, 2014). El tipo es básica porque no genera teoría, se le conoce también como pura o fundamental, se entiende como el tipo de investigación que se inicia con el marco teórico y no tiene mayor interés en sus aplicaciones, es el antecedente de la investigación conocida como aplicada o tecnológica (Esteban, 2018). El nivel es correlacional porque busca determinar correlaciones entre las dos variables de estudio, evalúa la relación que se da entre dos o más variables o conceptos en un contexto determinado (Hernández, Fernández, Baptista, 2014).

Diseño de investigación: El diseño es no experimental porque no se tiene control sobre las variables y se realiza a través de la observación, no permite al investigador manipular las variables, ni al objeto de estudio (Álvarez, 2020). El corte es transversal porque se realiza en un tiempo determinado, se entiende como el estudio en el que los datos representan un momento en el tiempo, puede revisar la relación que se da entre las variables en un tiempo y población determinados. (Gómez, Gonzáles, Rosales, 2015). Es explicativa

3.2 Variables y operacionalización:

V1: Gestión de proyectos

Categoría: Independiente y Cuantitativa

Definición conceptual: Es una disciplina que usando procedimientos establecidos permitirá tener éxito en un proyecto desde su inicio hasta su finalización, este proceso integra el conocimiento técnico en la idea de conseguir los objetivos del proyecto. De la Torre (2017).

Definición operacional: La gestión de proyectos incluye tres dimensiones: Definición, Planificación, Seguimiento y control, que serán medida y evaluada según sus indicadores.

Indicadores: a) Organización, b) Parámetros, c) Marco, d) Estructura de actividades, e) Calendario de actividades, f) Recursos, g) Planes de riesgo, h) Evaluación del estado, i) Ejecución, j) Cierre.

Escala de medición: Es ordinal, a través de la escala de Likert.

V2: Rentabilidad

Categoría: Dependiente y Cuantitativa, que permitirá determinar los efectos de la variable independiente, la gestión de proyectos.

Definición conceptual: La condición para que un proyecto sea viable se determina según su rentabilidad. La finalidad de los índices de rentabilidad tiene actualmente un rol principal en la evaluación financiera de un proyecto de inversión. (Puente, Solís, Guerra & Castro, 2017).

Definición operacional: La rentabilidad incluye dos dimensiones: Inversión y Finanzas, y será medida y evaluada según sus indicadores.

Indicadores: a) Evaluación, b) Toma de decisiones, c) Ventas d) Evaluación financiera, e) Utilidad, f) Margen de utilidad.

Escala de medición: Es ordinal, a través de la escala de Likert.

3.3 Población, muestra y muestreo

Población: Se define como el grupo de estudio que va a ser analizado, por población se entiende como el grupo de todos los casos que tienen similares características (Hernández, Fernández, Baptista, 2014).

Según la data del Registro Nacional de Municipalidades (RENAMU) 2022 (INEI), en el año 2022 la Municipalidad de Santiago de Surco otorgó 183 licencias de construcción para edificios multifamiliares. La población está determinada por todos los colaboradores de veinte empresas con actividad en Surco en el año 2022, entre los que se incluyen: arquitectos, ingenieros residentes de obra, asistentes de obra, administradores de obra, y personal que no está en obra, realizando labores administrativas.

Criterios de inclusión

Se incluye a los colaboradores del área operativa que laboran en empresas constructoras e inmobiliarias que cuentan con licencia de construcción para la ejecución de edificios multifamiliares en terrenos con zonificación residencial de densidad media en Surco, personal que desarrollan sus actividades dentro del área de gestión de proyectos.

Criterios de exclusión

Se excluye a los colaboradores del área administrativa de las empresas constructoras e inmobiliarias con actividad en Surco, que no desarrollan sus actividades dentro del área de gestión de proyectos.

Se excluye a los colaboradores de las empresas constructoras que ejecutan proyectos inmobiliarios en otros distritos.

Muestra

Una muestra es una sección que se deriva de la población, se entiende como un subgrupo de la población (Hernández, Fernández, Baptista, 2014).

La muestra incluye 36 colaboradores que pertenecen al área de proyectos de empresas inmobiliarias con actividad en Surco en el año 2022.

Muestreo

El muestreo es no probabilístico, intencional y por conveniencia, en el que se incluye a 36 trabajadores: arquitectos, ingenieros residentes de obra, arquitectos, ingenieros asistentes, administradores de obra, personal que de acuerdo con sus labores y actividades se desarrollan dentro del área de gestión de proyectos de las empresas inmobiliarias con actividad en Surco. Este tipo de muestreo se elige según la conveniencia del investigador y le permite elegir cuantos participantes incluye en su estudio de forma arbitraria (Hernández 2021)

Unidad de análisis

La unidad de análisis es cada uno de los trabajadores que representan a las empresas inmobiliarias con actividad en Surco en el año 2022.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos: La técnica para ambas variables ha sido la encuesta. Según Hernández & Duana (2020) es necesario en una investigación realizar la recolección de datos, a partir de la aplicación este proceso se asegura el éxito en alcanzar resultados. El instrumento de recolección de datos usado para ambas variables ha sido un cuestionario para cada una.

El primer cuestionario incluye 20 ítems o preguntas, para la primera variable gestión de proyectos, de los cuales para la dimensión iniciación del 1 al 6, para la dimensión planificación del 7 al 14, y para la dimensión seguimiento y control del 15 al 20. El segundo cuestionario incluye 12 ítems o preguntas para la segunda variable rentabilidad, de las cuales para la dimensión inversión del 1 al 6 y para la dimensión finanzas del 7 al 12. Se empleó la escala de Likert con los siguientes valores y escala: 1 es nunca, 2 es casi nunca, 3 es a veces, 4 es casi siempre y 5 es siempre. Para validar el contenido de los instrumentos se utilizó el juicio de tres expertos, según Ventura (2017) una fuente de validez es la que se basa en el criterio que toman expertos en la valoración de los ítems en referencia al constructo.

Tabla 1

Resumen de validadores

| Nombre | Grado | Especialidad | Validación |
|-----------------------------|--------------|---------------------|-------------------|
| Aldo Orlando Bravo Martínez | Doctor | Metodólogo | Validado |
| Jorge Antonio Ríos Velarde | Maestro | Metodólogo | Validado |
| José Carlos Hayakawa Casas | Doctor | Metodólogo | Validado |

La confiabilidad se relaciona con el error de medición según Ventura (2017) a mayor confiabilidad menor error de medición. Para medir la consistencia interna o confiabilidad de un instrumento se tiene una medida estadística el coeficiente de alfa de Cronbach que se usa cuando se aplica la escala de

Likert. Para comprobar la confiabilidad se aplicó el coeficiente Alfa de Cronbach de los instrumentos de gestión de proyectos y rentabilidad. El resultado de Alfa de Cronbach fue para la variable gestión de proyectos de 0.957 y para la variable rentabilidad de 0.938. Estos valores están cercanos al 1, el rango de alta confiabilidad es 0.9-1, por lo que los dos instrumentos tienen alta confiabilidad.

3.5 Procedimientos: Se inicia el procedimiento con la redacción del cuestionario teniendo en consideración las dimensiones y sus indicadores, primero se trabajó en formato Excel y luego con el Google forms, se comunicó a los participantes a través de whatss app enviándoles el link para que pudieran desarrollar desde su celular o laptop el cuestionario, indicándoles que su participación era anónima y la información reservada, posteriormente a través de la página virtual docs.google.com se iban subiendo los resultados de los participantes. Finalmente, estos valores asignados de acuerdo con la escala de Likert se trasladaron a una base de datos en formato Excel.

3.6 Método de análisis de datos: Para esta investigación el procesamiento y análisis de datos se ha hecho a través de la data obtenida de los cuestionarios desarrollados, esta información se ha procesado primero a través del programa Microsoft Excel. Para la prueba de normalidad se usó el test de Shapiro – Wilk para una muestra menor a 50 participantes, en nuestro caso se convocaron a 36 participantes. De acuerdo al resultado obtenido se indica que el valor obtenido para la variable gestión de proyectos no demuestra distribución normal (prueba no paramétrica) y el valor obtenido para la variable rentabilidad demuestra distribución normal (prueba paramétrica), pero basta que una de las variables presente distribución normal, para que utilice una prueba paramétrica y correlación de Pearson, finalmente se utilizó el software IBM SPSS Statitics para realizar los análisis descriptivos e inferenciales.

3.7 Aspectos éticos: Se considero necesario respetar y hacer valer la autoría de los artículos y textos citados que se incluyen, se referencian según las normas de redacción APA vigentes en su séptima edición, para asegurar la autenticidad de los textos se empleó el software Turnitin. Para la recolección de datos se han tomado de Google docs los resultados del cuestionario desarrollado por los participantes a los cuales se les indicó la confiabilidad y anonimato de la información obtenida. Se tomó en cuenta lo indicado por la UCV en su código de ética y sobre las participaciones se han tomado en cuenta cuatro principios:

Principio de autonomía: Se respetó la decisión si decide participar o no, se responden todas las preguntas que requiera, si habiendo aceptado antes no hay ningún problema si luego decide retirarse. Principio de No maleficencia: Se le indicó al participante que no corre algún tipo de riesgo o daño si decide participar, si decide no responder alguna pregunta está en su derecho. Principio de beneficencia: Se le informó al participante que no recibirá algún tipo de beneficio económico y que los resultados se entregarían a la institución al finalizar la investigación. Principio de justicia: La participación es anónima y confidencial, no hay forma de identificar al participante, los datos no serán utilizados para otro fin que no sea la investigación.

