

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL
DE ADMINISTRACIÓN

**“LA GESTIÓN EMPRESARIAL Y SU INFLUENCIA
EN EL DESEMPEÑO COMPETITIVO DE LAS
MYPES, SECTOR INMOBILIARIO, DISTRITO DE
INDEPENDENCIA, LIMA – AÑO 2011”.**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Licenciado en Administración

AUTOR:

Lorenzo Yépez, Magali Sandra

ASESOR:

Rodríguez Figueroa, José Jorge

LIMA - PERÚ

2012

Dedicatoria

La presente Tesis, es dedicado a mis padres, motor y motivo en mi ser, por el apoyo constante de seguir adelante, a mis hermanos, por su estímulo diario y a mis sobrinitas, por ser mi alegría de cada día.

Agradecimiento

Quiero agradecer en primer lugar a Dios, por ser la luz que siempre me ilumina, a mis profesores por impartirme sus conocimientos, a mis amigos y compañeros con quien compartí horas de aprendizaje y gratos momentos en la UCV.

PRESENTACIÓN

La presente investigación sobre “La Gestión Empresarial y su Influencia en el Desempeño Competitivo de las MYPES, Sector Inmobiliario, Distrito de Independencia - Año 2011”, se ha ejecutado cumpliendo las normas establecidas en el Reglamento y Protocolo de desarrollo de Elaboración de Tesis, para optar el Título de Licenciado en Administración, de la Escuela de Ciencias Empresariales, de la Universidad “César Vallejo”.

La investigación es de tipo correlacional – causal, para ver el grado de relación que guardan las variables utilizadas: variable independiente y variable dependiente; nos apoyaremos en las dimensiones e indicadores utilizadas para Gestión Empresarial: Planeación, Organización, Dirección y Control; y Desempeño Competitivo: Las Cinco Fuerzas de M .Porter (Poder de Negociación de los Compradores, Poder de Negociación de los Proveedores, Amenaza de Nuevos Ingresos Competidores Potenciales, Amenaza de Productos y Servicios Sustitutos y Rivalidad entre los Competidores).

Señores miembros del Jurado y autoridades designadas a la evaluación de este trabajo de investigación, espero que sepan valorarlo tanto como su autora y estaré presta a recibir las sugerencias y apreciaciones correspondientes.

Con el debido respeto.

La autora.

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

PRESENTACIÓN

ÍNDICE

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.

1.1	Planteamiento del problema.	5
1.2	Formulación del problema.	10
	1.2.1 <i>Problema General</i>	10
	1.2.2 <i>Problemas Específicos</i>	10
1.3	Justificación.	10
	1.3.1 <i>Delimitación.</i>	12
1.4	Antecedentes.	13
1.5	Objetivos	13
	1.6.1 <i>General</i>	13
	1.6.2 <i>Específico</i>	13

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1	Antecedentes de Investigación.	15
2.2	Definición de las Variables.	26
2.3	Bases Teóricas.	30
	2.3.1 <i>Variable Independiente.</i>	30
	2.3.2 <i>Variable Dependiente.</i>	47
2.4	Marco Conceptual.	65

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1.	Hipótesis	70
------	-----------	----

3.2.	Variables – Operacionalización.	71
	3.2.1. <i>Definición conceptual – nominal.</i>	71
	3.2.2. <i>Definición operacional</i>	
3.3.	Metodología	74
	3.3.1. <i>Tipo de estudio</i>	74
	3.3.2. <i>Diseño</i>	74
3.4.	Población y muestra	75
3.5.	Método de investigación	75
3.6.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	76
3.7.	Métodos de análisis de datos	76

CAPÍTULO IV: RESULTADOS.

4.1	Descripción – Interpretación.	77
4.2	Discusión.	141

CONCLUSIONES

143

SUGERENCIAS

145

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

146

ANEXOS:

I.	Análisis de Confiabilidad.	148
II.	Cuadro de Operacionalización de Variables.	149
III.	Matriz de consistencia.	150
IV.	Instrumentos de investigación.	151
V.	Tablas estadísticas de Chi-cuadrado.	154

RESUMEN

El presente trabajo de investigación identifica, analiza y relaciona la gestión empresarial y su influencia en el desempeño competitivo, en las MYPES, Sector Inmobiliario, Distrito de Independencia – Año 2011.

La Micro y Pequeña Empresa (MYPES), por su representación en el 98% del total de empresas e iniciativas económicas en el Perú; generan aproximadamente el 75% del empleo y aportan el 44% de la riqueza generada, es por esta razón que se inició el presente trabajo de investigación para determinar si, cada organización representado por su Gerente General y/o Directivo, conoce, aplica y desarrollan las funciones principales de la Gestión Empresarial, para lograr desempeño competitivo y por ende rentabilidad y participación de mercado, en el sector.

La problemática de las MYPES, demanda romper los paradigmas con los que han venido operando, por lo que queremos dado el nuevo contexto, comprender su naturaleza, establecer nuevos enfoques, relaciones, retos y valorar su potencial, a fin de establecer nuevas fortalezas que, permitan ser generadoras de valor económico con responsabilidad social, para ser traducidos en bien del mercado local, nacional y porque no internacional.

Los resultados obtenidos, demuestran la influencia significativa de la Gestión Empresarial, como factor clave en el logro del Desempeño Competitivo; valiéndose de herramientas de gestión, como el Modelo de las cinco Fuerzas de M. Porter, las cuales han sido medidas, con sus respectivos indicadores, correspondientes a cada dimensión.

ABSTRACT

The present work of investigation identifies, analyzes and relates the business management and his influence in the competitive performance, in the MYPES, Real-estate Sector, District of Independence - Year 2011.

The Micro and Small Enterprise (MYPES), for his representation in 98 % of the total of companies and economic initiatives in Peru; they generate approximately 75 % of the employment and contribute 44 % of the generated wealth, it is for this reason that began the present work of investigation to determine if, every organization represented by his General or Managerial Manager, it knows, applies and they develop the principal functions of the Business management, to achieve competitive performance and for profitability and participation of market, in the sector.

The problematic of the MYPES, demand to break the paradigms with those who have come operating, for what we want in view of the new context, to understand his nature, to establish new approaches, relations, challenges and to value his potential, in order new strengths establishing that, they allow to be generating of economic value with social responsibility, to be translated in good of the local, national market and because not international. The obtained results, they demonstrate the significant influence of the Business management, as key factor in the achievement of the Competitive Performance; using of management tools, as the Model of five Forces of M. Porter, which there have been measured, with his respective indicators, correspondents to every dimension.