

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA EMPRESA

Escuela Académico Profesional de Administración y Negocios
Internacionales

Trabajo de Suficiencia Profesional

**Informe de suficiencia profesional asistente
administrativo en la empresa COVICE E.I.R.L**

Jhonatan Giovanni Espinoza Parraga

Para optar el Título Profesional de
Licenciado en Administración y Negocios Internacionales

Huancayo, 2023

Repositorio Institucional Continental
Trabajo de suficiencia profesional



Esta obra está bajo una Licencia "Creative Commons Atribución 4.0 Internacional" .

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD

Yo, Jhonatan Giovanni Espinoza Parraga, identificado(a) con Documento Nacional de Identidad No. 72951841, de la E.A.P. de Administración y Negocios Internacionales de la Facultad de Ciencias de la Empresa la Universidad Continental, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. El trabajo de suficiencia profesional titulado: "INFORME DE SUFICIENCIA PROFESIONAL ASISTENTE ADMINISTRATIVO EN LA EMPRESA COVICE E.I.R.L", es de mi autoría, la misma que presento para optar el Título Profesional de Licenciado en Administración y Negocios Internacionales.
2. El trabajo de suficiencia profesional no ha sido plagiado ni total ni parcialmente, para la cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas, por lo que no atenta contra derechos de terceros.
3. El trabajo de suficiencia profesional es original e inédito, y no ha sido realizado, desarrollado o publicado, parcial ni totalmente, por terceras personas naturales o jurídicas. No incurre en autoplagio; es decir, no fue publicado ni presentado de manera previa para conseguir algún grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados son reales, pues no son falsos, duplicados, ni copiados, por consiguiente, constituyen un aporte significativo para la realidad estudiada.

De identificarse fraude, falsificación de datos, plagio, información sin cita de autores, uso ilegal de información ajena, asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a las acciones legales pertinentes.

18 de Junio de 2023.



Jhonatan Giovanni Espinoza Parraga

DNI. No. 72951841

TSP - ESPINOZA PARRAGA JHONATAN GIOVANNI

INFORME DE ORIGINALIDAD

20%

INDICE DE SIMILITUD

19%

FUENTES DE INTERNET

3%

PUBLICACIONES

10%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Continental Trabajo del estudiante	3%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
3	repositorio.continental.edu.pe Fuente de Internet	2%
4	dokumen.pub Fuente de Internet	1%
5	urbanitasite.files.wordpress.com Fuente de Internet	1%
6	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%
7	repository.unad.edu.co Fuente de Internet	1%
8	www.comexperu.org.pe Fuente de Internet	1%
9	www.scribd.com Fuente de Internet	<1%

10	www.girlsrightsplatform.org Fuente de Internet	<1 %
11	es.weforum.org Fuente de Internet	<1 %
12	es.dreamstime.com Fuente de Internet	<1 %
13	developer.android.com Fuente de Internet	<1 %
14	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
15	acarquitectos.com.pe Fuente de Internet	<1 %
16	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
17	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	<1 %
18	www.oalib.com Fuente de Internet	<1 %
19	Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Trabajo del estudiante	<1 %
20	kupdf.net Fuente de Internet	<1 %

21	Submitted to Universidad Internacional de la Rioja Trabajo del estudiante	<1 %
22	www.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
23	Submitted to Universidad Europea de Madrid Trabajo del estudiante	<1 %
24	repositorio.uti.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
25	Submitted to Escuela Superior Politécnica del Litoral Trabajo del estudiante	<1 %
26	patents.google.com Fuente de Internet	<1 %
27	prezi.com Fuente de Internet	<1 %
28	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
29	de.slideshare.net Fuente de Internet	<1 %
30	www.slideshare.net Fuente de Internet	<1 %
31	Submitted to Universidad Nacional del Centro del Peru Trabajo del estudiante	<1 %

32	jhorudes.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
33	www.plaxis.nl Fuente de Internet	<1 %
34	www.researchgate.net Fuente de Internet	<1 %
35	nextvnews.com Fuente de Internet	<1 %
36	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
37	Submitted to Submitted on 1686000513863 Trabajo del estudiante	<1 %
38	www.compartiendofull.org Fuente de Internet	<1 %
39	Submitted to UNIBA Trabajo del estudiante	<1 %
40	Submitted to Universidad Carlos III de Madrid - EUR Trabajo del estudiante	<1 %
41	documentop.com Fuente de Internet	<1 %
42	repositorio.unibe.edu.do Fuente de Internet	<1 %
43	www.hostmania.es Fuente de Internet	<1 %

<1 %

44

www.navarra.es

Fuente de Internet

<1 %

45

danielvalera.galeon.com

Fuente de Internet

<1 %

46

fightingkorea.ning.com

Fuente de Internet

<1 %

47

Shirley Broitman, Emerson Gaari, Diana Molina, Itzel Esquivel et al. "Desarrollo y evidencias de validez de la Escala de Mindfulness en el Trabajo (EMT) para adultos costarricenses", PsicoInnova, 2019

Publicación

<1 %

48

acento.com.do

Fuente de Internet

<1 %

49

anchor.fm

Fuente de Internet

<1 %

50

dokodoc.com

Fuente de Internet

<1 %

51

spain.isdifferent.com

Fuente de Internet

<1 %

52

www.asocolflores.org

Fuente de Internet

<1 %

www.classcentral.com

53

Fuente de Internet

<1 %

54

www.deister.es

Fuente de Internet

<1 %

55

www.transtools.com

Fuente de Internet

<1 %

56

www.unicef.org.co

Fuente de Internet

<1 %

57

es.scribd.com

Fuente de Internet

<1 %

58

gaceta.diputados.gob.mx

Fuente de Internet

<1 %

59

negociosyautos.wordpress.com

Fuente de Internet

<1 %

60

searchdatacenter.techtarget.com

Fuente de Internet

<1 %

61

sedici.unlp.edu.ar

Fuente de Internet

<1 %

62

transportesynegocios.wordpress.com

Fuente de Internet

<1 %

63

www.biblewithyou.com

Fuente de Internet

<1 %

64

www.digitalavmagazine.com

Fuente de Internet

<1 %

65

www.paot.org.mx

Fuente de Internet

<1 %

66

www.pergaminovirtual.com.ar

Fuente de Internet

<1 %

67

www.przetargi.info

Fuente de Internet

<1 %

68

www.radio36.com.uy

Fuente de Internet

<1 %

69

www.renaultdci.net

Fuente de Internet

<1 %

70

www.ucam.edu

Fuente de Internet

<1 %

71

" Editorial — The 5 session of the Intergovernmental Technical Working Group on Animal Genetic Resources for Food and Agriculture. Recommendations and advices ", Animal Genetic Resources Information, 2011

Publicación

<1 %

72

aula200.com

Fuente de Internet

<1 %

73

aws.amazon.com

Fuente de Internet

<1 %

74

dspace.unl.edu.ec

Fuente de Internet

<1 %

75	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
76	issuu.com Fuente de Internet	<1 %
77	mail.ues.edu.sv Fuente de Internet	<1 %
78	promotoresdefensores.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
79	publicaciones.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
80	ra-amon.cps.unizar.es Fuente de Internet	<1 %
81	repositorio.ucsg.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
82	repositorio.unibague.edu.co Fuente de Internet	<1 %
83	upo.es Fuente de Internet	<1 %
84	worldwidescience.org Fuente de Internet	<1 %
85	www.azc.uam.mx Fuente de Internet	<1 %
86	www.cenepred.gob.pe Fuente de Internet	<1 %

87

www.dspace.uce.edu.ec:8080

Fuente de Internet

<1 %

88

www.guayaquil.gob.ec

Fuente de Internet

<1 %

89

www.informatica.us.es

Fuente de Internet

<1 %

90

www.secotab.gob.mx

Fuente de Internet

<1 %

91

www.somosprimos.com

Fuente de Internet

<1 %

92

www.uncuyo.edu.ar

Fuente de Internet

<1 %

93

www.unicordoba.edu.co

Fuente de Internet

<1 %

94

baixardoc.com

Fuente de Internet

<1 %

95

qdoc.tips

Fuente de Internet

<1 %

96

www2.deloitte.com

Fuente de Internet

<1 %

97

CONSULTORA ECSA INGENIEROS E.I.R.LTDA..
"EIA del Proyecto Central Hidroeléctrica Santa
Teresa-IGA0001547", R.D. N° 082-2011-
MEM/AAE, 2020

Publicación

<1 %

Agradecimiento

Gracias a la Universidad Continental por impartir y brindar el conocimiento y asesoría necesaria para que esta tesis se lleve a cabo, gracias a todos los catedráticos.

Dedicatoria

Este trabajo está dirigido a mis familiares
por su apoyo financiero y emocional
así como su ayuda en mi camino profesional
que también es un aporte para la sociedad

ÍNDICE

Agradecimiento.....	III
Dedicatoria.....	IV
ÍNDICE	V
Lista de tablas	VIII
Lista de figuras.....	X
Resumen ejecutivo	1
Introducción.....	4
CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	6
1.1. Datos generales de la institución	6
1.2. Actividades principales de la empresa.....	7
1.3. Reseña histórica de la empresa.....	8
1.4. Organigrama de la empresa.....	10
1.5. Visión y Misión	12
Visión	12
Misión	12
1.6. Bases legales o documentos administrativos.....	12
1.7. Descripción del área donde realiza sus actividades profesionales	14
1.8. Descripción del cargo y de las responsabilidades del bachiller en la empresa	15
CAPITULO II: ASPECTOS GENERALES DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES	18

2.1. Antecedentes o diagnóstico situacional	18
2.2. Identificación de oportunidad o necesidad en el área de actividad profesional	21
2.3. Objetivos de la actividad profesional.....	22
2.4. Justificación de la actividad profesional	23
2.5. Resultados esperados	24
CAPITULO III: MARCO TEÓRICO.....	26
3.1. Bases teóricas de las metodologías o actividades realizadas	26
CAPITULO IV: DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES.....	29
4.1. Descripción de actividades profesionales	29
4.1.1. Enfoque de las actividades profesionales	31
4.1.2. Alcance de las actividades profesionales	33
4.1.3. Entregables de las actividades profesionales	34
4.2. Aspectos técnicos de la actividad profesional	36
4.2.1. Metodologías	36
4.2.2. Técnicas	37
4.2.3. Instrumentos.....	39
4.2.4. Equipos y materiales utilizados en el desarrollo de las actividades.....	41
4.3. Ejecución de las actividades profesionales	43
4.3.1. Cronograma de actividades realizadas.	43
4.3.2. Proceso y secuencia operativa de las actividades profesionales.	44

CAPITULO V: RESULTADOS	45
5.1. Resultados finales de las actividades realizadas	45
5.2. Logros alcanzados.....	55
Logros personales	55
Logros propuestos por la empresa	56
5.3. Dificultades encontradas	57
5.4. Planteamiento de mejoras.....	58
5.4.1. Metodologías propuestas	58
5.4.2. Descripción de la implementación	58
5.5. Análisis.....	59
5.6. Aporte del bachiller en la empresa	60
CONCLUSIONES	63
RECOMENDACIONES	64
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	65
ANEXOS.....	66

Lista de tablas

Tabla 1.	<i>Pasos de la designación del Proyecto que desarrollara el bachiller en la empresa COVICE EIRL.....</i>	35
Tabla 2.	<i>Diagrama de Gant del proyecto asignado al bachiller para la empresa COVICE EIRL. 43</i>	
Tabla 3.	<i>Gastos de almacenamiento de la base de datos física</i>	46
Tabla 4.	<i>Gastos de almacenamiento de la base de datos virtual.....</i>	47
Tabla 5.	<i>Proyección anual de gastos de almacenamiento de la base de datos</i>	47
Tabla 6.	<i>Gastos de los materiales de la base de datos física</i>	48
Tabla 7.	<i>Gastos de los materiales de la base de datos virtual</i>	48
Tabla 8.	<i>Proyección anual de gastos de materiales de oficina de la base de datos.....</i>	48
Tabla 9.	<i>Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos física.....</i>	49
Tabla 10.	<i>Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos virtual</i>	50
Tabla 11.	<i>Proyección anual de los gastos de recaudación de información de la base de datos 50</i>	
Tabla 12.	<i>Gastos totales de la base de datos física.....</i>	51
Tabla 13.	<i>Gastos totales de la base de datos virtual.....</i>	51
Tabla 14.	<i>Proyección anual de los gastos de la base de datos.....</i>	51
Tabla 15.	<i>Datos insertados en la base de datos física</i>	52
Tabla 16.	<i>Datos insertados en la base de datos virtual</i>	52
Tabla 17.	<i>Proyección anual de los datos insertados en la base de datos</i>	53

Tabla 18.	<i>Distribución de datos de la base de datos física</i>	54
Tabla 19.	<i>Distribución de datos de la base de datos digital.....</i>	54
Tabla 20.	<i>Comparación del tiempo de distribución de la base de datos</i>	54

Lista de figuras

Figura 1.	<i>Actividades económicas COVICE EIRL</i>	7
Figura 2.	<i>Construcciones usuales en las ciudades del Perú</i>	8
Figura 3.	<i>Construcción de viviendas sin inspección de personal técnico</i>	9
a.	<i>Organigrama de la empresa COVICE EIRL</i>	10
Figura 4.	<i>Evolución del PBI y participación del sector construcción</i>	19
Figura 5.	<i>Índices de precios al consumidor nacional: variación según divisiones de consumo, Diciembre 2022</i>	27
Figura 6.	<i>Proceso del desarrollo del proyecto planteado por el Bachiller</i>	44
Figura 7.	<i>Proyección anual de gastos de almacenamiento de la base de datos</i>	47
Figura 8.	<i>Proyección anual de gastos de materiales de oficina de la base de datos</i>	49
Figura 9.	<i>Proyección anual de los gastos de recaudación de información de la base de datos</i> 50	50
Figura 10.	<i>Proyección anual de los gastos de la base de datos</i>	52
Figura 11.	<i>Proyección anual de los datos insertados en la base de datos</i>	53
Figura 12.	<i>Comparación del tiempo de distribución de la base de datos</i>	55
Figura 13.	<i>Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de fecha</i>	66
Figura 14.	<i>Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de distrito</i>	66
Figura 15.	<i>Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de Zona</i>	67
Figura 16.	<i>Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de tipo de construcción</i> 67	67