IV. RESULTADOS

Después del procesamiento de los datos obtenidos, se indican los resultados en relación con la gestión de proyectos y la rentabilidad en un edificio multifamiliar en Surco, 2023. Se indican inicialmente los niveles de frecuencia y porcentajes que corresponden a cada variable, luego las dimensiones asociadas a las variables y finalmente la correlación entre las variables y la correlación de la hipótesis general y las hipótesis específicas.

Resultados descriptivos

Variable: Gestión de Proyectos

Tabla 2

Frecuencia y porcentaje de la variable Gestión de proyectos

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 10 | 27.8 |
| | Adecuado | 26 | 72.2 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se indica que para un 72.2 % de los encuestados el uso de la gestión de proyectos es el adecuado y para un 27.8 % el uso es sólo regular, esto nos indica que una mayoría percibe que el uso de la gestión de proyectos es el adecuado dentro de sus empresas, mientras que los que consideran que sólo es regular se debería mejorar su aplicación en los proyectos.

Dimensión: Iniciación

Tabla 3

Frecuencia y porcentaje de la dimensión Iniciación

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 17 | 47.2 |
| | Adecuado | 19 | 52.8 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se observa que para un 52.8 % de los encuestados el uso de la iniciación en la gestión de proyectos es el adecuado y para un 47.2 % el uso es regular. Estos porcentajes no indican que aprox. la mitad de los encuestados percibe que el uso de la iniciación del proyecto es solo regular y para la otra mitad el uso es el adecuado. La iniciación tiene que ver con las definiciones que marcan el desarrollo del proyecto, para una mitad el uso es sólo regular por lo que debería mejorarse el inicio dentro de estas organizaciones.

Dimensión: Planificación

Tabla 4

Frecuencia y porcentaje de la dimensión Planificación

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 12 | 33.3 |
| | Adecuado | 24 | 66.7 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se observa que para un 66.7 % de los encuestados el uso de la planificación en la gestión de proyectos es el adecuado, y para un 33.3 % el uso es regular, según estos resultados para la mayoría de los participantes el uso de la planificación es el adecuado, para una tercera parte de los participantes el uso es sólo regular lo que indica que la planificación que es la base del desarrollo de los proyectos debe mejorarse.

Dimensión: Seguimiento y control

Tabla 5

Frecuencia y porcentaje de la dimensión Seguimiento y control

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 11 | 30.6 |
| | Adecuado | 25 | 69.4 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se indica que para un 69.4 % de los encuestados el uso del seguimiento y control en la gestión de proyectos es el adecuado, y para un 30.6 % el uso es sólo regular, según estos resultados para la mayoría de los encuestados el uso del seguimiento y control es el adecuado, mientras que para la tercera parte de los participantes el uso de regular debería mejorarse en su aplicación para que finalmente sea el adecuado.

Variable: Rentabilidad

Tabla 6

Frecuencia y porcentaje de la variable 2 Rentabilidad

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 9 | 25 |
| | Adecuado | 27 | 75 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se indica que para un 75.0 % de los encuestados indica que el uso de la rentabilidad es el adecuado, y para un 25.0 % el uso es regular, según estos resultados para la mayoría de los encuestados la aplicación de la rentabilidad en los proyectos es el adecuado.

Dimensión: Inversión

Tabla 7

Frecuencia y porcentaje de la dimensión Inversión

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 9 | 25.0 |
| | Adecuado | 27 | 75.0 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se indica que para un 75.0 % de los encuestados el uso de la Inversión en la rentabilidad es el adecuado, y para un 25.0 % el uso es regular, según estos

resultados para la mayoría de los encuestados la aplicación de la inversión en los proyectos es el adecuado.

Dimensión: Finanzas

Tabla 8

Frecuencia y porcentaje de la dimensión Finanzas

| | | Frecuencia | Porcentaje |
|--------|----------|------------|------------|
| Válido | Regular | 12 | 33.3 |
| | Adecuado | 24 | 66.7 |
| | Total | 36 | 100.0 |

Fuente: Base de datos

Se señala que para un 66.7 % de los encuestados el uso de las finanzas en la rentabilidad es el adecuado, y para un 33.3 % el uso es regular, según estos resultados para la mayoría de los encuestados el uso de las finanzas en los proyectos es el adecuado.

Resultados inferenciales

Prueba de normalidad

Se plantean las hipótesis:

Hipótesis nula (H_0) = Los datos tienen una distribución normal

Hipótesis alterna (H_a) = Los datos no tienen una distribución normal

Nivel de significancia

Confianza 95%

Significancia 5%

Criterios de decisión

Si $p < 0.05$ rechazamos la H_0 y acepto la H_a

Si $p \geq 0.05$ rechazamos la H_a y acepto la H_0

Tabla 9
Prueba de normalidad

Pruebas de normalidad

| | Shapiro-Wilk | | |
|----------------------|--------------|----|-------|
| | Estadístico | gl | Sig. |
| Gestión de proyectos | 0.940 | 36 | 0.049 |
| Rentabilidad | 0.952 | 36 | 0.117 |

a. Corrección de significación de Lilliefors

Fuente: Base de datos

En la tabla 9 se indica la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk por tratarse de una muestra menor a 50 participantes, el valor de p obtenido de la variable gestión de proyectos es 0.049 menor a 0.05 y el valor de la variable rentabilidad es 0.117 mayor a 0.05, concluimos que el valor obtenido para la variable Gestión de proyectos no demuestra distribución normal (prueba no paramétrica) y el valor obtenido para la variable rentabilidad demuestra distribución normal (prueba paramétrica), según teoría basta que una de las variables presente distribución normal, para que utilice una prueba paramétrica y correlación de Pearson.

Prueba de hipótesis

Se plantean las hipótesis:

Hi = Entre las variables si existe relación

Ho = Entre las variables no existe relación

Nivel de significancia

Significancia 5%

Criterios de decisión

Si $p \geq 0.05$ no validamos la Hi y aceptamos la Ho

Si $p < 0.05$ aceptamos la Hi y no validamos la Ho

Prueba de hipótesis general

Hi= Existe relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad en un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Ho= No existe relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad en un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023.

Tabla 10

Correlación entre variables

| | | Gestión de proyectos | Rentabilidad |
|----------------------|------------------------|----------------------|--------------|
| Gestión de proyectos | Correlación de Pearson | 1 | .606** |
| | Sig. (bilateral) | | <.001 |
| | N | 36 | 36 |
| Rentabilidad | Correlación de Pearson | .606** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | <.001 | |
| | N | 36 | 36 |

** La correlación es significativa en el nivel 0.001 (bilateral)

Fuente: Base de datos

Según se indica, la gestión de proyectos está en relación directa con la rentabilidad, según la correlación de Pearson con 0.606, resultando una correlación fuerte y la significancia menor a 0.05 por lo que se acepta la hipótesis de la investigación y se invalida la hipótesis nula, estos datos indican que la aplicación de la gestión de proyectos genera una mejor rentabilidad.

Prueba de la hipótesis específica 1

Hi = Si existe relación entre la iniciación de la Gestión de proyectos y la rentabilidad en la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Ho = No existe relación entre la iniciación de la Gestión de proyectos y la rentabilidad en la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Tabla 11*Correlaciones entre Iniciación y Rentabilidad*

| | | Rentabilidad | Iniciación |
|--------------|------------------------|--------------|------------|
| Rentabilidad | Correlación de Pearson | 1 | .610** |
| | Sig. (bilateral) | | <.001 |
| | N | 36 | 36 |
| Iniciación | Correlación de Pearson | .610** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | <.001 | |
| | N | 36 | 36 |

** La correlación es significativa en el nivel 0.001 (bilateral)

Fuente: Base de datos

Según se indica, la rentabilidad está en relación directa con la iniciación, para la correlación de Pearson el valor es .610 resultando una correlación fuerte, con una significancia de 0.01, menor a 0.05, se concluye que se invalida la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de la investigación. Se puede inferir con estos datos, que una mejor iniciación al inicio reflejará una mayor rentabilidad del proyecto.

Prueba de la hipótesis específica 2

Hi = Si existe relación entre la planificación de la Gestión de proyectos y la rentabilidad en la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Ho = No existe relación entre la planificación de la Gestión de proyectos y la rentabilidad en la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Tabla 12*Correlaciones entre Planificación y Rentabilidad*

| | | Rentabilidad | Planificación |
|--------------|------------------------|--------------|---------------|
| Rentabilidad | Correlación de Pearson | 1 | .528** |
| | Sig. (bilateral) | | <.001 |
| | N | 36 | 36 |
| Iniciación | Correlación de Pearson | .528** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | <.001 | |
| | N | 36 | 36 |

** La correlación es significativa en el nivel 0.001 (bilateral)

Fuente: Base de datos

Según se indica, la rentabilidad está en relación directa con la planificación, para la correlación de Pearson el valor es .528 con una significancia de 0.01, menor a 0.05, se concluye que se invalida la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de la investigación. Se puede inferir con estos datos, que una mejor planificación reflejará una mayor rentabilidad del proyecto.