Figura 17. *Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de datos relevantes para proyectos de inversión*.....68

Figura 18. *Matriz financiera para proyectos construidos de la empresa COVICE EIRL*.....68

Figura 19. *Matriz financiera de proyectos por construir de la empresa COVICE EIRL*.....69

Figura 20. *Gráficos de precios promedio por distrito y Zonificación automatizados con los datos de la empresa COVICE EIRL*.....69

Figura 21. *Gráficos de medidas promedio por distrito y Zonificación automatizados con los datos de la empresa COVICE EIRL*.....70

Figura 22. *Pantalla de inicio de la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL*70

Figura 23. *1ra parte de la ventana móvil de ingreso de datos de la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL*.....71

Figura 24. *2da parte de la ventana móvil de ingreso de datos de la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL*.....71

Figura 25. *Gráficos de precio promedio de inmuebles por distritos desde la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL*72

Figura 26. *Base de datos observable desde la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL*. 72

Figura 27. *Constancia de Trabajo emitida por el gerente de la empresa COVICE EIRL*73

Figura 28.....74

Figura 29.....75

Figura 30.....76

Figura 31.....77

Figura 32.78

Figura 33.....79

Resumen ejecutivo

En este informe de suficiencia profesional, se plasma todo lo que se aprendió como asistente administrativo en la empresa COVICE EIRL, este puesto se encuentra directamente ligado al área administrativa de la empresa. La empresa es pequeña y como muchas de este tipo sufren problemas con los costos fijos como el alquiler de espacios donde se instalan sus oficinas y la compra de materiales para el desarrollo de sus actividades, estos recursos deben optimizarse en la medida de lo posible. Lo más valioso para la empresa COVICE EIRL, que ocupa más espacio en sus oficinas, son las fichas de datos sobre propiedades, lo que configura una base de datos física que alimenta de información a la empresa sobre el precio de mercado de las propiedades y el potencial de una inversión, esta herramienta genera gastos adicionales así como de almacenaje por los datos de cada propiedad que se va añadiendo, es por ello que se le encomienda al bachiller que solucione esta problemática con ayuda de herramientas tecnológicas, esta actividad fue encargada por el gerente general de la empresa quien a su vez es el jefe inmediato de la persona que desarrolla este trabajo.

Para mejorar el almacenamiento de información en la base de datos física, la empresa tiene 3 necesidades principales, las cuales se identificaron durante el desarrollo de las actividades laborales como asistente administrativo y a continuación se describen:

1. El registro de datos en físico tiene un costo elevado para la empresa ya que implica gastos en el almacenaje y material físico, entonces la nueva herramienta debe ser más óptima financieramente.
2. Existe un almacenamiento limitado para los documentos y fichas físicas que registran los datos de las propiedades.

3. Al hacerse en fichas físicas sobre la distribución de los datos respecto a las propiedades es lenta, lo cual implica retrasos en las decisiones sobre posibles inversiones.

Atender estas necesidades es prioritario para el desarrollo de una base de datos superior a la que se pretende reemplazar, por ello el bachiller ha creído por conveniente realizar un banco de datos virtual con una ficha digital para alimentar esta data, lo que se consolida en una aplicación creada dentro del ecosistema de la empresa : Alphabet inc, dado que esta compañía ofrece servicios gratuitos para las pequeñas empresas y para COVICE , entre otras que carecen de nutridos recursos; razón por la cual se ha considerado estratégico aprovechar este tipo de herramientas digitales.

Es por ello que para atender adecuadamente las necesidades de la empresa COVICE EIRL se han planteado tres objetivos que determinan la dirección y enfoque de este trabajo:

- Diseñar una base de datos que almacene información de propiedades con un costo mínimo para la empresa.
- Crear la base de datos en un dispositivo que implique que los gastos de almacenamiento se reduzcan al mínimo.
- Generar una plantilla de trabajo donde la difusión de la información sea económica, rápida y práctica para la empresa.

Las actividades que ha desarrollado el bachiller en la empresa fueron reforzadas por el conocimiento que se le impartieron en los diez semestres dentro de la Universidad Continental, además de diversas capacitaciones y cursos adicionales que fueron gestionadas por el bachiller para adquirir conocimientos técnicos sobre la creación de aplicaciones y bases de datos.

Para la ejecución de este trabajo se han usado palabras clave que conforman el argot de los profesionales de la carrera de administración tales como: Core bussines, bechmarking, mínimo viable, iterar y prototipo.

Introducción

El presente trabajo de suficiencia profesional tiene como título “INFORME DE SUFICIENCIA PROFESIONAL ASISTENTE ADMINISTRATIVO EN LA EMPRESA COVICE EIRL” cuyo objetivo principal es el desarrollo de una herramienta digital para que la empresa pueda optimizar su proceso de recaudación y conservación de datos de los inmuebles que la misma evalúa para proyectos financieros. En este informe se ha descrito como se desarrolló la herramienta, así como los métodos, las problemáticas y otros aspectos clave que el bachiller ha desempeñado como asistente administrativo en la empresa COVICE EIRL.

En el primer capítulo se abordan los aspectos generales de la empresa, donde se conoce a grandes rasgos la historia de la empresa, las actividades comerciales se desarrollan en la misma, así como su estructura organizacional, su visión y misión y hacia donde se encamina en base a los objetivos que tiene mediante la resolución de sus problemas endógenos.

En el segundo capítulo se muestran los aspectos generales de las actividades profesionales que ha desarrollado el bachiller como asistente administrativo en la empresa COVICE EIRL, así que se pudo conocer el proceso de recaudación, observación y comparación de datos sobre las propiedades que la empresa realizaba para el desarrollo y creación de proyectos. También se han identificado las oportunidades que tiene la empresa en concordancia con el sector de negocios en la que desarrolla sus actividades comerciales.

En el tercer capítulo se puede encontrar el marco teórico de este trabajo, donde se puede observar los métodos que se usaron para el desarrollo del instrumento diseñado para la empresa COVICE EIRL, estos métodos sirvieron para crear una herramienta que se adapte a las necesidades particulares de la misma.

En el cuarto capítulo se han descrito las actividades profesionales que se desarrollaron en la empresa COVICE, en el cargo de asistente administrativo, el que es muy amplio y general. Las funciones que un profesional desarrolla en una empresa pequeña ayudan a entender cómo se establecen los sistemas y procesos en función al crecimiento de la misma.

En el quinto capítulo podremos apreciar los resultados de este trabajo, por medio de los conocimientos que el bachiller ha aplicado para su desarrollo como profesional y el de la empresa, así como mejorar las competencias que posee dentro de su rubro.

Finalmente se han definido las conclusiones y recomendaciones que se sintetizaron a través de la asignación y desarrollo del proyecto en el tiempo desempeñado en COVICE EIRL.

CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA

1.1. Datos generales de la institución

COVICE EIRL, es una empresa de capital privado fundada por el arquitecto Milner Espinoza Victoria en el año 2003, quien ostenta el grado máximo en la empresa, es decir el cargo de gerente general. Esta empresa fue fundada con los ideales de mejorar la estructura de las ciudades en Perú, ya que nuestro país al igual que en gran parte de Latinoamérica carece de construcciones óptimas y son realizadas por personas sin conocimiento técnico especializado, lo que significa que se encuentran más expuestos a posibles derrumbes y accidentes trágicos.

- Nombre de la Empresa: COVICE E.I.R.L
- Tipo de contribuyente: Empresa individual de responsabilidad limitada.
- RUC: 20486024101
- Fecha de inscripción: 18/01/2003
- Estado del contribuyente: Activo
- Condición del contribuyente: Habido
- Fecha de inicio de actividades: 18/01/2000
- Dirección del domicilio fiscal: Pasaje Sebastián Lorente nro. 151 sec. 17 (altura cd4 jr. Angaraes) Junín - Huancayo - Huancayo
- Sistema de contabilidad: Computarizado.
- Representante legal: Milner Espinoza Victoria
- Cargo: Administrativo

- Número de trabajadores: 4 trabajadores directamente vinculados con la empresa y 10 a más contratados para ejecución de proyectos eventuales.

1.2. Actividades principales de la empresa

COVICE EIRL es una empresa constructora, especializada en la construcción de edificios priorizando la practicidad y la resistencia de los edificios que son encargados a diseñar o ejecutar en proyecto, las actividades económicas se basan en 6 pilares fundamentales: consultoría, asesoría, capacitación, diseño, creación de proyecto, construcción.

Figura 1.

Actividades económicas COVICE EIRL



Nota: Las principales actividades comerciales de la empresa COVICE EIRL son 6.

1.3. Reseña histórica de la empresa

COVICE EIRL fue creada por el arquitecto Milner Espinoza Victoria el 18 de enero del año 2003, con la idea de crear edificios y proyectos inmobiliarios con un nivel elevado de seguridad, que cumplan con las especificaciones técnicas brindadas por el estado y planos urbanísticos, para que tanto la ubicación como la edificación del proyecto sea lo más armónica y practica posible, de tal forma que se eviten posibles accidentes en estos proyectos.

De acuerdo con CAPECO (2018) “En la Perú el 80% de viviendas son construcciones informales y de ese porcentaje, la mitad son altamente vulnerables a un terremoto de alta intensidad. En las zonas periféricas de las ciudades esta cifra llega al 90%” (AC Arquitectos, 2022)

Figura 2.

Construcciones usuales en las ciudades del Perú



Nota: Se aprecia construcciones informales, las cuales no tienen permiso de las autoridades para su construcción; (AC Arquitectos, 2022).

Figura 3.*Construcción de viviendas sin inspección de personal técnico*

Nota: Podemos observar la ejecución de un proyecto, que será usado para domicilio, sin la supervisión ni indicaciones de personal con estudios técnicos, además los trabajadores no cuentan con los instrumentos de protección; (AC Arquitectos, 2022).

La empresa COVICE EIRL tiene como objetivo ayudar a sus clientes en la construcción apropiada de sus viviendas, ya que la mayoría de viviendas en el Perú son informales, además en las provincias del país la informalidad suele aumentar en 10% con respecto a la capital lo que nos indica que hasta el 90% de las construcciones de en provincia son de carácter informal y las realizan personas con poco o nulo conocimiento técnico.

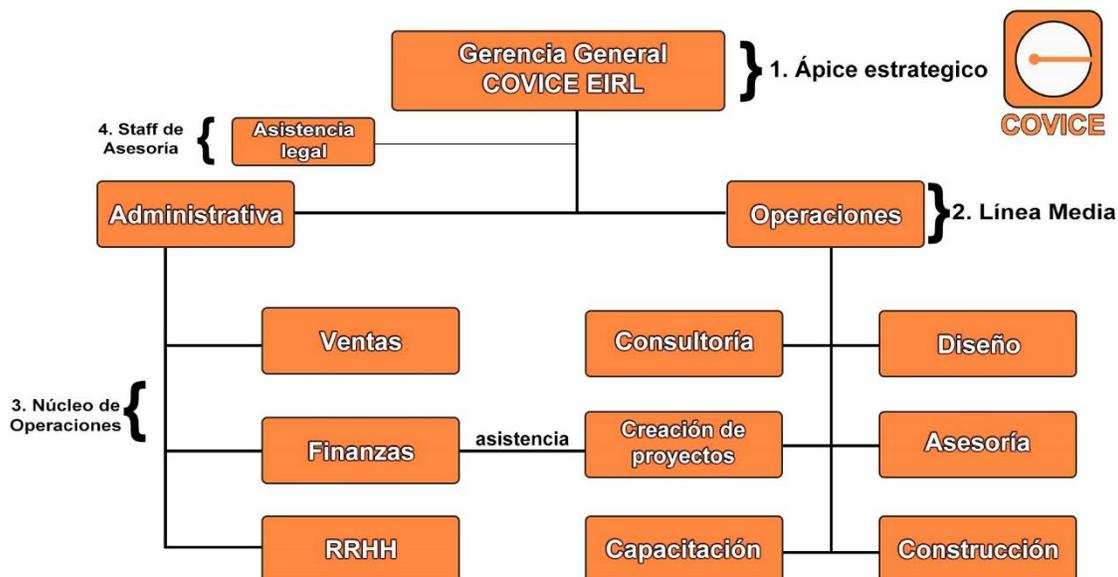
COVICE EIRL trata de aumentar la formalidad en cuanto a la construcción de vivienda y otros proyectos inmobiliarios a fin de que ante posibles terremotos u otros desastres naturales las personas que habitan u ocupan estos inmuebles no vean en peligro sus vidas.

1.4. Organigrama de la empresa

La empresa COVICE EIRL al igual que muchas pequeñas empresas en la ciudad de Huancayo y en Perú, no contaba con un organigrama establecido que determine una definición sobre el rol de cada trabajador de la empresa, ya que al ser pequeña requiere que los trabajadores realicen labores adicionales a las de su contrato.

Para establecer un mejor orden en la empresa y en la determinación de funciones y responsabilidades por área de trabajo se ha propuesto el siguiente modelo.

a. Organigrama de la empresa COVICE EIRL



Nota: La empresa COVICE EIRL es una micro empresa, con lo cual solo tiene 2 áreas en las cuales se dividen todas las funciones de la empresa.

Un organigrama es la forma en la cual una empresa se conforma y divide sus operaciones, “Una estructura organizacional es el conjunto de todas las formas en que se divide el trabajo en tareas distintas y la posterior coordinación de las mismas” (Mintzberg, 1984), de acuerdo a esta definición

y a los aportes que nos brinda en su libro, se ha desarrollado un organigrama funcional con los postulados de Mintzberg.

Mintzberg divide un organigrama en 5 partes que terminan componiendo la estructura.

- Ápice estratégico
- Línea Media
- Núcleo de Operaciones
- Staff de Asesoría
- Staff de Apoyo

Teniendo en cuenta que la forma de división de Mintzberg se podía adaptar tanto a pequeñas como a medianas empresas, se realizó un organigrama basado en sus fundamentos bibliográficos, ya que COVICE EIRL es una empresa pequeña con la cual podemos identificar rápidamente la organización estructural de ésta, de manera particular, en COVICE se han identificado 4 divisiones clave de las 5 que propone dicho autor, dado que las auditorías internas que se muestran como staff de apoyo para el ápice estratégico de la empresa no son ni han sido requeridos por COVICE.

Cabe resaltar también que no solo es importante tener una estructura organizacional definida a través de un gráfico, ya que sin los principios que rigen la coordinación entre las áreas no se ha tenido un orden establecido y es caótica la comunicación entre áreas, Mintzberg establece que para ello el organigrama tiene que fundamentarse en 4 principios:

- Principio de autoridad
- Principio de unidad de dirección
- Principio de departamento
- Principio de comunicación

Estos cuatro principios se fundamentan en el trabajo armónico y para que no exista una duplicidad en la cadena de mando, ésta se tiene que encontrar de manera clara en la organización, de tal manera que los trabajadores puedan desarrollar sus labores de manera óptima y fluida.

1.5. Visión y Misión

Visión

Ser el máximo referente de construcción de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Huancayo.

Misión

Nuestra misión es construir proyectos inmobiliarios con procesos técnicos que maximicen la durabilidad satisfaciendo la expectativa de nuestros clientes.

1.6. Bases legales o documentos administrativos

La empresa COVICE EIRL es una empresa que se compromete con la seguridad de las personas que desarrollan los proyectos de inversión de la empresa, por ello se asegura que las personas que son contratadas para estos trabajos cumplan con la respectiva legislación vigente en el Perú.

Los organismos que nos brindan las directrices para la creación de proyectos inmobiliarios en el caso del país, son el ministerio de vivienda y el ministerio de trabajo en el poder ejecutivo; mientras el congreso en cuanto a reglamentos y leyes sobre los cuales se desarrollan los proyectos en el poder legislativo. Es importante también aclarar que las disconformidades que se susciten o inconvenientes que escapen del marco legal que dictaminan las instituciones las resuelve el poder judicial con la ayuda de los organismos constitucionalmente autónomos.

El RENOCC, Registro Nacional de Obras de Construcción Civil, es un ente adscrito al ministerio de trabajo, en el que las empresas o personas naturales que realicen construcciones con un

costo mayor a 50 UIT, deben inscribirse con todos los requisitos que pide dicho registro, esto también incluye a los ejecutores de la obra, así como a contratistas y sub contratistas.

RATDUS, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible que es el decreto supremo 022-2016 del Ministerio de vivienda, contiene el marco legal y normativo sobre los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades en los planes de desarrollo urbano que se aprueben como ordenanza municipal.

En la Ley orgánica de municipalidades, los artículos 73 y 79, señalan que las municipalidades provinciales deben planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, así como coordinar los planes integrales distritales que deberán sujetarse a los planes provinciales y emitir las normas técnicas en materia de organización y uso del suelo.

En cuanto al PAT, que es el Plan de Acondicionamiento Territorial, cumple con la función de identificar las áreas urbanas y su expansión, áreas de protección o seguridad por riesgos de la naturaleza, áreas de uso agrícola y áreas de conservación ambiental; este plan propone mejorar la calidad de vida con un enfoque territorial prospectivo, competitivo y sostenible a través de un componente físico-espacial del plan provincial de desarrollo concertado.

El PDM, Plan de Desarrollo Metropolitano es un expediente de carácter técnico y normativo que nos brinda alcances de la gestión territorial y el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas conformadas por un conjunto de distritos, cuya interrelación forma una continuidad física, social y económica, con una población total mayor a 500,000 habitantes.

El Plan de desarrollo urbano es un expediente de carácter técnico y normativo que indica a los desarrolladores de proyectos inmobiliarios el desarrollo urbano de cada ciudad o conglomerado

urbano con población entre 20,000 – 500,000 del ámbito provincial, en armonía con el Plan de Acondicionamiento Territorial y el plan de desarrollo metropolitano.

Finalmente, el Esquema de ordenamiento urbano es un expediente técnico-normativo por medio del cual se promueve el desarrollo urbano de los centros poblados entre 2501 – 20000 habitantes en armonía con el plan de acondicionamiento territorial (PAT), el plan de desarrollo metropolitano o el plan de desarrollo urbano, estableciendo las condiciones básicas de desarrollo.

1.7. Descripción del área donde realiza sus actividades profesionales

El cargo que se ocupó en la empresa COVICE EIRL, fue el de asistente administrativo, este puesto tiene como jefe directo al jefe del área administrativa y a su vez al gerente general, el arquitecto Milner Espinoza Victoria, esta área de la empresa cumple con varias funciones más allá de las administrativas, ya que al ser COVICE EIRL una micro empresa los empleados tienen que desarrollar actividades, que se encuentran fuera de su especialidad y funciones.

Entre las principales actividades que desarrolla el área administrativa son:

- Redactar, enviar y manejar documentos o comunicaciones internas o externas a través de medios virtuales entre las personas que están involucradas en la ejecución de un proyecto inmobiliario.
- Redactar documentos y avisos con base en los pedidos e información recibida y las necesidades particulares identificadas de cada proyecto.
- Organizar, registrar y archivar mensajes y documentos en archivadores bajo los parámetros establecidos por la empresa.
- Gestionar los procesos administrativos de las actividades comerciales de la empresa relacionadas con las áreas de Finanzas, Recursos Humanos y Ventas, además de realizar la

tributación ante las entidades estatales correspondientes (SUNAT) de acuerdo con la normatividad vigente.

- Administración de los recursos financieros, recaudación y almacenamiento de los fondos, estudio de costos de los proyectos inmobiliarios.
- Organizar y controlar la gestión administrativa de los recursos humanos internos de la empresa y externos de los contratados eventualmente, respetando las normas de trabajo y protocolos vigentes.
- Administración de los procesos comerciales, adquisitivos y otros que requieran negociación, tareas de documentación y negociación con proveedores, organizar los esquemas de pago además de consultoría y cuidado de relación con los clientes.
- Tramitar y realizar la gestión administrativa de permisos y documentos en los diversos organismos e instituciones estatales en el tiempo y formato requerido por las mismas organizaciones.
- Atender al público, gestionar incidencias y reclamos de clientes a través de diversos canales: teléfono, medios virtuales, presencial, etc.

1.8. Descripción del cargo y de las responsabilidades del bachiller en la empresa

Se desempeñó el cargo de asistente administrativo en la empresa COVICE EIRL, la que por ser una micro empresa no dispone de muchos recursos para la contratación de mayor cantidad de profesionales para que cada uno tenga un rol establecido y funciones como tal, ya que la contratación de estos significaría un aumento en los costos fijos de la empresa; motivo por el cual se contrata personal que se encuentre dispuesto a realizar más de una actividad y asumir funciones que no le competen pero que son vitales para el funcionamiento de la misma

Entra las funciones que realiza el asistente administrativo en la empresa COVICE EIRL, se encuentran:

- Comunicarse de manera efectiva por medios tradicionales como son las cartas, oficios, teléfono y correo electrónico, así como por medios virtuales como el whatsapp, telegram, signal y otros que se adapten a las necesidades de sus jefes superiores.
- Ejecutar con precisión y con una calidad mínima, documentos de carácter administrativo y de otras áreas que requieran apoyo, lo que es requerido en base a las fichas establecidas de la empresa.
- Seleccionar opciones en costos, áreas, materiales; con un fundamento técnico para poder presentársela a sus superiores a fin de que estos puedan establecer y formar una opinión lo más acertada posible sobre la ejecución de compra.
- Planificar y lograr objetivos a través de su amplia gama de creatividad y libertad en los proyectos a los cuales se le asigne, los que a su vez pueden ser varios.
- Organización de la lista de proveedores, clientes y contactos relevantes en la empresa, así como para su jefe inmediato, en una base de datos que sea de fácil adaptabilidad y transferencia a otras plataformas.
- Producción y distribución de notas, cartas, formularios y otros que se requieran para el funcionamiento de la empresa.
- Preparación, redacción y exposición de informes programados periódicamente ante su jefe inmediato.
- Desarrollo y mantenimiento de los sistemas de archivos de documentación relevante para la empresa, área de trabajo y jefe inmediato.

- Asegurar el funcionamiento de los equipos tecnológicos de su área y de la empresa cumpliendo los requisitos de mantenimiento preventivo, ordenando reparaciones y evaluando nuevas tecnologías para su jefe inmediato.
- Realizar y vigilar el inventario de la empresa en materiales.
- Realizar los pedidos y calcular los suministros necesarios para asegurarse de que estarán disponibles más adelante a un precio que permita a la empresa ser competitiva en el mercado.
- Capacitarse constantemente en conocimiento administrativo tanto profesional como técnico, para evaluar los procesos y métodos de la empresa a fin de aportar nuevos e innovadores sistemas para la ejecución de actividades de la misma.
- Producción de material visual y escrito en Microsoft Office, que se consideren relevantes en su área, además de brindar apoyo en la creación de documentos, presentaciones y bases de datos que puedan utilizarse en la ejecución de un proyecto.
- Otras funciones que sean de apoyo tanto para la empresa como para su jefe inmediato.

CAPITULO II: ASPECTOS GENERALES DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES

2.1. Antecedentes o diagnóstico situacional

COVICE EIRL es una empresa constructora inmobiliaria, especializada en la construcción de edificios y casas priorizando la practicidad y la resistencia de los edificios que son encargados a diseñar o ejecutar en proyecto.

“La forma convencional de visualizar una empresa suele estar relacionada con una entidad que fabrica, desarrolla o distribuye un bien físico o servicio para luego venderlo o prestarlo directamente.” (Aldazabal Basauri, 2022)

COVICE es una empresa pequeña convencional, en un sector que no ha sufrido muchos cambios y se ha mantenido uniforme en la actualidad, es decir que no ha recibido una integración en el sector tecnológico, ya que la industria constructora inmobiliaria en Perú no ha sufrido muchos cambios sustanciales en cuanto a integración tecnológica, como la industria del entretenimiento que se ha visto revolucionada por el internet y las redes sociales.

Es importante también señalar que la empresa COVICE EIRL al igual que otras empresas constructoras inmobiliarias en el Perú se vió gravemente afectada por la crisis surgida de la pandemia que se inició en el año 2020 en el mes de marzo, que es cuando se iniciaron las medidas restrictivas tanto para el desarrollo de las actividades de personas naturales y jurídicas en el Perú, todo ello en el marco de cuidar la salud pública y la integridad de las personas y trabajadores.

En cuanto un análisis sobre los factores externos económicos de la empresa COVICE EIRL podemos identificar lo siguiente:

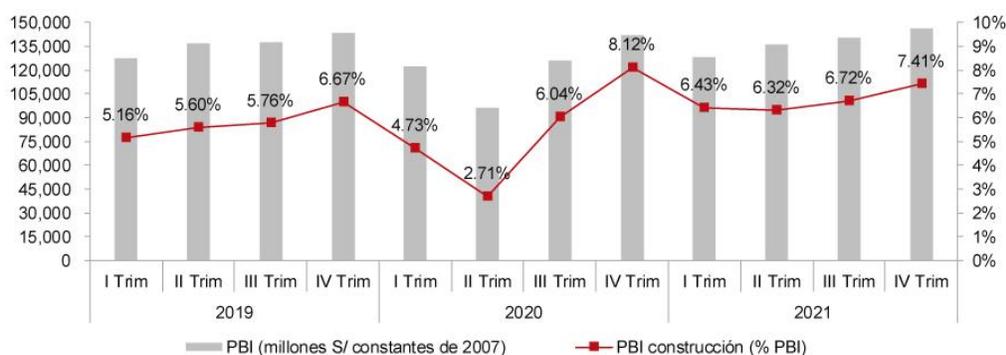
Entre marzo y agosto de 2020, el PBI del sector construcción tuvo un crecimiento interanual negativo en cada mes del periodo. Posteriormente, en abril de 2021, experimentó un

crecimiento excepcional del 990%, resultado que se debería a que la construcción y el desarrollo de proyectos inmobiliarios formaron parte de la primera fase de la reactivación económica del país. No obstante, en el último trimestre de 2021, el sector perdió dinamismo, pues el PBI construcción nuevamente presentó tasas de crecimiento interanuales negativas hasta el último mes del año. (ComexPerú, 2022)

Es por ello que la empresa COVICE EIRL se encontraba en una época de austeridad el año 2021, año en que el bachiller Jhonatan Espinoza Párraga inició sus actividades como trabajador de esta empresa, ya que se encontraba en paralización en cuanto a sus actividades económicas, siendo dichas actividades la única fuente de ingreso para COVICE EIRL que no contaba con ingresos pasivos y el flujo de efectivo era cero, es decir no había entrada de activos líquidos (dinero) y por ello tuvo que entrar en un esquema de pago a sus trabajadores y proveedores que le permitiera sobrevivir a las condiciones que el entorno ofrecía.

Figura 4.

Evolución del PBI y participación del sector construcción



Fuente: BCRP, Elaboración: Comex Perú

COVICE al ser una empresa pequeña y después de la paralización de sus actividades, al igual que muchas empresas peruanas, ejecuta procedimientos para realizar sus operaciones de manera

rudimentaria y poco eficiente, ya que se repiten ciertos pasos por cuestión de formalidades y respeto entre los jefes de las respectivas áreas; la comunicación no se hace muy fluida, lo que ocasiona que la empresa no pueda comunicarse rápida ni dinámicamente, que es una característica de dicho sector empresarial, pero la formalidad con la cual se maneja fue la de una empresa grande con varias áreas encargadas por diferentes personas.

La organización de documentos de la empresa se realiza en archivadores, los que se almacenan en sus oficinas, no obstante están expuestos a pérdida por cualquier desastre o incendio, y no existe registro de estos mismos en internet ; además de ello no se cuenta con alguna copia o respaldo de estos documentos que son tan importantes para el funcionamiento de la empresa, lo que nos indica que la pérdida de éstos recaería en un grave perjuicio para la empresa y sus actividades comerciales se podrían ver obstaculizadas.