Prueba de la hipótesis específica 3

Hi = Si existe relación entre el seguimiento y control de la Gestión de proyectos y la rentabilidad en la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en Surco, 2023

Ho = No existe relación entre el seguimiento y control de la Gestión de proyectos y la rentabilidad en la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en Surco, 2023.

Tabla 13*Correlaciones entre Seguimiento y control y Rentabilidad*

| | | Rentabilidad | Seguimiento y control |
|--------------|------------------------|--------------|-----------------------|
| Rentabilidad | Correlación de Pearson | 1 | .590** |
| | Sig. (bilateral) | | <.001 |
| | N | 36 | 36 |
| Iniciación | Correlación de Pearson | .590** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | <.001 | |
| | N | 36 | 36 |

** La correlación es significativa en el nivel 0.001 (bilateral)

Fuente: Base de datos

Según se indica, la rentabilidad está relacionada directamente con el seguimiento y control, para la correlación de Pearson el valor es .590 con una significancia de 0.01, menor a 0.05, se concluye que se invalida la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de la investigación. Se infiere con estos datos, que un mejor seguimiento y control reflejará una mayor rentabilidad del proyecto.

V. DISCUSIÓN

Obtenidos los resultados tanto descriptivos como inferenciales, se contrastan con los antecedentes nacionales e internacionales que se relacionan con la investigación y que se incluyen en el marco teórico, también se establece la fundamentación de las variables y sus dimensiones con las teorías generales de la investigación.

El objetivo general de la investigación fue establecer la relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, 2023 en relación a los resultados descriptivos de la variable 1: gestión de proyectos se indica en la tabla 2 que para un 72.2 % de los encuestados el uso de la gestión de proyectos es el adecuado y para un 27.8 % el uso es sólo regular, esto nos indica que una mayoría percibe que el uso de la gestión de proyectos es el adecuado dentro de sus empresas y para la variable 2: rentabilidad se observó que para un 75.0 % de los encuestados el uso de la rentabilidad es el adecuado, y para un 25.0 % el uso es sólo regular, según estos resultados para la mayoría de los encuestados la rentabilidad de los proyectos ejecutados por su empresa es el adecuado, en relación con los resultados inferenciales en la tabla 10 se indica una correlación significativa entre la gestión de proyectos y la rentabilidad, siendo el valor de la correlación de Pearson es 0.606 y una significancia $<.001$, por lo que se concluye que se descarta la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de la investigación: la gestión de proyectos se relaciona significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023.

En relación con los antecedentes se contrastan estos resultados con los obtenidos por Alegre (2017) que buscó establecer la relación entre gestión de proyectos y rentabilidad obteniendo un valor para la correlación de Pearson de 0.782 y una significancia de 0.00, valores que se acercan a los obtenidos en esta investigación, estos resultados tienen relación con lo indicado por Guerrero, E., Vivar, A., Gutiérrez (2017) quienes señalan en su investigación que el uso de las herramientas de la guía PMBOK con la metodología PMI aplicado a la empresa de estudio tuvo resultados positivos logrando que el proyecto desarrollado sea exitoso, la utilidad proyectada se mejoró en 42%, logrando un mejor rango en la satisfacción

con 94%, concluyendo que la gestión de proyectos según el enfoque PMI logró un proyecto exitoso que genera estabilidad económica y empresarial, a su vez Salas (2022) indica en sus conclusiones que existe entre la gestión de proyectos y el crecimiento empresarial una relación moderada, esta afirmación se basa en que un 72.54% de los encuestados señaló que la gestión de proyectos tiene influencia en el crecimiento empresarial, entre sus resultados señala que el coeficiente obtenido de Rho Spearman entre las dos variables fue de 0.474 con un valor de significancia = 0.008, igualmente para Pitman (2021) con la prueba de Rangos con signo de Wilcoxon, se obtuvieron los siguientes valores, el valor significancia es de 0.000 y siendo menor al valor alfa de 0.05, con lo cual se valida la hipótesis y se rechaza la hipótesis nula. Asimismo, el valor de Z es de -3.537, que es un valor en la zona de rechazo de la hipótesis nula, por lo cual se acepta la hipótesis de la investigación sobre la relación directa entre la rentabilidad y la gestión de proyectos con la guía PMBOK, finalmente Villa (2020) indica en su investigación que se estableció relación entre la gestión de proyectos y la productividad a partir de los resultados obtenidos.

Estos resultados se fundamentan con la teoría de sistemas que en su concepto define un sistema que nace de la teoría de sistemas, desde este enfoque se entiende a la gestión de proyectos como un sistema que incluye subsistemas, los cuales interactúan y logran resultados (Serrano, 2022), en este caso una mayor rentabilidad. En relación a la teoría de las restricciones (TOC), esta teoría busca aumentar la utilidad a partir de confrontar y minimizar las restricciones que se presentan en los proyectos, basada en la teoría de sistemas, cuyo fin es obtener un cometido, la TOC piensa en la empresa como un sistema cuya intención es conseguir un objetivo, siendo el sistema empresa eficaz en el sentido de alcanzar sus metas, para la TOC la excelencia empresarial se da a través de la utilidad lograda a partir de una mayor rentabilidad, finalmente con estos resultados y la revisión de los antecedentes se evidencia una relación directa y significativa entre la gestión de proyectos y la rentabilidad, lo que respalda nuestra hipótesis de la investigación, lo que podríamos destacar es que la aplicación de la gestión de proyectos en la pequeña y mediana empresa debe mejorar la estructura y los procesos de cada organización, a su vez con esta gestión se deben mejorar los

costos y reducir los tiempos en la ejecución de los proyectos inmobiliarios, creemos que la relación de estas dos variables debe contribuir a generar una continuidad empresarial entre las organizaciones del sector.

Para el primer objetivo específico: determinar la relación entre la iniciación de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023, en relación a los resultados descriptivos en la tabla 3 se observa que para un 52.8 % de los encuestados la iniciación en la gestión de proyectos es el adecuado y para un 47.2 % es sólo regular, estos porcentajes indican que un poco más de la mitad de los encuestados percibe que la iniciación en la gestión de proyectos es el adecuado en sus empresas y para el resto la iniciación de la gestión de proyectos es sólo regular en sus empresas, en relación a los resultados inferenciales en la tabla 11 se observa que la rentabilidad está en relación directa con la iniciación de la gestión de proyectos, para la correlación de Pearson el valor es 0.610 resultando una correlación fuerte, con una significancia de <0.01 , se concluye que se invalida la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de la investigación.

En términos de porcentaje casi una mitad de los encuestados percibe un inicio adecuado en su gestión de proyectos y la otra mitad señala un inicio sólo regular. La iniciación es el primero de los procesos que según el PMI se alinean dentro de un sistema organizativo y dentro de la teoría de sistemas se encuadra dentro del pensamiento sistémico, como un subsistema que es parte de toda una organización, estos resultados nos dejan ver que se debe mejorar el inicio de un proyecto, la mayor parte del éxito que puede alcanzar un proyecto está vinculado a una buena gestión en la iniciación donde se define la organización, los parámetros y el marco del proyecto.

Para el segundo objetivo específico: determinar la relación entre la planificación de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio multifamiliar en Surco 2023, en relación a los resultados descriptivos en la tabla 4 se observa que para un 66.7 % de los encuestados el uso de la planificación en la gestión de proyectos es el adecuado, y para un 33.3 % el uso es sólo regular, según estos

resultados para la mayoría de los participantes el uso de la planificación es el adecuado mientras que para una tercera parte de los participantes el uso es sólo regular, según se indica en la tabla 12, la rentabilidad está en relación directa con la planificación, para la correlación de Pearson el valor es 0.528 con una significancia de <0.01 , se concluye que se invalida la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de la investigación.

En relación a los antecedentes, se contrasta estos resultados con los obtenidos por Alegre (2017) donde la planificación tiene una relación directa y significativa con la rentabilidad, según la correlación de Pearson de 0.657 con una significancia estadística de $p = .000$, resultando una correlación moderada entre la planificación de la gestión de proyectos y la rentabilidad, el valor de la correlación está muy cercano al obtenido en esta investigación, en Salas (2022) encontramos que la planificación como una dimensión de la gestión de proyectos tiene un coeficiente de correlación de Rho Spearman de 0.452* y un valor de significancia de 0.012 el cual es menor a 0.05, con lo cual se indica que existe una relación positiva moderada con el crecimiento empresarial, se contrastan también estos resultados con Guerrero, E., Vivar, A., Gutiérrez (2017) quienes indican que con la aplicación de la gestión de proyectos según el enfoque PMI lograron optimizar la planificación, reduciendo en 50% los sobretiempos y alcanzando el cumplimiento al 100% del cronograma propuesto inicialmente, para Matos (2018) la aplicación de este sistema de gestión permite cumplir con el tiempo estimado del proyecto.