El cálculo de los costos, comparaciones y evaluaciones; de los diferentes proveedores y materias se hacían de manera escrita con calculadora, lo que acarreaba una gran cantidad de tiempo empleado por el jefe del área y también el uso de muchas horas que bien podrían emplearse en otro tipo de actividades íntimamente relacionadas al core bussines de la empresa, lo que podría generar más ingresos para ésta, lo que influiría positivamente en su crecimiento.

La evaluación de la propiedad, que podría ser de uso potencial para la ejecución de un proyecto, se registra en una ficha que la empresa COVICE tiene para dicha actividad que incluye características tales como dimensiones, precio, ubicación y otros que considere relevantes. El registro de estas características en material físico es poco práctico tanto para el almacenamiento como para la comparación de la propiedad con otra, también es importante señalar que este registro a través de fichas físicas es de costo variable lo que resulta en costos extra para la empresa.

2.2. Identificación de oportunidad o necesidad en el área de actividad profesional

El área donde se desarrollaron las actividades laborales que fue el área administrativa, tenía gran cantidad de procesos, métodos y tácticas que pueden mejorarse y ejecutarse con el mismo resultado reduciendo procedimientos, no obstante, el bachiller Jhonatan Espinoza Parraga ha creído conveniente enfocarse en el método con el cual se realiza la evaluación de propiedades ya que esta actividad de investigación es la que tiene mejor proyección a dinamizar los ingresos de la empresa COVICE.

Ya que la empresa COVICE tiene una necesidad de organización sobre el almacenamiento, ingreso y uso de los datos de las propiedades que registra, sobre las cuales se generan proyectos inmobiliarios que es una poderosa fuente de ingreso para la misma; se ha identificado una necesidad principal acompañada de tres necesidades específicas que tiene la empresa sobre su particular caso para la recaudación de datos.

Necesidad principal:

- Registrar los datos de las propiedades en una base de datos donde se pueda comparar el valor de las mismas para la ejecución de proyectos de inversión.

Necesidades Específicas:

- El registro de datos en físico es costoso para la empresa ya que tiene costos de almacenaje y material físico, la nueva herramienta debe ser más óptima financieramente.
- Almacenamiento limitado para los documentos y fichas físicas que registran los datos de las propiedades.
- La distribución de los datos sobre las propiedades al hacerse en fichas físicas es lenta lo cual implica retrasos en las decisiones sobre posibles inversiones.

Para ello el bachiller Jhonatan Espinoza ha considerado conveniente digitalizar las fichas donde se realizaba el registro de las propiedades y su características en una base de datos en la nube para que éstas tengan un respaldo más seguro y puedan ser visualizados por varias personas de la empresa cuyo trabajo esté directamente relacionado al conocimiento de esta información, lo cual haría los procedimientos más rápidos, la comunicación más fluida y se aprovecharía de las herramientas tecnológicas gratuitas que se nos ofrece a través de servicios como Google hoja de cálculos, entre otros.

2.3. Objetivos de la actividad profesional

Como profesional de ciencias de la empresa en la labor encomendada por el jefe directo de empresa COVICE, que fue el de asistente administrativo se ha creído por conveniente realizar 1 objetivo principal y 3 específicos directamente relacionados a la identificación de la oportunidad que se pudo apreciar en la empresa COVICE, estos son:

Objetivo principal:

- Crear una plantilla virtual donde se pueda comparar el valor de las propiedades potenciales para la ejecución de proyectos de inversión.

Objetivos específicos:

- Diseñar una base de datos que almacene información de propiedades con un costo mínimo para la empresa.
- Crear la base de datos en un dispositivo en el cual los gastos de almacenamiento se reduzcan al mínimo.
- Generar una plantilla de trabajo donde la difusión de la información sea barata, rápida y práctica para la empresa.

2.4. Justificación de la actividad profesional

La razón por la cual el bachiller en administración y negocios Jhonatan Espinoza Párraga ha creído por conveniente enfocarse en la creación de base de datos virtuales para el registro de propiedades de alto valor para la ejecución de proyectos; es que la revolución digital que el internet y sus herramientas trajeron consigo fue muy rápida y lograron cambiar rubros de negocio de manera acelerada, así que las empresas más grandes no se dan cuenta que un pequeño competidor al cual no le dan importancia puede proporcionarse de capital de riesgo y a través de un crecimiento excepcional logran convertirse en líder en el sector en el cual se encuentran, como el caso de Blockbuster y Netflix.

Por ello se toma un caso que ya es exitoso en los Estados Unidos de Norteamérica, este es de la empresa Zillow Group INC. Que es una empresa pública con una valoración de más de 7 mil millones de dólares americanos la cual cotiza en la bolsa americana.

“Zillow es un importante mercado en línea de bienes raíces que ofrece a los consumidores los listados, los datos y las calculadoras que necesitan para comprar, alquilar o vender un inmueble. El sitio también conecta a los usuarios con agentes locales, proveedores de hipotecas y diseñadores de hogares.” (Desarrolladores de Android, 2022)

Es por ello que la actividad que se ha realizado fue crear una plantilla donde se puedan insertar los datos que la empresa Zillow brinda a sus clientes en su mercado, además de incorporar los datos que la empresa COVICE considere relevantes para la ejecución de proyectos, como para la comparación de las propiedades en nuestro mercado que está compuesto por la provincia de Huancayo.

2.5. Resultados esperados

Para la culminación de este proyecto se propuso que la plantilla que se pone como objetivo en la cuarta parte del capítulo II, se encuentre operativa y se incorpore a los procesos de recolección de datos sobre inmuebles para proyectos de la empresa COVICE, además que esta plantilla tiene que cumplir con principios mínimos de funcionalidad que se encuentran ligados estrechamente con los objetivos específicos que se plantean también es este trabajo.

Al finalizar el proyecto asignado se esperaron tres resultados concretos que puedan ser visibles, objetivos y claros en la empresa COVICE, estos son:

- Tener una base de datos digital que supere la funcionalidad y ahorro de recursos de la base de datos física que tiene la empresa actualmente.
- Reducir los gastos de almacenamiento de la base de datos física en más del 40%.
- Minimizar el tiempo de difusión de datos en la empresa en 20%.

Estos resultados se lograron a través de la creación de una base de datos digital dentro del ecosistema de la empresa Alphabet inc, esta base de datos se encuentra anexada a una aplicación que sirve para la alimentación de data a través de dispositivos móviles tales como celulares y también a través de computadores, esta aplicación se descarga directamente en la tienda de aplicaciones de Android o dispositivos IOS, se llama Appscript y solo se accede con permiso de la empresa.

Es importante resaltar que dicha plantilla tiene que estar en la nube, es decir tener un respaldo en caso de que se suceda un eventual accidente o percance con los documentos almacenados de forma física en las oficinas de COVICE en Huancayo, ya que dicha información al ser sensible y tener un costo. tiene que protegerse, porque su pérdida o daño generaría gastos repetitivos en la empresa además del retraso de proyectos, así como desventaja respecto a la competencia.

Por último, la plantilla tiene que ser de fácil acceso para los trabajadores que se vean involucrados en su uso tanto informativo como de recolección de datos, a través de medios digitales con una conexión Wi-fi mediante una herramienta como una computadora así como un teléfono celular, lo que lo hace más práctico y de fácil acceso, ya que los datos al no encontrarse centralizados son de fácil acceso y uso para todos los trabajadores, lo que genera mayor comunicación a un menor costo y además todos los actores involucrados en este proyecto tienen información para plantear posibles oportunidades de negocio.

CAPITULO III: MARCO TEÓRICO

3.1. Bases teóricas de las metodologías o actividades realizadas

La creación de la plantilla se realizó con características que son relevantes para la empresa COVICE, además se han añadido maneras de recolección que se consideraron importantes, las que ya se encuentran disponibles en base de datos de mercados extranjeros, y todas estas se enfocaron en la ejecución de proyectos de inversión para la empresa COVICE.

Es importante resaltar que a nivel mundial el costo de la vivienda fue subiendo debido a temas de inflación, principalmente generado por la alta demanda de productos, lo que fue originado por la pandemia y la guerra entre 2 países productores de materias primas así como insumos se hace énfasis en fertilizantes como es el caso de Ucrania que afecta en el precio de estos y por ende a los agricultores ya que al elevarse el costo de los fertilizantes ellos tienen que aumentar su costo de producción lo que genera una subida en toda la cadena de producción.

“El índice mensual de precios de los alimentos de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), que hace un seguimiento a los precios de los productos alimentarios comercializados a nivel mundial, registró un aumento del 12,6% entre febrero y marzo del 2022, alcanzando el nivel más alto desde su creación en 1990.” (Markovitz & Marchant, 2022)

El Perú no está excluido del escenario mundial en cuanto a niveles de inflación ya que en nuestro país a finales del año 2022 se tuvo un 8,56% de inflación en los índices de precios al consumidor según el INEI; este nivel de inflación fue uno de los más altos que se ha tenido en los últimos 20 años y afecta directamente a los consumidores ya que los ingresos no están creciendo en la misma proporción.

Figura 5.

Índices de precios al consumidor nacional: variación según divisiones de consumo, Diciembre 2022

Divisiones de Consumo	Ponderación (Dic.2021=100)	Variación %		Incidencia Dic. 2022 (Puntos Porcentuales)
		Diciembre	Ene - Dic.22	
Total Nacional	100,000	0,66	8,56	0,664
Alimentos y Bebidas No Alcohólicas	23,928	1,32	15,22	0,333
Bebidas Alcohólicas y Tabaco	1,655	0,81	5,00	0,013
Restaurantes y Hoteles	16,088	0,69	9,81	0,112
Recreación y Cultura	3,996	0,60	6,12	0,024
Transporte	12,210	0,58	10,03	0,072
Bienes y Servicios Diversos	6,798	0,53	6,84	0,035
Comunicaciones	4,643	0,46	1,44	0,020
Muebles, Artículos para el Hogar y Conservación del Hogar	4,932	0,32	4,79	0,015
Prendas de Vestir y Calzado	4,610	0,32	4,05	0,014
Salud	3,475	0,30	4,67	0,010
Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros Combustibles	9,607	0,16	3,82	0,015
Educación	8,058	0,01	3,84	0,001

Fuente: INEI

A dicho problema se suma el aumento de las tasas de interés que tuvieron los bancos centrales de reserva y sus equivalentes en otros países como el sistema de Reserva Federal en Estados Unidos, para que la inflación sea controlada lo que genera una baja en el consumo y de alguna manera podría generar un decrecimiento económico.

Estados Unidos a la fecha 15 de diciembre del 2022 tuvo como tasa de interés 4,25% según datos macro, este nivel de inflación no se registraba desde la crisis del 2008 que se vivió en ese país por la burbuja inmobiliaria y las hipotecas basura que fueron comercializadas en la bolsa de valores.

Entonces según los datos ya vistos se pudo apreciar que los activos líquidos como el efectivo fueron perdiendo su valor año con año por los niveles elevados de inflación que tiene el Perú y también que se está viviendo en todo el mundo, es por ello que es importante tener activos físicos que se vean beneficiados por la subida de precios como bienes inmuebles, negocios, acciones, bonos y otros activos financieros de alto valor.

Por ello la empresa COVICE debe considerar invertir su liquidez en activos, en su rubro de negocio que son inmuebles ya que la empresa está directamente ligada con ellos y tiene un conocimiento de estos debido a su trayectoria en el mundo de la construcción; para ello tiene que evaluar correctamente las propiedades según características que tiene la empresa, además de agregar otras características que sus equivalentes usen en el extranjero para evaluar sus propiedades.

Zillow es un caso de éxito en Estados Unidos en cuanto a la evaluación de propiedades y oferta de las mismas, lo que requiere gran cantidad de personal para sus operaciones como fotógrafos, modeladores 3D, programadores. Por su lado, la empresa COVICE no dispone de los recursos para formar un equipo con personal de alta calidad técnica como los que tiene la empresa Zillow, por ello se han adaptado las características que ofrece la empresa sobre las propiedades que se ofertan en su página a una base de datos más acorde a los recursos que tiene COVICE, lo que fue función del bachiller Jhonatan Espinoza, además de sus actividades cotidianas como asistente administrativo, que era su principal labor dentro de la empresa.

CAPITULO IV: DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES

4.1. Descripción de actividades profesionales

Las actividades que se desarrollaron en la empresa COVICE fueron variadas, ya que al ser una pequeña empresa el trabajador tiene que asumir más que el rol que se le ha asignado por que dicha organización no puede contratar personal con una función correctamente establecida para cada trabajador, dado que la empresa incurriría en costos fijos bastante elevados, lo que terminaría en el detrimento de la empresa.

Las actividades que se realizaron fueron bastante diversas y enriquecieron los conocimientos del bachiller Jhonatan Espinoza en cuanto a temas administrativos y de coordinación entre personas, este saber fue concebido en la Universidad Continental y después de ello fue puesto en práctica y complementado en la empresa COVICE.

Entre las actividades que se han realizado en la COVICE fueron:

Establecer los canales de comunicación a través de medios tradicionales como cartas, oficios, teléfono y correo electrónico, así como por medios digitales de redes como WhatsApp, Telegram, Signal y otros que se adapten a las necesidades de sus jefes inmediatos y personas que coordinen con estos. Esta actividad fue muy importante ya que para la ejecución de cualquier proyecto es vital la comunicación y coordinación entre los actores que se encuentren desarrollando dicho diseño, lo que genera que la ejecución tenga un liderazgo sólido y que todas las personas involucradas estén al tanto de las decisiones que se tomen y se trabaje de manera uniforme y de acuerdo a los objetivos establecidos.

Rellenar y redactar documentos según los esquemas que tiene la empresa para comunicarse formalmente con proveedores, otros actores de la empresa, contratistas y demás. La cultura de la

empresa tiene en principio que respetarse ya que es la forma en la cual fueron ejecutando sus operaciones, también es la forma por la cual son reconocidos en el medio y con la cual se relacionan entre los trabajadores de la empresa y con otros externos a ésta, es por ello que respetar las formalidades que tienen integrada en su cultura es importante para cualquier trabajador que se encuentre allí o sea contratado.

Seleccionar, organizar y entregar las diferentes variedades de costos, áreas, materiales; en una información de fácil lectura y con una organización coherente a su supervisor para que se forme la opinión más certera sobre cuáles son los mejores materiales sobre la compra en relación a especificaciones técnicas y precio de los mismos.

Lograr objetivos propuestos en la asignación de proyectos, así como la coordinación mediante comunicación con los proveedores y contratistas que se subcontrata para la ejecución de proyectos es vital, además de que la asignación de fechas de entrega para el avance del proyecto es importante; todas estas actividades se coordinan con el asistente administrativo si el jefe inmediato se encuentra ocupado en la ejecución de otros proyectos, además el asistente administrativo tiene que reportar a su jefe inmediato todos los avances y problemas que se susciten en la ejecución del proyecto.

Organizar la lista de contactos relevantes para su jefe inmediato, porque es vital tener un canal organizado de comunicación con los actores involucrados en la ejecución de actividades profesionales que tiene la empresa y las actividades que involucren a sus trabajadores, es por ello que ante la pérdida de cualquier aparato electrónico se necesita un respaldo de los contactos para establecer comunicación con éstos, razón por la que es función del asistente administrativo, la de crear una base de datos donde se encuentren todos los contactos relevantes para el jefe del área.

Preparar, redactar y enviar informes a su superior, sobre las actividades realizadas y encargadas por su jefe a fin de saber que el trabajador se encuentra haciendo buen uso de su tiempo y no está realizando actividades laborales para otra empresa o trabajando en otro proyecto es importante para aprovechar en la medida de lo posible las horas que el trabajador tiene que retribuir a la empresa.

Asegurar el funcionamiento de los equipos eléctricos de su área y empresa, cumplir con los requerimientos de mantenimiento preventivo, ordenar reparaciones y evaluar nuevas opciones como herramienta de trabajo para su jefe inmediato. En las empresas es de vital importancia que todos los aparatos y herramientas con las que cuenta en su inventario se encuentren en buen estado y listos para el uso de sus trabajadores y subcontractados, es por ello que el asistente administrativo tiene como objetivo velar por la seguridad de estos, así como su mantenimiento preventivo y la solución y reparación en caso de que uno de estos equipos sufra algún desperfecto.

Otras actividades que su jefe inmediato considere importantes para el desarrollo de las funciones comerciales de la empresa, lo que es muy común en las empresas pequeñas ya que al tener un esquema de funcionamiento operativo con pocas personas , tienen que desarrollar varias actividades debido a que el pago de ellas significan un costo fijo para la empresa, y este tiene que ser justificado de manera que los trabajadores tienen que desarrollar más de un rol para el que fueron contratados, lo que viene siendo una práctica habitual en las empresas pequeñas y medianas que no tienen una estructura jerárquica correctamente establecida.

4.1.1. Enfoque de las actividades profesionales

El enfoque que el bachiller Jhonatan Espinoza ha creído por conveniente abordar en sus actividades, es un enfoque de incorporación tecnológica, ya que la mayoría de empresas en pequeñas ciudades que son dirigidas por personas adultas no tienen una natural inclinación a realizar esta incorporación con herramientas que son gratuitas, lo que debería ser muy importante porque en la

empresa COVICE se tiene de conocimiento que el costo de los sistemas para la facilidad de sus operaciones recaería en un costo fijo más para la misma y una pequeña empresa tiene que ser muy estricta con el manejo de sus recursos.

El costo de ciertos sistemas de almacenamiento de la información como lo son Google docs, Sheets (hojas de cálculo de Google) y más, no tienen costo alguno y el software de procesamiento y creación de documentos también es gratuito, a diferencia de los Software ya conocidos como Word, Excel entre otros, es importante resaltar esto porque es un recurso que no tiene costo fijo ni de adquisición, así que representa una oportunidad interesante para la integración de la empresa a la tecnología que nos ofrece el mundo moderno, así también para todas las empresas pequeñas y medianas que existen en el Perú y el mundo.

Es importante también resaltar que el bachiller en el desarrollo de sus actividades profesionales en la empresa COVICE ha considerado el estado actual del almacenamiento de la información, que actualmente se hace de forma física, que es poco práctica para el almacenamiento ya que implica un importe para la empresa y además ocupa un lugar que podría ser usado como espacio de trabajo de los empleados, también está sujeta a daños materiales por error humano o por algún otro desastre y el daño en estos documentos que representa información sumamente útil representaría un desastre para la misma y pondría en riesgo la continuidad de sus actividades y por ello el flujo de efectivo.

El almacenamiento de información que tiene la empresa es poco práctico y representa una desventaja para el desarrollo de sus actividades, ya que genera que los procesos de comunicación como de distribución de información sean más lentos, por lo que el bachiller Jhonatan Espinoza ha creído por conveniente enfocar este almacenamiento de forma virtual, almacenado gratuitamente en una cuenta de Google que le brinda hasta 15 GB de información para cada cuenta que los trabajadores

tengan , se ha tratado que la información esté al alcance de todos los involucrados e interesados en los proyectos que se ejecuten.

4.1.2. Alcance de las actividades profesionales

Las actividades profesionales del bachiller Jhonatan Espinoza, abarcaron todo aquello que se le encomendó en el inicio de sus actividades profesionales cuando se unió a la empresa COVICE además de otras actividades que su jefe consideró importantes para el desarrollo de la empresa y proyectos que beneficien a la misma.

Cabe resaltar que el régimen laboral es muy general en cuanto a las actividades que va a realizar el trabajador de la empresa, ya que como se ha mencionado, COVICE es una organización que no dispone de gran cantidad de recursos así como de gran envergadura , lo que nos indica que sus trabajadores tendrán que adaptarse a los proyectos que se ejecuten , además del enfoque en cuanto a las actividades que generen más ingresos, para que en un futuro puedan generar un modelo de negocio y distribuirlo dentro del país .

El alcance de las actividades que ha realizado el bachiller Jhonatan Espinoza, es muy general y amplio como la empresa lo ha requerido, ya que los roles en pequeñas empresas no están bien definidos y además no existe una cadena de mando establecida, pero para que el trabajador no se vean en problemas siempre se le brinda una capacitación en materias que no sean de su especialidad, éstas se les brinda por su jefe o aquella persona que ya tiene conocimiento en el tema para el ahorro de recursos y no se incurra en deficiencia en cuanto el desempeño de actividades que se le encarga a los trabajadores, lo que incluye supervisión, reportes y plantillas de trabajo que se le presentan a la persona que encarga la actividad.

4.1.3. Entregables de las actividades profesionales

Las actividades que realizó el bachiller Jhonatan Espinoza, son la ya comentadas en este trabajo, además de ello se le asignó el proyecto de creación de una plantilla para la recaudación y comparación de las propiedades que la empresa considere relevantes para algún tipo de proyecto, dicha información se ha tenido que almacenar en una base de datos de fácil acceso para todos los trabajadores involucrados en el proyecto.

En cuanto al cronograma de actividades establecidos para el desarrollo de la plantilla y base de datos se establecen 8 fases para el desarrollo del proyecto, estas se fundamentan en el diseño industrial, ya que se requirió que la plantilla para la recolección de datos tenga un calidad mínima comprobada por un proceso que respalde el producto final que se entregó a la empresa, después de una evaluación de todo el proyecto entregado , la empresa COVICE evaluó si la plantilla ha podido ser usada en la empresa y si es que pudo reemplazar a la forma en la cual hoy se recauda la información en COVICE, actualmente se hace en plantillas físicas que se almacenan en archivadores dentro de las oficinas de la empresa.

Tabla 1.

Pasos de la designación del Proyecto que desarrollara el bachiller en la empresa COVICE EIRL.

Pasos de la asignación del proyecto	
	tiempo asignado
1 Producción de boceto e ideas de las plantillas	2 meses
2 Depuración de ideas	2 meses
3 Compatibilidad con la plantilla actual de la empresa	1 mes
4 Adaptar el diseño al usuario (trabajadores que lo usaran)	2 meses
5 Desarrollo del prototipo de la plantilla	1 mes
6 Validación del prototipo con datos reales	1 mes
7 Retroalimentación de la validación e incorporación de nuevas variables (si las hubiera)	2 meses
8 Exposición a su jefe inmediato de la plantilla con todos los requisitos solicitadas a la empresa	1 mes
Total	1 año

4.2. Aspectos técnicos de la actividad profesional

4.2.1. Metodologías

La metodología que se ha creído por conveniente para la realización de este trabajo de suficiencia profesional es la Síntesis Bibliográfica que es reconstituir los elementos de interés identificados en el análisis en función del propósito establecido, de tal manera que en la nueva organización de dichos elementos se revelen conexiones, perspectivas, patrones, fichas u otro material que tenga como propósito final la culminación del objetivo planteado al inicio del proyecto (Guerrero, 2020).

Es relevante resaltar que para el desarrollo de las fichas que la empresa COVICE ha encargado como proyecto de desarrollo profesional al bachiller Jhonatan Espinoza, se ha tenido que revisar gran cantidad de fuentes en cuanto a la evaluación de características de valor de una propiedad, estas características son consideradas a nivel mundial ya que el mercado al que está más relacionado es al mercado inmobiliario y solo en Perú representó el 7.41% del PBI el último trimestre del 2021 (ComexPerú, 2022).

Al ser el mercado inmobiliario tan grande no solo en Perú también en todo el mundo ; la competencia es bastante alta y todos los competidores involucrados en este mercado siempre buscan un factor diferencial en cuanto a su oferta y compra de propiedades para la ejecución de proyectos, es por ello que la información que se maneja dentro de las empresas tiene un valor crítico y fundamental, ya que esa información según cómo este fundamentada puede significar el éxito o fracaso de dichas empresas.

La empresa COVICE es pequeña y tiene como core bussines la construcción. El crecimiento vertical es palabra clave en la empresa ya que al evaluar propiedades tiene información importante para el desarrollo de proyectos con lo cual tienen menor costo de ejecución de construcciones y

remodelación de las mismas, así que tiene una ventaja competitiva clave sobre otras inmobiliarias que están más especializadas en la parte de comercialización de propiedades.

Para el desarrollo de las fichas que la empresa COVICE usará para recaudar información sobre las propiedades que tengan potencial de desarrollo, el bachiller Jhonatan Espinoza ha tenido que recaudar información diversa, e hizo énfasis en la empresa Zillow que es un portal de inmuebles en línea donde uno puede saber el costo de las propiedades en todo el país de Estados Unidos, además de la estimación del precio de cada casa y el costo de los alquileres en la zona, cabe mencionar que dicho sistema de búsqueda no se tiene en Latinoamérica ni en Perú, por lo menos no de manera pública.

Esta información es extremadamente valiosa ya que ha permitido conocer si un inmueble es conveniente para venta y así aprovechar la plusvalía, o si sería mejor su adquisición para alquiler y así percibir una renta mensual que sea interesante como fuente de ingreso pasiva recurrente para los que ejecuten el proyecto de inversión. Se han adaptado las características relevantes que la empresa Zillow ofrece en su portal a la ficha que la empresa COVICE requiere y se dio prioridad a que la información sea intuitiva, fácil de entender y que no requiera conocimiento técnico especializado para rellenarla.

4.2.2. Técnicas

La técnica que se ha usado para el desarrollo de las fichas de recolección de datos de las propiedades es el benchmarking que es un análisis profundo de las mejores prácticas, técnicas, procedimientos y más, llevadas a cabo por empresas del mismo segmento que el propio. En el caso particular de COVICE, de empresas que tienen integración vertical en la cual se vea interesada en desarrollarse, benchmarking viene de la palabra de origen inglés "benchmark", que significa "referencia" (Rockcontent, 2017).

Debido a que el desarrollo de las fichas de análisis de datos que se ha desarrollado para la empresa COVICE fueron principalmente fundamentadas en el análisis de propiedades que realiza la empresa estadounidense Zillow para el mercado del país donde desarrolla sus actividades comerciales, se ha podido emplear un análisis bastante completo de las propiedades que se encuentran en su base de datos que es de acceso público a través de su sitio web.

Se adaptaron las características más importantes que la empresa COVICE considere clave para el desarrollo de un proyecto, además de las que se han recaudado de Zillow, se añadieron otras a la ficha de trabajo que son relevantes y particulares del mercado peruano y de manera particular en el caso de la provincia de Huancayo, ya que existe bastante informalidad en cuanto a los títulos de propiedad y el valor de la propiedad no solo se encuentra fundamentado en la oferta y demanda de la zona sino también en el estado legal de la propiedad.

La técnica que se ha aplicado para el desarrollo de la ficha para recaudar información que se puso en práctica como base de datos albergada en la nube a disposición y manejo de la empresa COVICE , que es el benchmarking ha permitido tener como referencia datos que ya están comprobados como relevantes en otros mercados más grandes que el mercado Peruano, como es el mercado de Estados Unidos específicamente que es donde desarrolla sus actividades la empresa pública, las características que referenciaremos para la producción de la base de datos son de carácter funcional para el desarrollo de proyectos de inversión, que es el motivo principal por el cual la empresa COVICE ha encomendado la tarea al bachiller.

4.2.3. Instrumentos

El instrumento fundamental que se ha usado para la creación de la base de datos fueron las hojas de cálculo de Google ya que es una herramienta de fácil acceso y es de uso intuitivo ya que son muy similares a las hojas de cálculo de Excel, así que esta base de datos es de conocimiento público y la gran mayoría de personas con un mínimo de conocimiento de computación sabe por lo menos leer los datos de la misma, además las hojas de cálculo de Google son de uso gratuito. Excel es un programa que está adherido a la licencia de Windows que tiene un costo recurrente, estos costos son perjudiciales para las pequeñas empresas porque merman la reinversión en inventario y otras inversiones que podrían generar potenciales ganancias para la empresa.