Según el PMI la gestión de proyectos es una tarea integradora, necesita que cada uno de los procesos se alinee dentro de un sistema organizativo y se encuadra dentro del pensamiento sistémico, la planificación es uno de estos procesos que están integrados, de forma tal que el desarrollo de uno de ellos sirva para el desarrollo de otro. Estos resultados se fundamentan con la teoría de sistemas, desde este enfoque se entiende a la planificación de la gestión de proyectos como un subsistema que es parte de una estructura mayor, estos subsistemas interactúan de la mejor manera para lograr resultados positivos. A diferencia de la iniciación, para la mayoría de los encuestados la planificación se percibe como adecuada en la ejecución de sus proyectos, es en esta etapa donde se definen las

actividades, los recursos y los planes de riesgo frente a restricciones durante la ejecución de los proyectos, la TOC establece que toda restricción debe eliminarse con el propósito de mejorar el proceso

Para el tercer objetivo específico: determinar la relación entre el control y seguimiento de la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco 2023, en la tabla 5 se indica que para un 69.4 % de los participantes el uso del seguimiento y control en la gestión de proyectos es el adecuado, y para un 30.6 % el uso es sólo regular, según estos resultados para la mayoría de los encuestados el uso del seguimiento y control es el adecuado. En relación a los resultados inferenciales según se indica en la tabla 13, la rentabilidad está relacionada directamente con el seguimiento y control de la gestión de proyectos, para la correlación de Pearson el valor es 0.590 con una significancia de <0.01 , en relación a los antecedentes se contrasta con los resultados obtenidos por Alegre (2017) donde el monitoreo y control de la gestión de proyectos se relaciona directamente con la rentabilidad, para la correlación de Pearson se tiene un valor de 0.862, con una significancia estadística de $p = .000$, con Salas (2021) el monitoreo y control de la gestión de proyectos con el crecimiento empresarial tiene un valor del coeficiente de Rho Spearman de 0.453* y Significancia de 0.012 (correlación positiva moderada) y un p-valor $< \alpha$ en todas las correlaciones, con lo cual concluye que el monitoreo y control de la gestión de proyectos influye en el crecimiento empresarial en una organización.

El seguimiento y control es uno de los procesos que menciona el PMI como uno de los procesos que se alinean dentro de un sistema organizativo y se encuadra dentro del pensamiento sistémico, como un subsistema que es parte de una estructura mayor, para la mayoría de los encuestados el seguimiento y control de la gestión de proyectos se percibe como adecuado en la ejecución de sus proyectos, es en esta etapa donde se monitorea el avance, se verifican los tiempos y se controlan los gastos hasta el cierre de la ejecución de los proyectos, finaliza con la verificación de los objetivos inicialmente trazados, en la idea de mejorar las lecciones aprendidas, el seguimiento y control se apoya en la teoría de restricciones en la medida que el monitoreo continuo permite identificar restricciones y

determinar las acciones para contrarrestar estos inconvenientes que se presentan durante la ejecución de un proyecto.

VI. CONCLUSIONES

Primera

En relación con el objetivo general, se comprobó que la gestión de proyectos se relaciona directa y significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, siendo el valor de la correlación de Pearson de 0.606 y una significancia de $<.001$, lo cual señala que existe una correlación fuerte y significativa entre la gestión de proyectos y la rentabilidad.

Segunda

En relación con el primer objetivo específico, se comprobó que la iniciación de la gestión de proyectos se relaciona directa y significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, siendo para la correlación de Pearson el valor de 0.610, y con una significancia de <0.01 , lo cual señala que existe una correlación fuerte y una relación directa y significativa de la iniciación de la gestión de proyectos y la rentabilidad.

Tercera

En relación con el segundo objetivo, se comprobó que la planificación de la gestión de proyectos se relaciona directa y significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, siendo para la correlación de Pearson el valor de 0.528 con una significancia de <0.01 , lo cual señala que existe una correlación fuerte y una relación directa y significativa de la planificación de la gestión de proyectos y la rentabilidad.

Cuarta

En relación con el tercer objetivo, se comprobó que el seguimiento y control de la gestión de proyectos se relaciona directa y significativamente con la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar en Surco, siendo para la correlación de Pearson el valor de 0.590 con una significancia de <0.01 , lo cual señala que existe una correlación fuerte y una relación directa y significativa del seguimiento y control de la gestión de proyectos y la rentabilidad.

VII. RECOMENDACIONES

Primera

Según los resultados obtenidos, se recomienda a las empresas inmobiliarias que ya vienen aplicando la gestión de proyectos, optimizar sus procesos y a las empresas del sector que aún no aplican la gestión de proyectos invertir en capacitar a su personal e incorporar en su plantilla a un director o gestor de proyectos para que sistematice la gestión de proyectos al interior de sus organizaciones, en la idea de generar una mayor rentabilidad en sus proyectos inmobiliarios.

Segunda

Se recomienda a las empresas inmobiliarias que ya aplican la gestión de proyectos, fortalecer el inicio, la planificación y el seguimiento y control de sus proyectos y a las empresas del sector que aún no aplican estos principios, invertir en capacitar a su personal en la gestión de proyectos, con el fin de sistematizar el inicio, la planificación y el seguimiento y control de gestión en la ejecución de sus proyectos inmobiliarios.

Tercera

Se recomienda a las empresas inmobiliarias sistematizar sus procesos administrativos y operativos en sus organizaciones, incluyendo métodos modernos de gestión aplicables al desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Cuarta

Se recomienda a las empresas inmobiliarias analizar los proyectos ya ejecutados y maximizar sus aciertos y minimizar sus errores, buscando una mayor rentabilidad que origine su permanencia empresarial.

REFERENCIAS

- Abdullah, A. A., Abdul-Samad, Z., Abdul-Rahman, H., & Salleh, H. (2021). *Project management methods, guides and standards: A critical overview*. *Journal Of Project Management Practice (JPMP)*, 1(1), 35-51. <https://doi.org/10.22452/jpmp.vol1no1.3>
- Alegre Milla M. (2017) *Gestión de proyectos y su relación con la rentabilidad en la empresa constructora Mejesa S.R.L.*, Lima 2017 (Tesis de maestría) Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/30506>
- Almaguer Torres, R. M., Pérez Campaña, M., & Aguilera García, L. O. (2020). *Procedimiento para la gestión integrada y por procesos de proyectos de desarrollo local*. *Retos de la Dirección*, 14(1), 89-115. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2306-91552020000100089
- Almaguer Torres, R. M.; Pérez Campaña, M.; Aguilera García, L. O. (2021). "Ciclo de vida de proyectos: Guía para diseñar e implementar proyectos de desarrollo local" p. 431-456 Disponible en: <https://coodes.upr.edu.cu/index.php/coodes/article/view/416>
- Antipina, O. V., & Velm, M. V. (2021, April). *Characteristics of project management in the construction industry of the Russian Federation in modern economic conditions*. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 751, No. 1, p. 012072). IOP Publishing. <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/751/1/012072/meta>
- Apolinario Gabriel, Miguel; Barrantes Villalta, Daniel; Gonzaga Pablo, César; Serván Ventura, Rosario (2020) *Aplicación de las buenas prácticas de dirección de proyectos propuestas por la Guía del PMBOK (6ta edición) en el Proyecto de Gasoducto de la Costa* (Tesis de maestría) Universidad Esan. <https://repositorio.esan.edu.pe/handle/20.500.12640/2061>
- Armijos Mayon, F. B., Bermúdez Burgos, A. I., & Mora Sánchez, N. V. (2019). *Human resources administration management*. *Universidad y Sociedad*, 11(4), 163-170. <http://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus>
- Arnold, R. D., & Wade, J. P. (2015). *A Definition of Systems Thinking: A Systems Approach*. *Procedia Computer Science*, 44, 669-678. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2015.03.050>

- Bareño, E. O. A. (2020). *Integration of Lean, Design Thinking and Agile in project management*. *SIGNOS-Investigación en sistemas de gestión*, 12(2), 161-174.
<https://www.redalyc.org/journal/5604/560467941011/560467941011.pdf>
- Buleje Orihuela M., Chávez Anyosa L., Mansilla de Ita, J., Panta Bernales, J., Retuerto Pariamachi, H., (2021). Diseño, procura y construcción sostenible de edificio multifamiliar “Plus Jesús María” (*Tesis de maestría*), Universidad Esan. <https://hdl.handle.net/20.500.12640/2372>
- Burdiles, P., Castro, M., & Simian, D. (2019). Planificación y factibilidad de un proyecto de investigación clínica. *Revista médica clínica las condes*, 30(1), 8-18. <https://doi.org/10.1016/j.rmclc.2018.12.004>
- Calderón Cockburn, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. *PLURIVERSIDAD*, 3(3), 45–64.
<https://doi.org/10.31381/pluriversidad.v3i3.2234>
- Cevallos Ponce, A. A. (2019). Evaluación financiera de proyectos de inversión para la PYMES. *Dominio de las Ciencias*, 5(3), 375-390.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7154274>
- Crispieri, G. P. (2019). *Factores de éxito y fracaso en la gestión de proyectos: un enfoque en las mejores prácticas*. *Project, Design and Management*, 1(1), 65-76. <https://mlsjournals.ctdesarrollo-sdr.org/Project-Design-Management/article/view/mlspdm.v1i1.172>
- De la Peña Consuegra, G., & Velázquez Ávila, R. M. (2018). Algunas reflexiones sobre la teoría general de sistemas y el enfoque sistémico en las investigaciones científicas. *Revista cubana de Educación superior*, 37(2), 31-44. http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S0257-43142018000200003&script=sci_arttext&tlng=en
- De la Torre Ugarte J. (2017) *Manual de gestión para proyectos de ingeniería y construcción* (*Tesis de maestría*), Pontificia Universidad Católica del Perú.
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/8757>
- Duque, J. y Supo, D. (2021) *Mejora del desempeño de una empresa contratista y de servicios generales aplicando la metodología de la guía PMBOK en la gestión de proyectos*. *Rev. INGENIERÍA: Ciencia, Tecnología e Innovación*.