Las hojas de cálculo de Google son de acceso libre y rápido sin necesidad de instalar sofisticados programas en los dispositivos en los cuales se ejecutan, también se pueden abrir desde dispositivos móviles, lo que representa funcionalidad para el desarrollo del trabajo de campo en el cual se recaudarán los datos en tiempo real ya que las personas encargadas podrán insertar la información desde sus dispositivos móviles.

El acceso a las hojas de cálculo de Google se tiene que hacer desde un dispositivo computador o de un teléfono inteligente que tenga versión de Android 7.0 como mínimo, ya que estos son los requisitos puntuales que pide la aplicación para que pueda ejecutar en un teléfono móvil, estos lineamientos a nivel de hardware tienen que ser solicitados por la empresa al momento de contratar o seleccionar personal para el uso de la base de datos para la recolección de datos.

Para la creación de la base de datos se ha usado software de creación de aplicaciones desarrollado por la empresa Google de nombre Appsheet, que ofrece facilidades para la creación de apps conectadas directamente al teléfono móvil, para una pequeña cantidad de usuarios y esto es más que apropiado para la empresa COVICE, ya que no genera costos recurrentes para la misma.

Se ha usado como herramienta también la conexión a internet, debido a que las hojas de cálculo de Google se ejecuta en los servidores de la empresa a los cuales solo se puede acceder si tenemos una conexión a internet, y esto ya no es un problema para las personas en el Perú ya que el 55% de los hogares en el país tienen acceso a internet (Instituto Nacional de Estadística, 2021), además a los trabajadores se presenten para esta labor se les debe pedir como requisito previo que tengan acceso a internet, para que se pueda ver en tiempo real como rellenan los datos de las propiedades.

4.2.4. Equipos y materiales utilizados en el desarrollo de las actividades

Para el desarrollo de la base de datos que tuvo la función de ficha de recolección de datos de propiedades, se han usado dispositivos tecnológicos tales como un laptop, la que se empleó para la creación de la base de datos a través de programación simple con la cual se ha creado la estructura de la alimentación de data, además solo se puede crear esta base de datos en un dispositivo con teclado, ya que hacerlo desde un dispositivo móvil significaría dificultad en el proceso de creación, lo que concluiría en un retraso en los plazos establecidos para la entrega de la base de datos para COVICE.

Se ha usado también un dispositivo móvil para insertar datos de prueba, en la ficha donde se ha recaudado la información, además para ver constantemente si la interfaz se ve amigable y cómoda para la inserción de datos desde un dispositivo de tales características. Es importante que el desarrollo de la base de datos sea simultáneo con un dispositivo móvil y un computador ya que las personas que lo van a usar van a acceder a ésta desde uno de estos dispositivos y se ha querido que sea funcional e intuitivo.

Todos los dispositivos tecnológicos los provee el propio trabajador, ya que la empresa COVICE no dispone de una nutrida cantidad de recursos financieros, además la compra de material tecnológico no relacionado directamente con el core business de la empresa significaría un pasivo directo el cual necesita mantenimiento e implica más costos para la misma, por ello el bachiller es el que ha proporcionado de sus propios recursos los aparatos tecnológicos para el desarrollo del proyecto.

Se han empleado también las fichas de trabajo físicas que la empresa COVICE ya usaba para la recaudación de datos, ya que se consideró importante generar la base de datos con una estructura

similar a la que ya se empleaba y los trabajadores ya estaban acostumbrados, lo que hizo que la transición sea más amigable y la adaptación tanto como el uso de la misma no signifique ninguna dificultad ni complicación para las personas que inserten datos.

4.3. Ejecución de las actividades profesionales

4.3.1. Cronograma de actividades realizadas.

Tabla 2.

Diagrama de Gantt del proyecto asignado al bachiller para la empresa COVICE EIRL.

		Diagrama de Gantt												
		2022												2023
		1/01	1/02	1/03	1/04	1/05	1/06	1/07	1/08	1/09	1/10	1/11	1/12	1/01
1	Producción de boceto e ideas de las plantillas	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Depuración de ideas	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Compatibilidad con la plantilla actual de la empresa	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Adaptar el diseño al usuario (trabajadores que lo usaran)	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-
5	Desarrollo del prototipo de la plantilla	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
6	Validación del prototipo con datos reales	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
7	Retroalimentación de la validación e incorporación de nuevas variables (si las hubiera)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
8	Exposición a su jefe inmediato de la plantilla con todos los requisitos solicitadas a la empresa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X

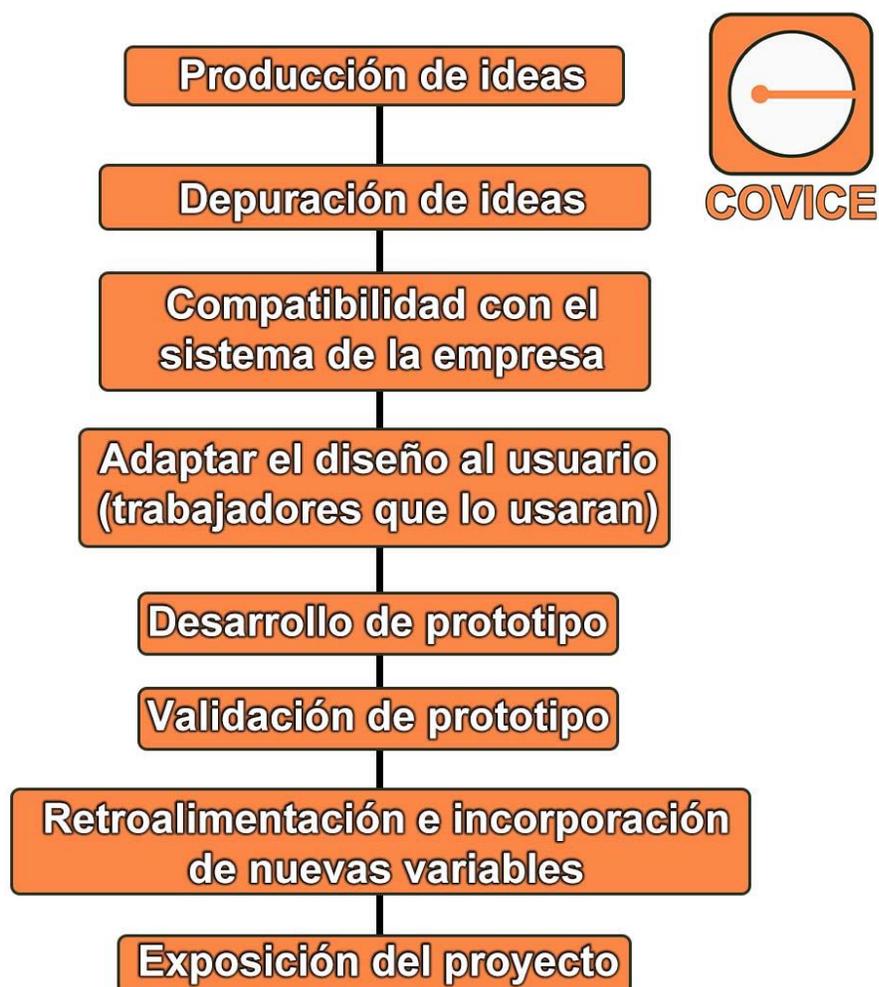
Nota. Los símbolos de "X" nos indican el tiempo en meses que tomo dicha actividad y los símbolos de "-" nos indican el espacio en meses de las actividades.

4.3.2. Proceso y secuencia operativa de las actividades profesionales.

El procedimiento que se ha desarrollado para el proyecto encargado por la empresa COVICE EIRL, ha sido secuencial y según lo establecido en un diagrama de Gantt presentado en este mismo proyecto, cada procedimiento tiene sus propias especificaciones y sub procesos naturales que cada parte del desarrollo requiere específicamente.

Figura 6.

Proceso del desarrollo del proyecto planteado por el Bachiller



CAPITULO V: RESULTADOS

5.1. Resultados finales de las actividades realizadas

Las pequeñas empresas como COVICE EIRL y sus equivalentes en el Perú caen en crisis debido al escaso control de sus gastos variables y recurrentes, debido a que el estado solo pide una información mínima respecto a sus compras y ventas y los resultados finales del negocio. Una de las cosas más importantes para las empresas es el flujo de efectivo, ya que una empresa puede quedarse sin dinero para sustentar sus gastos diarios y mensuales y el desconocimiento de esta información suele ser bastante nociva para las pequeñas empresas, es por eso que este proyecto tuvo como principal objetivo el uso de recursos al mínimo para que la empresa no asuma costos recurrentes que podrían representar un peligro en el flujo de efectivo de la misma.

Además de la optimización de recursos al máximo, se ha creído por conveniente que tanto la base de datos como la aplicación donde se almacena y transcribe la información de las propiedades inmuebles, sea muy intuitivo y que cualquier persona con un mínimo de conocimiento sobre el uso básico de una computadora y celular pueda insertar datos así como leerlos sin necesidad que la empresa COVICE tenga que capacitarlo de manera intensiva, ya que como se ha mencionado antes esto incluiría en un gasto extra para la empresa.

La competitividad que la empresa COVICE quiere tener en el mercado, se da por el uso adecuado y optimización de recursos financieros, ya que ese capital bien podría usarse para el desarrollo de proyectos lo que genera rentabilidad directa, o presupuesto para publicidad que genera prospectos, que podrían concretarse en posibles ventas, es por ello que este proyecto se ha enfocado en armonizar con la mejora de la competitividad de la empresa evitándole costos recurrentes y gastos en capacitaciones.

En cuanto a la empresa COVICE, se ha observado que se encuentra satisfecha con el desarrollo de la base de datos y la automatización que ésta tiene con la inserción de información de una aplicación creada en función a la misma base de datos, es así que esta es una herramienta que le permite a la empresa tener su información de manera segura que se encuentra almacenada y resguardada por la empresa Google sin costo alguno, ya que esta compañía les ofrece facilidades a las pequeñas empresas. El jefe inmediato del bachiller a quien se le entregó el control de la base de datos y a quien se le expuso el uso de las herramientas, mostró su conformidad con la asignación y entrega del proyecto, ya que este proyecto se hizo en base a las indicaciones que se le encomendaron al bachiller, las que comprendían la optimización de recursos, no generar gastos recurrentes a la empresa y que las herramientas sean intuitivas y de fácil uso para personas que no estén familiarizadas con la programación, código o inserción de datos a través de los mismos.

El resultado de la implementación de la base de datos virtual en la empresa ha generado un aumento en ciertos indicadores y reducido los costos en otros. A continuación, se muestra los cuadros y cambios que la base de datos digital ha generado en los dos primeros meses de uso del 2023.

Tabla 3.

Gastos de almacenamiento de la base de datos física

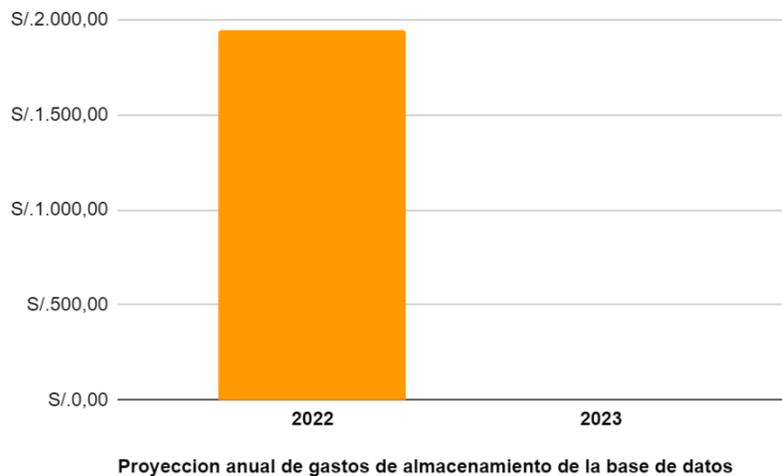
Gastos de almacenamiento de la base de datos física		
Alquiler Oficina	S/.1.800,00	Mensual
% Ocupado por las fichas	9%	
Gasto mensual	S/.162,00	
Gasto Anual	S/.1.944,00	

Tabla 4.*Gastos de almacenamiento de la base de datos virtual*

Gastos de almacenamiento de la base de datos virtual		
Gasto Almacenamiento virtual	S/.0,00	mensual
	S/.0,00	anual

Tabla 5.*Proyección anual de gastos de almacenamiento de la base de datos*

Proyección anual de gastos de almacenamiento de la base de datos	
2022	S/.1.944,00
2023	S/.0,00
Reducción	-100%

Figura 7.*Proyección anual de gastos de almacenamiento de la base de datos*

El gasto de almacenamiento se ha reducido en 100% en los dos primeros meses del 2023 y se proyecta que se reduzca a 0 en los próximos meses también ya que las fichas son digitales y no se almacenan en las oficinas de la empresa COVICE, estas ahora se encuentran alojadas en los servidores

de la empresa Alphabet que tiene un costo gratuito, para estos datos que no ocupan mucho almacenamiento.

Tabla 6.

Gastos de los materiales de la base de datos física

Gastos de los materiales de la base de datos física		
Materiales de oficina adquiridos	S/.50,00	trimestral
Materiales de oficina usados para la base de datos	20%	
Costo de materiales de oficina para la base de datos trimestral	S/.10,00	trimestral
Costo anual	S/.40,00	anual
Materiales de impresión adquiridos	S/.150,00	trimestral
Materiales de impresión usados para la base de datos	25%	
Costo de materiales de impresión para la base de datos	S/.37,50	trimestral
Costo anual	S/.150,00	anual
Total, gastos de materiales anual	S/.190,00	

Tabla 7.

Gastos de los materiales de la base de datos virtual

Gastos de los materiales de la base de datos virtual		
Gasto materiales virtuales	S/.0,00	trimestral
	S/.0,00	anual

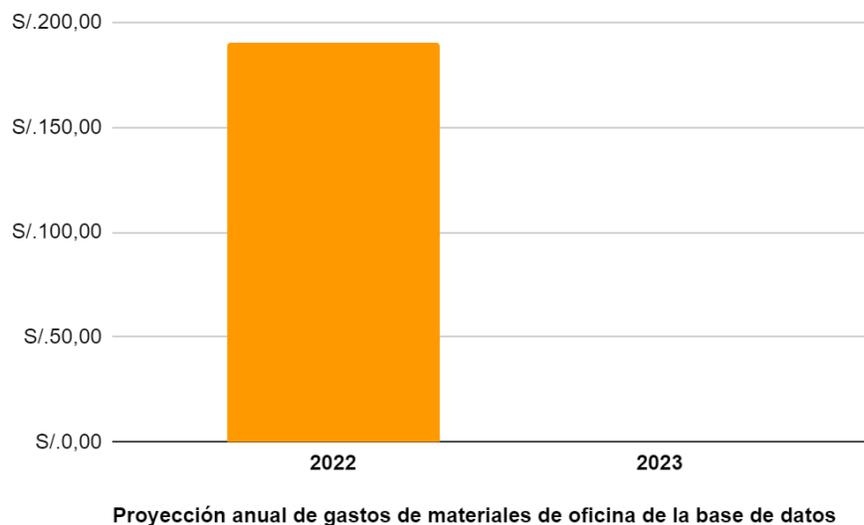
Tabla 8.

Proyección anual de gastos de materiales de oficina de la base de datos

Proyección anual de gastos de materiales de oficina de la base de datos	
2022	S/.190,00
2023	S/.0,00
Reducción	-100%

Figura 8.

Proyección anual de gastos de materiales de oficina de la base de datos



El gasto de materiales se ha reducido en 100% en los dos primeros meses del 2023 y se proyecta que se reduzca a 0 en los próximos meses también ya que las fichas son digitales y no requieren la compra de ningún material físico, se han aprovechado los recursos que cada trabajador ya tiene y estos son los celulares y las computadoras.

Tabla 9.

Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos física

Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos física		
Trabajadores	2	
Régimen de los trabajadores	Practicantes	
Sueldo por practicante	S/.300,00	mensual
	S/.3.600,00	anual
Total, por practicantes	S/.7.200,00	

Tabla 10.

Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos virtual

Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos virtual		
Trabajadores	1	
Régimen de los trabajadores	Practicantes	
Sueldo por practicante	S/.300,00	mensual
Total, por practicantes	S/.3.600,00	anual

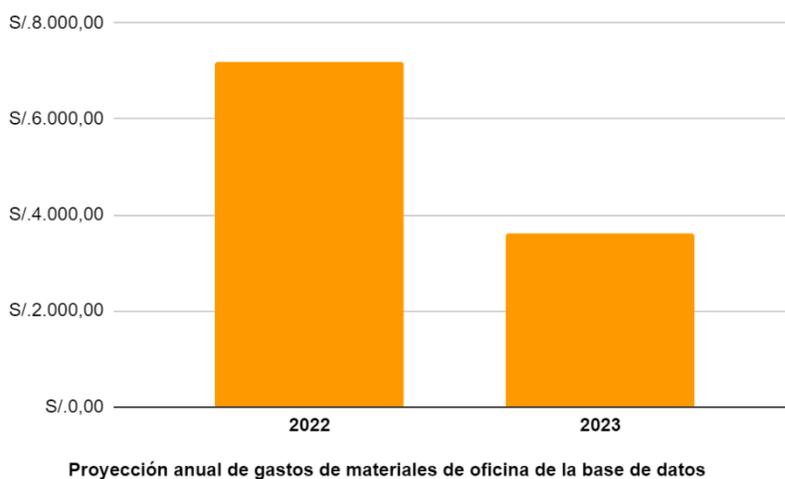
Tabla 11.

Proyección anual de los gastos de recaudación de información de la base de datos

Proyección anual de los gastos de los materiales de oficina de la base de datos	
2022	S/.7.200,00
2023	S/.3.600,00
Reducción	-50%

Figura 9.

Proyección anual de los gastos de recaudación de información de la base de datos



El gasto de recaudo de información se ha reducido en 50% en los dos primeros meses del 2023 y se proyecta que se reduzca en 50% todo el año, ya que se redujo a la mitad el personal que realizaba dicha labor.

Tabla 12.*Gastos totales de la base de datos física*

Gastos totales de la base de datos física	
Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos física	S/.7.200,00
Gastos de los materiales de la base de datos física	S/.190,00
Gastos de almacenamiento de la base de datos física	S/.1.944,00
Total	S/.9.334,00

Tabla 13.*Gastos totales de la base de datos virtual*

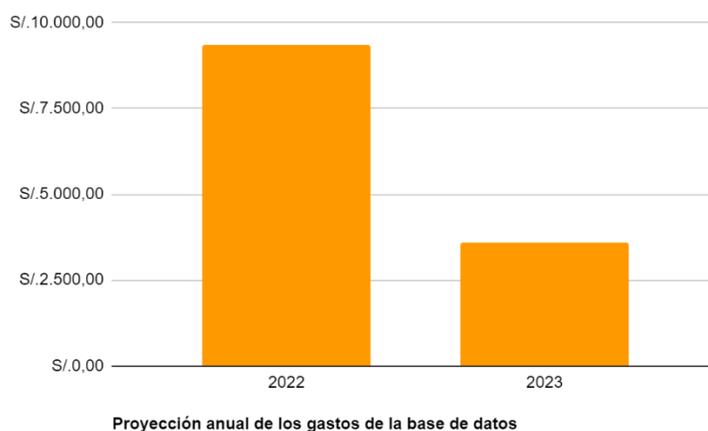
Gastos totales de la base de datos virtual	
Gastos del personal de recaudación de datos de la base de datos virtual	S/.3.600,00
Gastos de los materiales de la base de datos virtual	S/.0,00
Gastos de almacenamiento de la base de datos virtual	S/.0,00
Total	S/.3.600,00

Tabla 14.*Proyección anual de los gastos de la base de datos*

Proyección anual de los gastos de la base de datos	
2022	S/.9.334,00
2023	S/.3.600,00
Reducción	-61%
Representa	S/.5.734,00

Figura 10.

Proyección anual de los gastos de la base de datos



Los gastos totales de la base de datos física se han reducido en los 2 primeros meses del año 2023 en comparación a el uso de la base de datos física, las proyecciones anuales determinan que a fin de año la empresa ha ahorrado cinco mil setecientos treinta y cuatro soles solo con la implementación de la base de datos virtual representa un ahorro de 61% de reducción en los gastos totales del almacenamiento de esta información.

Tabla 15.

Datos insertados en la base de datos física

Datos insertados en la base de datos física		
Año 2022	655	propiedades
Promedio mensual	54,58	propiedades

Tabla 16.

Datos insertados en la base de datos virtual

Datos insertados en la base de datos virtual		
enero 2023	103	propiedades
febrero 2023	98	propiedades
Promedio	100,5	propiedades
Anual proyectado 2023	1206	propiedades

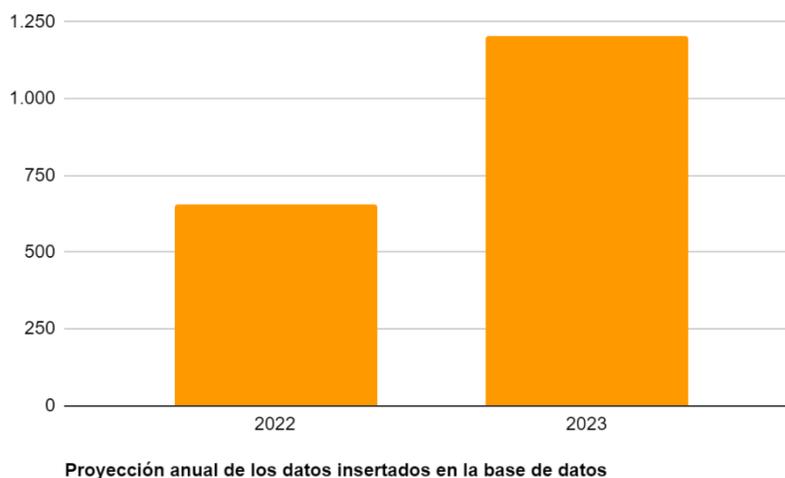
Tabla 17.

Proyección anual de los datos insertados en la base de datos

Proyección anual de los datos insertados en la base de datos	
2022	655
2023	1.206
Aumento	84%

Figura 11.

Proyección anual de los datos insertados en la base de datos



Los datos promedio de los dos primeros meses del año 2023 son mayores al promedio de los datos mensuales insertados en el periodo 2022, aun cuando se ha reducido al personal que inserta la información en la base de datos, debido a que, con la aplicación, más personas que trabajan en la empresa pueden insertar datos en la misma, se proyecta que la entrada de información aumente en 84% en el periodo 2023 en comparación con el periodo 2022 que se usó una base de datos física.

Tabla 18.*Distribución de datos de la base de datos física*

Distribución de datos de la base de datos física		
Reparto de las fichas a los recaudadores	1	día
Rellenado de datos	1	día
Corrección y almacenamiento	1	día
Distribución de fichas a las áreas interesadas	2	días
Análisis de las propiedades	4	días
Reunión para análisis de propiedades	1	día
Total, de días	10	días
Reuniones cada 2 semanas		

Tabla 19.*Distribución de datos de la base de datos digital*

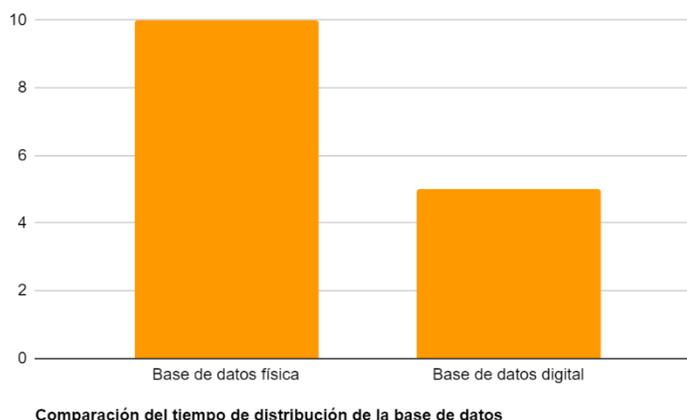
Distribución de datos de la base de datos digital		
Reparto de las fichas a los recaudadores	0	día
Rellenado de datos	0	día
Corrección y almacenamiento	0	día
Distribución de fichas a las áreas interesadas	0	días
Análisis de las propiedades	4	días
Reunión para análisis de propiedades	1	día
Total, de días	5	días
Reuniones semanales		

Tabla 20.*Comparación del tiempo de distribución de la base de datos*

Comparación del tiempo de distribución de la base de datos	
Base de datos física	10
Base de datos digital	5
Reducción	-50%

Figura 12.

Comparación del tiempo de distribución de la base de datos



El tiempo de distribución de la información de la base de datos se ha reducido en un 50% en promedio mensual, en comparación con el periodo anterior, esto se debe a que la información al ser digital se encuentra siempre disponible en la plataforma a la cual se puede acceder desde cualquier dispositivo con conexión a internet.

5.2. Logros alcanzados

Logros personales

El bachiller Jhonatan Espinoza desempeñó sus labores como profesional en la empresa COVICE y ha aprendido cómo es el manejo de las pequeñas empresas en el Perú y considera que esta experiencia sirve como modelo para saber cómo es el manejo de dichas empresas en todos los países con un alto nivel de informalidad como son en gran mayoría los países de Latinoamérica, es por ello que su labor dentro de la empresa le ha servido para insertarse en el mundo laboral, además su jefe inmediato le ha mostrado la manera en que la administración es una profesión que es valiosa en toda empresa sin importar el core bussines o rubro de las organizaciones ya que siempre es necesario una persona que opere el negocio y haga gran cantidad de gestiones que son de índole administrativa.

Se ha forjado la responsabilidad en el bachiller ya que se ha podido terminar el proyecto asignado por la empresa en los tiempos establecidos, además de la presentación de informes mensuales sobre el avance del mismo, lo que genera un crecimiento como profesional cuando la empresa otorga el desarrollo de una herramienta tecnológica que tiene muy bajo costo y que liberará a la misma de gastos que ya venía haciendo por la forma en la cual estaba establecido su procedimiento de recolección informativa de las propiedades,

El aprendizaje continuo fue clave para que se pudiera crear una herramienta de recolección y almacenamiento de datos para la empresa COVICE, ya que no se tenía conocimientos previos sobre el desarrollo de aplicaciones, debido a que estas en su mayoría requieren ser desarrolladas en lenguajes de programación que escapan de los conocimientos del bachiller, por ello vió por conveniente investigar y capacitarse en diversos temas, reflexionando así que la administración es una carrera en la cual el aprendizaje es continuo y permanente

Logros propuestos por la empresa

La empresa asignó 3 objetivos clave para el desarrollo de la herramienta de recolección y almacenamiento de datos, estos son:

Primero, que se optimicen los recursos al máximo, es decir que los recursos que se le pida a la empresa sean los mínimos y se usen lo más eficientemente posible, este objetivo se logró sobresalientemente ya que los recursos financieros extras que se le solicitó a la empresa fueron equivalentes a cero, el único recurso que la empresa otorgó fue el sueldo para el bachiller Jhonatan Espinoza.

El segundo objetivo solicitado fue que la herramienta creada no genere gastos recurrentes para la empresa, ya que estos son un inconveniente para las organizaciones de este tipo, así mismo es de

conocimiento público que las empresas cobran por el almacenamiento de datos y aplicaciones en sus sistemas. Se ha visualizado que este objetivo también se logró al 100% ya que la herramienta se creó en los sistemas de Google, la cual nos ofrece almacenamiento gratuito siempre y cuando no pase de 15 GB de almacenamiento.

Finalmente, se le pidió que la herramienta sea intuitiva, lo que se logró con la ayuda de los mismos trabajadores de la empresa a los cuales se les preguntó constantemente durante la creación de la herramienta si tenían dificultades en el uso de la misma, los cuales se mostraron satisfechos y el jefe inmediato también dio su conformidad con el fácil uso y que la curva de aprendizaje sea tan pequeña para el uso de la herramienta.