- Enero-Julio 2021. Vol. 8/No. 1, pp. 72-84. ISSN: 2313-1926, versión electrónica. <https://doi.org/10.26495/icti.v8i1.1538>
- Emes, M. y William G. (2018). *Systems thinking: How is it used in project management?* https://www.apm.org.uk/media/17308/systems-thinking_final.pdf.
- Ferrer Romero, E. F. (2018). Strategic project management: a methodology for sustainable competitive advantage. *Revista Escuela de Administración de Negocios*, 15–31. <https://doi.org/10.21158/01208160.n0.2018.2016>
- Florindez Lizama, A., Guia Rivera, M., Mamani Rico, J., Quispe Pacheco, L. (2020) *Rentabilidad e impacto financiero efectivo de las empresas mineras que adoptan prácticas de buen gobierno corporativo, 2017 – 2021 (Tesis de maestría)* Universidad Esan. <https://hdl.handle.net/20.500.12640/3211>
- Ghimire, D. M., & Biswakarma, G. (n.d.). Influences of project management on project success. Aasmr.org. Retrieved September 7, 2022, from <http://www.aasmr.org/jsms/Vol7/Vol.7 No.3 3.pdf>
- Guerrero, E., Vivar, A., Gutiérrez, E. *Gerencia de proyectos bajo el enfoque del Project Management Institute para garantizar su éxito en la empresa ENCOSERVICE.* – Rev. Ingeniería: Ciencia, Tecnología e Innovación VOL 4/Nº2, ISSN: 2313-1926/Agosto -2017. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/16600>
- Hernández Mendoza, S., & Duana Avila, D. (2020). *Técnicas e instrumentos de recolección de datos.* *Boletín Científico De Las Ciencias Económico Administrativas Del ICEA*, 9(17), 51-53. <https://doi.org/10.29057/icea.v9i17.6019>
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, M. (2014) *Metodología de la Investigación.* Mc Graw-Hill Interamericana. <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Higuera Carrillo, E. L. (2019). *Maturity models in Project management.* *Negonotas Docentes*, (13), 11-22. <https://doi.org/10.52143/2346-1357.572>
- Horna Camero, M. A. (2020). *Impacto de la teoría de restricciones en la calidad del servicio de las tecnologías de la información y comunicaciones y la economía circular.* <https://hdl.handle.net/11354/3051>

- La venta de viviendas cayó 4% en el primer bimestre del 2023, resultado que se repetiría en el segundo. (2023). CAPECO. Recuperado de https://www.construccioneindustria.com/iec/descarga/IEC62_0223.pdf
- López-Intriago, C. F., Erazo-Álvarez, J. C., Narváez-Zurita, C. I., & Moreno, V. P. (2020). *Gestión financiera basada en la creación de valor para el sector microempresarial de servicios*. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 5(10), 427-454. <https://www.redalyc.org/journal/5768/576869215016/576869215016.pdf>
- Mazurkiewicz, I. (2018) *Project magament is small and médium sized companies from an epistemological perspective*. *www.revistanegotium.org.ve / núm. 40* (año 14) pág. 64-76. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7007271>
- Matos, M. J. (2018). *Sistema de gestión de proyectos de construcción basado en la filosofía lean y en el PMBOK para mejorar su productividad* (Tesis de maestría). Repositorio de la Universidad Privada del Norte. <http://hdl.handle.net/11537/13727>
- Mc Loughlin, E., & Priyadarshini, A. (2021). *Adaptability in the workplace: Investigating the adaptive performance job requirements for a project manager*. *Project Leadership and Society*, 2, 100012. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2666721521000065>
- Melendez, J. R., y El Salous, Ahmed (2021). Factores críticos de éxito y su impacto en la Gestión de Proyectos empresariales: Una revisión integral. *Revista de Ciencias Sociales* (Ve), XXVII (4), 228-242. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8229889>
- Montaño Simón Diana. (2021, marzo 13). *Finanzas corporativas. Qué son, objetivo, conceptos clave*. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/finanzas-corporativas/>
- Montero, J. M. C., Gómez, H. E. G., Arocutipa, J. P. F., & Cuadros, M. J. L. (2020). Áreas de conocimiento y fases clave en la gestión de proyectos: consideraciones teóricas. *Revista Venezolana de Gerencia*, 25(90), 680-692. <https://www.redalyc.org/journal/290/29063559017/29063559017.pdf>
- Moreno-Monsalve, N., Delgado-Ortiz, M., Rueda-Varón, M., & Fajardo-Moreno, W. S. (2022). Sustainable development and value creation, an approach from

- the perspective of project management. *Sustainability*, 15(1), 472.b
<https://doi.org/10.3390/su15010472>
- Pitman Meléndez, W. F. (2021). Impacto en la rentabilidad de proyectos desarrollados por la Empresa H & M Energía y Desarrollo SAC aplicando la guía PMBOK. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/71652>
- Project Management Institute, (2023) PMI Project Management Professional (PMP)® <https://www.pmi.org/certifications/project-management-pmp>
- Project Management Institute, PMI et al (2017) PMBOK Project Management Base of Knowledge. PMI. 6ª edition.
- Puente Riofrío, Mariana Isabel, Solís Cabrera, Daysi Evelyn, Guerra Torres, Marcelo & Castro Salazar, Verónica Adriana (2017): “*Relación entre la gestión financiera y la rentabilidad empresarial*”, Revista Contribuciones a la Economía (abril-junio 2017). En línea: <http://eumed.net/ce/2017/2/gestion-rentabilidad.html>
- Quino Bueno, R. (2022). Metodología BIM y su incidencia en la gestión de proyectos de edificación en una empresa constructora privada, Lima 2021. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/87375>
- Sáenz Arteaga, A. R., Ostos Mariño, J., & Bremser, K. (2020). The influence of the project team efficacy and organizational factors on the success of mining project management. *Revista Universidad & Empresa*, 22(39), 1-24. <https://hdl.handle.net/20.500.12640/2450>
- Salas, R. M. (2022) *Gestión de proyectos y crecimiento empresarial en la empresa Constructores Edificadores Asociados e Inmobiliaria S.A.C, Moyobamba – 2022. (Tesis de maestría)*. Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/95888>
- Santos, C., Santos, V., Tavares, A., & Varajão, J. (2020). Project management in public health: A systematic literature review on success criteria and factors. *Portuguese Journal of Public Health*, 38(1), 37-48. <https://doi.org/10.1159/000509531>
- Santos, M. G. M. P., Peña, C. R., Neumann, C., Caldas, L. S., dos Santos Martins, P. H., & Granemann, S. R. A (2023). Logistics Management study proposal in a Service Sector through the perspective of the Theory of Constraints. <http://www.aasmr.org/liss/Vol.10/No.2%202023/Vol.10%20No.2.2.pdf>

- Serrano, D. (2022) *La gestión de proyectos desde un enfoque sistémico. Polo del Conocimiento: Revista científico profesional*, ISSN-e-2550-682x, Vol7, N°3, 2022. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8399866>.
- Sepúlveda, C. (2020) *Gestión de proyectos: antecedentes y consecuentes en el contexto del proyecto y de la organización. (Tesis doctoral)*. Universidad de Valencia. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=292690>
- Setyawati, I. (2021). Financial Performance Analysis Using Economic Value Added (EVA) Method and Economic Rentability of PT Bumi Resources Tbk. *Enrichment: Journal of Management*, 12(1), 1120-1127. <https://doi.org/10.35335/enrichment.v12i1.425>
- Takagi, Nilton and Varajão, João, "Success Management and the Project Management Body of Knowledge (PMBOK): An Integrated Perspective" (2020). *International Research Workshop on IT Project Management 2020*. 6. <https://aisel.aisnet.org/irwitpm2020/>
- Vélez, S., Zapata, J. A. y Henao, A. (2018) *Gestión de Proyectos: Origen, instituciones, metodologías, estándares y certificaciones*, Entre Ciencia e Ingeniería, vol. 12, no. 24, pp. 68-76, julio-diciembre 2018. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1909-83672018000200068
- Villa, E.M. (2020) *La gestión del proyecto y su impacto en la productividad de la empresa Arquitectura Construcción y Minería Villa S.A.C. Trujillo 2018*. (Tesis de Maestría). Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/50573>
- Zevallos Enríquez, M. (2022) *Modelo de gestión colaborativa para la mitigación de costos en la empresa Resinplast Soluciones en Concreto SAC*. Tesis de Maestría UCV. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/81114>
- Zlatevski, L. (2019). ECONOMY AND RENTABILITY OF MODERN COMPANIES. *KNOWLEDGE - International Journal*, 30(1), 121–124. <https://doi.org/10.35120/kij3001121z>.

ANEXOS

Anexo: Tabla de operacionalización de variables

| Variables | Definición conceptual | Definición operacional | Dimensiones | Indicadores | Escala de medición |
|----------------------|--|---|-----------------------|---------------------------|---|
| Gestión de proyectos | De la Torre (2017) entiende la gestión de proyectos como la disciplina que usando procedimientos establecidos nos permitirán tener éxito en un proyecto desde su inicio hasta su finalización, este proceso integra el conocimiento técnico en la idea de conseguir los objetivos del proyecto | La gestión de proyectos incluye tres dimensiones: Iniciación, planificación y seguimiento y control que serán medidas y evaluadas según sus indicadores a través de un cuestionario que consta de 20 preguntas y medido con la escala de Likert | Iniciación | Organización | Escala de Likert 5 es siempre 4 es casi siempre 3 es a veces 2 es casi nunca 1 es nunca |
| | | | | Parametros | |
| | | | | Marco | |
| | | | Planificación | Estructura de actividades | |
| | | | | Calendario de actividades | |
| | | | | Recursos | |
| | | | | Planes de riesgo | |
| | | | Seguimiento y control | Evaluación del estado | |
| | | | | Ejecución | |
| | | | | Cierre | |
| Rentabilidad | La condición para que un proyecto sea viable se determina según su rentabilidad. La finalidad de los índices de rentabilidad tiene actualmente un rol principal en la evaluación de la situación financiera de una empresa (Puente M., Solís C., Guerra M. & Castro V. (2017) | La rentabilidad incluye dos dimensiones: Inversión y finanzas que serán medidas y evaluadas según sus indicadores a través de un cuestionario que consta de 12 preguntas y medido con la escala de Likert | Inversión | Evaluación económica | Escala de Likert 5 es siempre 4 es casi siempre 3 es a veces 2 es casi nunca 1 es nunca |
| | | | | Toma de decisiones | |
| | | | | Ventas | |
| | | | Finanzas | Evaluación financiera | |
| | | | | Utilidad | |
| | | | | Margen de utilidad | |

Anexo: Instrumentos de recolección de datos

CUESTIONARIO N°1: GESTIÓN DE PROYECTOS

Indicaciones:

Este cuestionario es anónimo, ha sido diseñado para evaluar el uso y aplicación de la gestión de proyectos en los proyectos de vivienda multifamiliar de su empresa, se le solicita leer cada pregunta y responder de forma objetiva y sincera, marcando con un aspa en los recuadros, según la escala que se indica:

5: siempre, 4: casi siempre, 3: a veces, 2: casi nunca y 1: nunca.

| VARIABLE 1: GESTIÓN DE PROYECTOS | | Nunca | Casi nunca | A veces | Casi siempre | Siempre |
|---|---|--------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Dimensión: Iniciación | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Indicador: Organización | | | | | |
| 1 | ¿Considera que la empresa tiene una adecuada organización para el inicio de sus proyectos? | | | | | |
| 2 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para establecer la organización de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Parametros | | | | | |
| 3 | ¿Considera que la empresa tiene una adecuada definición de los parámetros de sus proyectos? | | | | | |
| 4 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para definir los parámetros de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Marco | | | | | |
| 5 | ¿Considera que la empresa establece un adecuado marco de sus proyectos? | | | | | |
| 6 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para determinar el marco de sus proyectos? | | | | | |
| | Dimensión: Planificación | | | | | |
| | Indicador: Estructura de actividades | | | | | |
| 7 | ¿Considera que la empresa realiza una adecuada estructura de actividades de sus proyectos? | | | | | |

| | | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|--|
| 8 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para definir la estructura de actividades de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Calendario de actividades | | | | | |
| 9 | ¿Considera que la empresa tiene una adecuada planificación de tiempo en la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 10 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para determinar adecuadamente el tiempo de ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Recursos | | | | | |
| 11 | ¿Considera que la empresa realiza un adecuado análisis de los recursos para la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 12 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para determinar adecuadamente los recursos para la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Planes de riesgo | | | | | |
| 13 | ¿Considera que la empresa realiza un adecuado plan de estimación de riesgos para la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 14 | ¿La empresa lleva un adecuado plan de gestión para la estimación de riesgos de sus proyectos? | | | | | |
| | Dimensión: Seguimiento y control | | | | | |
| | Indicador: Evaluación del estado | | | | | |
| 15 | ¿Considera que la empresa tiene un adecuado plan para la comunicación del avance de sus proyectos? | | | | | |
| 16 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para la comunicación del avance de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Ejecución | | | | | |
| 17 | ¿Considera que la empresa lleva un adecuado seguimiento de la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 18 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para el seguimiento de la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Cierre | | | | | |
| 19 | ¿Considera que la empresa tiene un adecuado plan para el cierre de sus proyectos? | | | | | |
| 20 | ¿La empresa tiene implementado un plan de gestión para el cierre de sus proyectos? | | | | | |

CUESTIONARIO N°2: RENTABILIDAD

Indicaciones:

Este cuestionario es anónimo, ha sido diseñado para evaluar el uso y aplicación de la rentabilidad en los proyectos de vivienda multifamiliar de su empresa, se le solicita leer cada pregunta y responder de forma objetiva y sincera, marcando con un aspa en los recuadros, según la escala que se indica:

5: siempre, 4: casi siempre, 3: a veces, 2: casi nunca y 1: nunca.

| VARIABLE 2: RENTABILIDAD | | Nunca | Casi nunca | A veces | Casi siempre | Siempre |
|---------------------------------|--|-------|------------|---------|--------------|---------|
| | Dimensión: Inversión | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Indicador: Evaluación económica | | | | | |
| 1 | ¿Considera que la empresa realiza una adecuada evaluación económica de la inversión en sus proyectos? | | | | | |
| 2 | ¿Considera que la empresa tiene el personal adecuado para realizar la evaluación económica de la inversión de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Toma de decisiones | | | | | |
| 3 | ¿La empresa realiza un adecuado estudio en la toma de decisiones sobre la inversión de sus proyectos? | | | | | |
| 4 | ¿Considera que la empresa tiene el personal adecuado para la toma de decisiones sobre la inversión de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Ventas | | | | | |
| 5 | ¿La empresa realiza una adecuada evaluación de la proyección de ventas previa a la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 6 | ¿Considera que la empresa tiene el personal adecuado para realizar la evaluación de ventas de sus proyectos? | | | | | |
| | Dimensión: Finanzas | | | | | |
| | Indicador: Evaluación financiera | | | | | |
| 7 | ¿La empresa realiza una adecuada evaluación financiera previa a la ejecución de sus proyectos? | | | | | |

| | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|
| 8 | ¿Considera que la empresa tiene el personal adecuado para realizar la evaluación financiera de sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Utilidad | | | | | |
| 9 | ¿Considera que la empresa realiza un adecuado estudio de la utilidad financiera previo a la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 10 | ¿La utilidad financiera es la estimada inicialmente en sus proyectos? | | | | | |
| | Indicador: Margen de utilidad | | | | | |
| 11 | ¿La empresa realiza un adecuado estudio del margen de la utilidad financiera previo a la ejecución de sus proyectos? | | | | | |
| 12 | ¿El margen de utilidad financiera es el adecuado para la proyección de próximos proyectos? | | | | | |

Anexo: Matriz Evaluación por juicio de expertos

1. Datos generales del Juez

| | |
|--|---|
| Nombre del juez: | Jorge Antonio Ríos Velarde |
| Grado profesional: | Maestría (X) Doctor () |
| Área de formación académica: | Clínica () Social () Educativa (X) Organizacional () |
| Áreas de experiencia profesional: | Maestro en Planificación y gestión urbano regional |
| Institución donde labora: | Sector Privado |
| Tiempo de experiencia profesional en el área: | 2 a 4 años () Más de 5 años (X) |
| Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde) | |

2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

| | |
|------------------------------|---|
| Nombre de la Prueba: | Cuestionario |
| Autor (a): | Alberto Rafael Paredes Tumba |
| Objetivo: | Recolección de datos a través de un cuestionario de preguntas, con el objetivo de determinar la relación entre la gestión de proyectos y la rentabilidad de un edificio de vivienda multifamiliar |
| Administración: | Cuestionario de preguntas por plataforma Google form |
| Año: | 2023 |
| Ámbito de aplicación: | Colaboradores de empresas |
| Dimensiones: | V1. Gestión de proyectos D1: Iniciación D2: Planificación D3: Seguimiento y control V2. Rentabilidad D1: Inversión D2: Finanzas |
| Confiabilidad: | Si con Alpha de Cronbach |
| Escala: | Likert |
| Niveles o rango: | 1: Nunca 2: Casi nunca 3: A veces 4: Casi siempre 5: Siempre |
| Cantidad de ítems: | 32 |
| Tiempo de aplicación: | Gestión de proyectos: 15 minutos Rentabilidad: 10 minutos |

4. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario que ha sido elaborado por ALBERTO RAFAEL PAREDES TUMBA en el año 2023 de acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

| Categoría | Calificación | Indicador |
|--|---|---|
| <p align="center">CLARIDAD</p> <p>El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.</p> | 1. No cumple con el criterio | El ítem no es claro. |
| | 2. Bajo Nivel | El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas. |
| | 3. Moderado nivel | Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. |
| | 4. Alto nivel | El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada. |
| <p align="center">COHERENCIA</p> <p>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.</p> | 1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio) | El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. |
| | 2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo) | El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión. |
| | 3. Acuerdo (moderado nivel) | El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo. |
| | 4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel) | El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo. |
| <p align="center">RELEVANCIA</p> <p>El ítem es esencial o importante, es decir debe ser.</p> | 1. No cumple con el criterio | El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. |
| | 2. Bajo Nivel | El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. |
| | 3. Moderado nivel | El ítem es relativamente importante. |
| | 4. Alto nivel | El ítem es muy relevante y debe ser incluido. |

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente.

4: Alto nivel

3: Moderado nivel

2: Bajo Nivel

1: No cumple con el criterio

Instrumento que mide la variable 01: Gestión de proyectos

Definición de la variable:

Disciplina que usando procedimientos establecidos nos permitirán tener éxito en un proyecto desde su inicio hasta su finalización, este proceso integra el conocimiento técnico en la idea de conseguir los objetivos del proyecto. (De la Torre, 2017).

Dimensión 1: Iniciación

Definición de la dimensión:

El inicio del proyecto define la organización, el marco, los parámetros y establece su alcance, de cómo se definan sus objetivos dependerá en gran manera su éxito. Para definir los objetivos se debe tener en cuenta a los clientes y a los colaboradores del proyecto que participan en su desarrollo. Según la guía PMBOK (2017) concibe el nacimiento de la idea de un proyecto y su confirmación oficial, se da el paso de un pensamiento etéreo a un plan real de acción.

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|--------------------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Organización | 1,2 | 4 | 3 | 3 | |
| Parámetros | 3,4 | 4 | 4 | 3 | |
| Marco | 5,6 | 4 | 4 | 3 | |

Dimensión 2: Planificación

Definición de la dimensión:

Planificar es consensuar los factores que participan en determinar los objetivos del proyecto, es un indicativo si el proyecto al final fue exitoso, la planificación es un proceso que no es estático durante la ejecución, no siempre lo inicialmente proyectado es definitivo y se va modificando de acuerdo a su desarrollo. La planificación se organiza por etapas, en cada cual se van definiendo objetivos y se establecen los medios necesarios para el cumplimiento de estos objetivos, una vez que se han determinado medios y objetivos se inicia la ejecución del proyecto. (Burdiles, P., Castro, M., & Simian, D. (2019).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|---------------------------|-------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Estructura de actividades | 7,8 | 4 | 3 | 4 | |
| Calendario de actividades | 9,10 | 4 | 4 | 4 | |
| Recursos | 11,12 | 4 | 4 | 4 | |
| Planes de riesgo | 13,14 | 4 | 4 | 4 | |

Dimensión 3: Seguimiento y control

Definición de la dimensión:

Para que el control sea el adecuado es necesario que los colaboradores que intervienen en el proyecto se involucren en conseguir los objetivos trazados, las deficiencias en los procedimientos de gestión disminuyen la calidad del control sobre los proyectos de construcción. (Antipina, O. V., & Velm, M. V. 2021).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|-----------------------|-------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Evaluación del estado | 15,16 | 4 | 3 | 3 | |
| Ejecución | 17,18 | 4 | 4 | 4 | |
| Cierre | 19,20 | 4 | 3 | 3 | |

Instrumento que mide la variable 02: Rentabilidad

Definición de la variable:

La rentabilidad se entiende como la relación entre los costos y los ingresos derivados del uso de los activos de la empresa para la producción, la rentabilidad de una empresa puede aumentar a partir de tener mayores ingresos o de reducir los costos (Florindez et al 2022)

Dimensión 1: Inversión

Definición de la dimensión:

En cualquier tipo de inversión la rentabilidad debe ser lo suficiente como para mantener su valor y poder incrementarla. Dependiendo del propósito del inversionista, lo generado por la rentabilidad podría dejarse en el objetivo de mantener o aumentar la inversión, o también podría retirarse para ser

invertida en otro negocio. Además de determinar la inversión que se requiere, se debe definir como se financiará, cuales podrían ser las fuentes de financiamiento. (Cevallos, 2019).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|----------------------|------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Evaluación económica | 1,2 | 4 | 4 | 3 | |
| Toma de decisiones | 3,4 | 4 | 3 | 3 | |
| Ventas | 5,6 | 4 | 4 | 3 | |

Dimensión 2: Finanzas

Definición de la dimensión:

Se entiende por finanzas a todas las actividades vinculadas con el intercambio de bienes de capital entre personas naturales o empresas, está considerada como una rama de la economía, y se relaciona con las transacciones económicas y la administración de dinero, estudia la gestión y el logro de fondos para conseguir objetivos por parte de organizaciones o personas. Montaña (2021).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|-----------------------|-------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Evaluación financiera | 7,8 | 4 | 4 | 4 | |
| Utilidad | 9,10 | 4 | 4 | 4 | |
| Margen de utilidad | 11,12 | 4 | 3 | 3 | |



Msc. JORGE ANTONIO RIOS VELARDE
jriosv@unmsm.edu.pe

| | | |
|---|---|---|
| <p style="text-align: center;">CLARIDAD</p> <p>El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.</p> | 2. Bajo Nivel | El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas. |
| | 3. Moderado nivel | Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. |
| | 4. Alto nivel | El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada. |
| <p style="text-align: center;">COHERENCIA</p> <p>El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.</p> | 1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio) | El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. |
| | 2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo) | El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión. |
| | 3. Acuerdo (moderado nivel) | El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo. |
| | 4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel) | El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo. |
| <p style="text-align: center;">RELEVANCIA</p> <p>El ítem es esencial o importante, es decir debe ser.</p> | 1. No cumple con el criterio | El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. |
| | 2. Bajo Nivel | El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. |
| | 3. Moderado nivel | El ítem es relativamente importante. |
| | 4. Alto nivel | El ítem es muy relevante y debe ser incluido. |

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente.

4: Alto nivel

3: Moderado nivel

2: Bajo Nivel

1: No cumple con el criterio

Instrumento que mide la variable 01: Gestión de proyectos

Definición de la variable:

Disciplina que usando procedimientos establecidos nos permitirán tener éxito en un proyecto desde su inicio hasta su finalización, este proceso integra el conocimiento técnico en la idea de conseguir los objetivos del proyecto. (De la Torre, 2017).

Dimensión 1: Iniciación

Definición de la dimensión:

El inicio del proyecto define la organización, el marco, los parámetros y establece su alcance, de cómo se definan sus objetivos dependerá en gran manera su éxito. Para definir los objetivos se debe tener en cuenta a los clientes y a los colaboradores del proyecto que participan en su desarrollo. Según la guía PMBOK (2017) concibe el nacimiento de la idea de un proyecto y su confirmación oficial, se da el paso de un pensamiento etéreo a un plan real de acción.

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|--------------|------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Organización | 1,2 | 4 | 4 | 4 | |
| Parámetros | 3,4 | 4 | 4 | 4 | |
| Marco | 5,6 | 4 | 4 | 4 | |

Dimensión 2: Planificación

Definición de la dimensión:

Planificar es consensuar los factores que participan en determinar los objetivos del proyecto, es un indicativo si el proyecto al final fue exitoso, la planificación es un proceso que no es estático durante la ejecución, no siempre lo inicialmente proyectado es definitivo y se va modificando de acuerdo a su desarrollo. La planificación se organiza por etapas, en cada cual se van definiendo objetivos y se establecen los medios necesarios para el cumplimiento de estos objetivos, una vez que se han determinado medios y objetivos se inicia la ejecución del proyecto. (Burdiles, P., Castro, M., & Simian, D. (2019).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|---------------------------|-------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Estructura de actividades | 7,8 | 4 | 4 | 4 | |
| Calendario de actividades | 9,10 | 4 | 4 | 4 | |
| Recursos | 11,12 | 4 | 4 | 4 | |
| Planes de riesgo | 13,14 | 4 | 4 | 4 | |

Dimensión 3: Seguimiento y control

Definición de la dimensión:

Para que el control sea el adecuado es necesario que los colaboradores que intervienen en el proyecto se involucren en conseguir los objetivos trazados, las deficiencias en los procedimientos de gestión disminuyen la calidad del control sobre los proyectos de construcción. (Antipina, O. V., & Velm, M. V. 2021).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|-----------------------|-------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Evaluación del estado | 15,16 | 4 | 4 | 4 | |
| Ejecución | 17,18 | 4 | 4 | 4 | |
| Cierre | 19,20 | 4 | 4 | 4 | |

Instrumento que mide la variable 02: Rentabilidad

Definición de la variable:

La rentabilidad se entiende como la relación entre los costos y los ingresos derivados del uso de los activos de la empresa para la producción, la rentabilidad de una empresa puede aumentar a partir de tener mayores ingresos o de reducir los costos (Florindez et al 2022)

Dimensión 1: Inversión

Definición de la dimensión:

En cualquier tipo de inversión la rentabilidad debe ser lo suficiente como para mantener su valor y poder incrementarla. Dependiendo del propósito del inversionista, lo generado por la rentabilidad podría dejarse en el objetivo de mantener o aumentar la inversión, o también podría retirarse para ser invertida en otro negocio. Además de determinar la inversión que se requiere, se debe definir como se financiará, cuales podrían ser las fuentes de financiamiento. (Cevallos, 2019).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|----------------------|------|----------|------------|------------|---|
| Evaluación económica | 1,2 | 4 | 4 | 4 | |
| Toma de decisiones | 3,4 | 4 | 4 | 4 | |
| Ventas | 5,6 | 3 | 4 | 4 | ¿La empresa realiza una adecuada evaluación de la proyección de ventas previa a la ejecución de sus proyectos? |

Dimensión 2: Finanzas

Definición de la dimensión:

Se entiende por finanzas a todas las actividades vinculadas con el intercambio de bienes de capital entre personas naturales o empresas, está considerada como una rama de la economía, y se relaciona con las transacciones económicas y la administración de dinero, estudia la gestión y el logro de fondos para conseguir objetivos por parte de organizaciones o personas. Montañó (2021).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|-----------------------|-------|----------|------------|------------|-----------------------------------|
| Evaluación financiera | 7,8 | 4 | 4 | 4 | |
| Utilidad | 9,10 | 4 | 4 | 4 | |
| Margen de utilidad | 11,12 | 4 | 4 | 4 | |

NOMBRE Y APELLIDOS: Aldo Orlando Bravo Martínez

FIRMA



| Categoría | Calificación | Indicador |
|---|---|---|
| CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas. | 1. No cumple con el criterio | El ítem no es claro. |
| | 2. Bajo Nivel | El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas. |
| | 3. Moderado nivel | Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. |
| | 4. Alto nivel | El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada. |
| COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo. | 1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio) | El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. |
| | 2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo) | El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión. |
| | 3. Acuerdo (moderado nivel) | El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo. |
| | 4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel) | El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo. |
| RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser. | 1. No cumple con el criterio | El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. |
| | 2. Bajo Nivel | El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. |
| | 3. Moderado nivel | El ítem es relativamente importante. |
| | 4. Alto nivel | El ítem es muy relevante y debe ser incluido. |

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente.

4: Alto nivel

3: Moderado nivel

2: Bajo Nivel

1: No cumple con el criterio



Instrumento que mide la variable 01: Gestión de proyectos

Definición de la variable:

Disciplina que usando procedimientos establecidos nos permitirán tener éxito en un proyecto desde su inicio hasta su finalización, este proceso integra el conocimiento técnico en la idea de conseguir los objetivos del proyecto. (De la Torre, 2017).

Dimensión 1: Iniciación

Definición de la dimensión:

El inicio del proyecto define la organización, el marco, los parámetros y establece su alcance, de cómo se definan sus objetivos dependerá en gran manera su éxito. Para definir los objetivos se debe tener en cuenta a los clientes y a los colaboradores del proyecto que participan en su desarrollo. Según la guía PMBOK (2017) concibe el nacimiento de la idea de un proyecto y su confirmación oficial, se da el paso de un pensamiento etéreo a un plan real de acción.



| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|--------------|------|----------|------------|------------|--|
| Organización | 1,2 | 4 | 3 | 3 | Incidir más explícitamente en la estructura del marco de gestión |
| Parámetros | 3,4 | 4 | 4 | 4 | |
| Marco | 5,6 | 4 | 3 | 3 | El marco de gestión de los proyectos debe ser enfatizado con mayor profundidad |

Dimensión 2: Planificación

Definición de la dimensión:

Planificar es consensuar los factores que participan en determinar los objetivos del proyecto, es un indicativo si el proyecto al final fue exitoso, la planificación es un proceso que no es estático durante la ejecución, no siempre lo inicialmente proyectado es definitivo y se va modificando de acuerdo con su desarrollo. La planificación se organiza por etapas, en cada cual se van definiendo objetivos y se establecen los medios necesarios para el cumplimiento de estos objetivos, una vez que se han determinado medios y objetivos se inicia la ejecución del proyecto. (Burdiles, P., Castro, M., & Simian, D. (2019).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|---------------------------|-------|----------|------------|------------|--|
| Estructura de actividades | 7,8 | 4 | 3 | 3 | Caracterizar con mayor precisión |
| Calendario de actividades | 9,10 | 4 | 4 | 4 | |
| Recursos | 11,12 | 4 | 3 | 3 | Detallar mucho más con pregunta más incisiva |
| Planes de riesgo | 13,14 | 4 | 4 | 4 | |

Dimensión 3: Seguimiento y control

Definición de la dimensión:

Para que el control sea el adecuado es necesario que los colaboradores que intervienen en el proyecto se involucren en conseguir los objetivos trazados, las deficiencias en los procedimientos de gestión disminuyen la calidad del control sobre los proyectos de construcción. (Antipina, O. V., & Velm, M. V. 2021).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|-----------------------|-------|----------|------------|------------|---|
| Evaluación del estado | 15,16 | 4 | 4 | 4 | |
| Ejecución | 17,18 | 4 | 3 | 3 | Caracterizar con mayor detalle este proceso que es esencial para una adecuada gestión |
| Cierre | 19,20 | 4 | 4 | 4 | |

Instrumento que mide la variable 02: Rentabilidad

Definición de la variable:

La rentabilidad se entiende como la relación entre los costos y los ingresos derivados del uso de los activos de la empresa para la producción, la rentabilidad de una empresa puede aumentar a partir de tener mayores ingresos o de reducir los costos (Florindez et al 2022)

Dimensión 1: Inversión

Definición de la dimensión:

En cualquier tipo de inversión la rentabilidad debe ser lo suficiente como para mantener su valor y poder incrementarla. Dependiendo del propósito del inversionista, lo generado por la rentabilidad podría dejarse en el objetivo de mantener o aumentar la inversión, o también podría retirarse para ser invertida en otro negocio. Además de determinar la inversión que se requiere, se debe definir como se financiará, cuales podrían ser las fuentes de financiamiento. (Cevallos, 2019).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|----------------------|------|----------|------------|------------|--|
| Evaluación económica | 1,2 | 4 | 3 | 3 | Incidir más explícitamente en la evaluación previa |
| Toma de decisiones | 3,4 | 4 | 4 | 4 | |
| Ventas | 5,6 | 4 | 3 | 3 | Caracterizar con mayor detalle este proceso |

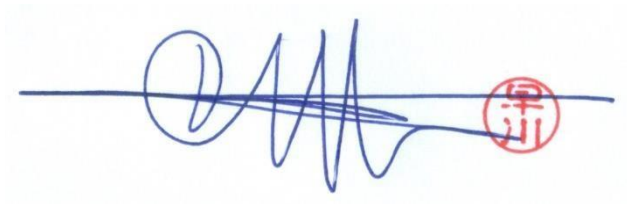
Dimensión 2: Finanzas

Definición de la dimensión:

Se entiende por finanzas a todas las actividades vinculadas con el intercambio de bienes de capital entre personas naturales o empresas, está considerada como una rama de la economía, y se relaciona

con las transacciones económicas y la administración de dinero, estudia la gestión y el logro de fondos para conseguir objetivos por parte de organizaciones o personas. Montaña (2021).

| Indicadores | Ítem | Claridad | Coherencia | Relevancia | Observaciones/ Recomendaciones |
|-----------------------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|--|
| Evaluación financiera | 7,8 | 4 | 3 | 3 | Caracterizar con mayor detalle este proceso |
| Utilidad | 9,10 | 4 | 4 | 4 | |
| Margen de utilidad | 11,12 | 4 | 3 | 3 | Detallar mucho más con pregunta más incisiva |

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large circle followed by several loops and a horizontal line. To the right of the signature is a red circular stamp containing some illegible characters.

JOSÉ CARLOS HAYAKAWA CASAS

Anexo: Resultado de similitud del programa Turnitin

uvv.edu.pe/mod/turnitintooltwo/view.php?id=2406908

CLEMENTINA PLATAFORMA VIRTUAL

NORTE - MAESTRIA EN ADMINISTRACION DE NEGOCIOS - MBA - 202301

Mis envíos

Parte 1

| Título | Fecha de inicio | Fecha Esperada | Fecha de publicación | Puntos disponibles |
|------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Turnitin S17 - Parte 1 | 25 jul 2023 - 01:01 | 30 ago 2023 - 23:59 | 31 ago 2023 - 05:00 | 100 |

Resumen:
Menor a 20%

Refrescar Envíos

| Título del Envío | Identificador del trabajo de Turnitin | Enviado | Similitud | Calificación |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------|
| Ver Recibo Digital | Tesis terminada | 2137704783 27/07/2023 16:30 | 16% | Entregar Trabajo |

22°C Soleado

ev.turnitin.com/app/carta/es/?o=2137704783&s=1&u=1130572097&student_user=1&lang=es

feedback studio

ALBERTO RAFAEL PAREDES TUMBA | Tesis terminada

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS - MBA

Página: 1 de 44 | Número de palabras: 12577 | Versión solo texto del Informe | Alta resolución | Activado

22°C Soleado