5.3. Dificultades encontradas

Las dificultades encontradas para el desarrollo de este proyecto estaban asociadas a los objetivos planteados por la empresa COVICE EIRL, ya que pedían cosas que en el razonamiento de una pequeña empresa tienen mucho sentido, pero que cuando fueron comunicados por primera vez sonaban poco realistas.

La empresa solicitó que no se generaran costos recurrentes con la creación de la herramienta de recolección y almacenamiento de datos, y como se conoce, el almacenamiento de datos en el sistema de empresas privadas es un negocio multimillonario en todo el mundo, teniendo a exponentes sobresalientes como Amazon Web services, por ello el hecho de almacenar una aplicación y una base de datos sin pagar una suscripción o derecho de uso sonaba poco realista, así que tras meses de investigación y capacitación el bachiller descubrió y obtuvo conocimiento de un plug in que se podía desarrollar dentro de las hojas de cálculo de Google, este plug in se llama AppScript y gracias al empleo de este se pudo sincronizar la base de datos de la empresa COVICE a una app que puede ser compartida hasta con 10 personas sin generar costos extra para la empresa.

5.4. Planteamiento de mejoras

5.4.1. Metodologías propuestas

A través de la síntesis bibliográfica el bachiller ha logrado crear una herramienta personalizada para la empresa COVICE, dicha herramienta está diseñada según las necesidades específicas que la empresa necesita para el almacenamiento de su información, se ha desarrollado mediante un proceso de documentación y aprendizaje exhaustivo que ha desarrollado el bachiller en la empresa.

El enfoque a los sistemas tecnológicos es un método usado para que el desarrollo de los procedimientos de la empresa se realicen de manera más rápida y desperdiciando menos recursos físicos tales como útiles de oficina, la empresa COVICE resguardaba la información de sus propiedades (bienes inmuebles) de manera física dentro de sus oficinas, lo que generaba costos de almacenamiento y compra de materiales físicos, además era muy poco práctico para su comparación mediante gráficos, considerando que el uso de sistemas para procedimientos repetitivos es ideal para las pequeñas empresas ya que evita los costos de almacenamiento de material físico así como de su posible pérdida y destrucción, además la comparación mediante gráficos es automática y nos brinda información en tiempo real conforme se va recolectando los datos de las propiedades en venta de las zonas analizadas.

5.4.2. Descripción de la implementación

La implementación de la herramienta creada para la empresa no será para el acceso en todas las áreas funcionales de la misma, ya que no es necesario que todos los trabajadores que laboral directa o indirectamente en la empresa tengan acceso a esa información que tiene un costo de recolección, esta información representa una ventaja competitiva para la empresa, es por ello que la empresa COVICE debe de tener mucho cuidado con el manejo de la información, el uso y posesión de una base de datos es una de las cosas que las empresas valoran mucho al momento de contratar a un nuevo

trabajador y a fin que la empresa no se vea afectada por este tipo de prácticas que se realizan comúnmente en el mercado laboral debe resguardar su información solo con trabajadores que estén altamente comprometidos con el crecimiento de la empresa.

La incorporación del acceso a la lectura de información almacenada en esta herramienta debe estar reservada únicamente a cuatro áreas en la empresa, estas áreas son la de creación de proyectos, finanzas, área administrativa y la gerencia general. De esta manera evitaremos la fuga de información valiosa fuera de la empresa, además que estas áreas ya mencionadas son de principal importancia para el desarrollo de proyectos que la empresa podría realizar y están directamente ligados al core business de la misma y estas áreas se complementan.

La inserción de información debería estar a cargo de personal con una capacidad mínima de habilidades sociales para poder presentarse correctamente y controlar la conversación que estos tienen con los propietarios de los inmuebles, dichos trabajadores deben ser contratados bajo un esquema de prácticas pre profesionales a fin que no generen costos excesivos en cuanto al recaudo de la información, cabe mencionar que esta información representará una ventaja para la empresa siempre y cuando la generación de la misma no sea muy cara.

5.5. Análisis

El análisis realizado para el desarrollo del proyecto ha sido constante para la elaboración de este trabajo, ya que se tuvo que analizar la forma en la cual la empresa realizaba el ingreso de datos sobre propiedades, como ya se ha mencionado, esta se hacía de manera física con un formato a papel que era muy poco práctico ya que requería traslado, almacenamiento, materiales de oficina y más. La actual herramienta que es digital está fundamentada en la ficha que la empresa COVICE usaba, pero simplificada para que no se almacene información redundante, es por ello que el uso de la ficha digital

no significó un inconveniente ni fue desconocida para los trabajadores que ya registraban datos para la empresa.

La presentación de los datos a los cuales tenía acceso el jefe del área de administración se realizaban de manera física con cálculos aproximados y no datos reales, ya que los datos reales requerían de la transcripción constante y eran usados para crear gráficos los que no estaban automáticamente anexados a estos, a través del análisis de esta problemáticas que tenía la empresa, el bachiller creó la herramienta que les ayudó a ver los datos en tiempo real conforme sean subidos a los servidores de la empresa.

5.6. Aporte del bachiller en la empresa

Los recursos y conocimientos tecnológicos son de vital importancia en el desarrollo de cualquier organización, hoy en día esto es más relevante y cierto que antes, ya que las grandes compañías como Google ofrecen sistemas que antes estaban reservados únicamente para las grandes empresas, y solo están contando con personal calificado y recursos financieros para acceder a estos recursos privilegiados para la optimización de sus procesos, producción, organización, almacenamiento y procesamiento de información, etc. Hoy en día el solo hecho tener acceso a estos recursos representan una ventaja competitiva para la empresa y cada vez que sus trabajadores se especialicen en el uso y manejo de las herramientas tecnológicas, la ventaja competitiva se hará más grande comparada con las empresas del mismo tamaño de estas y la cultura de las empresas estará orientada a la innovación.

Lo que se trató de hacer en la empresa COVICE es introducirla a la nueva era tecnológica, ya que hoy en día las empresas nos ofrecen por internet gran cantidad de recursos gratuitos y de muy poco costo para que las pequeñas empresas puedan desarrollar sus actividades con más profesionalismo y

con una estructura bien establecida, el cambio que se tiene que generar dentro de la misma suele tener cierta reticencia por parte de los trabajadores tradicionales, hemos observado que el ser humano tiende a resistirse al cambio por naturaleza, pero cuando el ambiente se ve modificado, no tiene otra opción más que cambiar con su entorno, es por ello que la incorporación de la herramienta desarrollada por el bachiller no fue brusca, el cambio ha tenido que darse progresivamente.

Se incrementó la productividad de recolección y almacenamiento de información, con la ayuda de herramientas tecnológicas como la creada por el bachiller para la empresa, ya que con esta se reduce el trabajo manual y se disminuye las horas hombre que se utilizaba anteriormente para el traslado y almacenamiento; al contar con esta herramienta se pueden disminuir los errores y saber dónde se originaron, ya que cada persona que inserta datos cuenta con un rastreo para conocer el origen de los datos, la empresa COVICE debe adaptar sus objetivos y alinearlos con el uso de herramientas tecnológicas para que sea más armónico la incorporación dentro de la cultura de la empresa.

Se han acortado las barreras de comunicación, debido a que la información no tiene que pedirse a ninguna área de la empresa y el acceso a ella puede entregarse con unos cuantos permisos otorgados por la oficina correspondiente que en el caso de COVICE es la oficina de administración, la que maneja el uso de recursos tanto físicos como virtuales de la empresa, la comunicación de esta manera es más fluida, como ya se ha mencionado la empresa debe enfocarse en que su crecimiento sea acompañado de una integración tecnológica, ya que este mundo en el cual desarrolla sus actividades comerciales es cada vez más moderno y las pequeñas empresas que tienen mayor capacidad de movimiento y adaptabilidad son las que deben integrar las nuevas tecnologías orientándose así a la creación de un modelo de negocio escalable con crecimiento exponencial.

Se ha aportado además un mapa de procedimientos con las actividades más comunes que se realizaron en el cargo de asistente administrativo, estos mapas sirven como guía para los futuros empleados de la empresa que quieran desarrollar este cargo, es importante aclarar que conforme la empresa vaya creciendo debe establecer un mapa de procedimientos para todos los cargos de las áreas operativas, ya que dichas organizaciones que dependen de procesos y no de personas son las que se conservan mejor en el tiempo, el bachiller Jhonatan Espinoza realizó el mapa de procedimientos basándose en la que nos brinda la United State Agency for International Development.

Finalmente, el bachiller ha aportado a la empresa un manual de funciones y responsabilidades sobre su cargo, donde se detallan las labores más frecuentes que el bachiller ha estado realizando en el tiempo que estuvo laborando en COVICE como asistente administrativo, estas funciones no son restrictivas ya que la empresa al ser pequeña necesita un gran campo de maniobra sobre las actividades que tienen que hacer sus empleados.

CONCLUSIONES

1. El trabajo realizado ha concluido con la creación de una base de datos virtual conectada a una aplicación a la cual todos los trabajadores autorizados de la empresa COVICE pueden acceder desde sus dispositivos móviles, descargando el aplicativo de Google App script en la tienda de aplicaciones del móvil y en computadores a través de una conexión a internet. Esta herramienta digital es superior a la anterior base de datos física en un ahorro de recursos financieros, se ha reducido 61% los gastos de la base de datos anterior, el objetivo principal de este trabajo se ha logrado, ya que se considera que se ha desarrollado y entregado un aplicativo con las especificaciones solicitadas por la empresa COVICE.
2. Los gastos de materiales relacionados con la introducción de información en la base de datos de la empresa COVICE EIRL se ha reducido en 100% con respecto al promedio del anterior periodo, respecto al año 2022 en el cual se usaba la base de datos física, este gasto se ha reducido a cero debido a que la base de datos virtual no requiere materiales de oficina físicos, esta herramienta aprovecha los aparatos tecnológicos con los que los trabajadores ya cuentan para la introducción de los mismos.
3. Los gastos de almacenamiento de la base de datos se han reducido a cero, dicha información física ocupaba un lugar en las oficinas de la empresa lo que generaba gastos, mientras que la nueva base de datos digital se almacena en la nube, es más segura y se ha reducido los costos promedio mensuales en 100%. Los datos sobre propiedades insertados en el aplicativo de la empresa COVICE se encuentran almacenados de forma muy segura en los servidores de la empresa Alphabet Inc y no representan gastos recurrentes a la empresa.
4. El proceso de difusión de datos de las posibles inversiones entre las personas involucradas de la empresa COVICE EIRL se ha reducido en 50%, esto se debe a que la información al estar en la nube, es de acceso a los trabajadores autorizados y tienen siempre disponible la información en sus dispositivos.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que la empresa COVICE EIRL recurra a un proceso de retroalimentación en su base de datos digital para que ésta pueda mejorar constantemente y su base de datos pueda representar una ventaja competitiva en el mercado donde la empresa desarrolla sus actividades comerciales.
2. Se recomienda que la empresa COVICE EIRL genere un manual para los trabajadores que recolecten los datos de las propiedades, a fin de que el recaudador de la información en el mercado de Huancayo cuente con habilidades de dinámicas sociales y el manual generaría que no se tenga que capacitar presencialmente a estos mismos.
3. Se recomienda a la empresa COVICE EIRL capacite a su personal respecto al uso y almacenamiento de datos en la nube, ya que conforme la base de datos digital de la empresa vaya creciendo, el procesamiento y comparación de datos requerirá de un mínimo de conocimiento para la lectura y procesamiento de los datos.
4. Se recomienda finalmente que la empresa COVICE EIRL incentive a sus trabajadores haciendo parte de su cultura la mejora continua sobre sus capacidades, así que se considera que en primera instancia recomienden a sus trabajadores la capacitación por cuenta propia a través de plataformas de educación gratuitas como YouTube, Google, etc. Y que conforme vayan obteniendo mejoras en sus ingresos contraten capacitaciones con conocimiento más técnico y especializado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AC Arquitectos. (2022). *LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL EN EL PERÚ*. Obtenido de AC Arquitectos: <https://acarquitectos.com.pe/wonderful-serenity-has-taken/>
- Aldazabal Basauri, J. (2022). *Gestión empresarial, economía y ciencia*. Obtenido de jonaldazabal.
- ComexPerú. (11 de Marzo de 2022). *DESARROLLO DEL SECTOR INMOBILIARIO EN 2021 Y EXPECTATIVAS PARA 2022*. Obtenido de comexperu.org.pe.
- Desarrolladores de Android. (2022). *Developer*. Obtenido de <https://developer.android.com/stories/apps/zillow?hl=es-419>
- Guerrero, V. (2020). *La síntesis en la revisión bibliográfica*. Simón Bolívar: Casa Andina.
- Instituto Nacional de Estadística. (2021). *El 55,0% de los hogares del país accedieron a internet en el tercer trimestre del 2021*. Lima: INEI.
- Markovitz, G., & Marchant, N. (18 de mayo de 2022). *¿Por qué la inflación es tan alta y seguirá siéndolo?* Obtenido de World Economic Forum.
- Mintzberg, H. (1984). *Estructuración de Las Organizaciones*. Englewood: Prentice-Hall.
- Rockcontent. (25 de Agosto de 2017). *rockcontent*. Obtenido de Qué es benchmarking y qué ventajas aporta a las empresas.

ANEXOS

Figura 13.

Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de fecha

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Fecha	Distrito	Zona	Tipo	Medida	Precio	Contacto	Nombre
2	1/02/2023	Huancayo	Urbana	Depart...	98	220000	971201548	Dalberto
3	31/01/2023	El Tambo	Comer...	Tienda	120	350000	971201548	Dalberto
4	2/02/2023	Chilca	Urbana	Terreno	150	120000	971201548	Dalberto
5	3/02/2023	El Tambo	Urbana	Depart...	100	220000	971201548	Dalberto
6	3/02/2023	Chilca	Industrial	Almacén	600	380000	971201548	Dalberto
7	3/02/2023	El Tambo	Comer...	Local	50	110000	971201548	Dalberto
8	4/02/2023	Huancayo	Comer...	Local	85	150000	971201548	Dalberto
9								

febrero de 2023 < >

L	M	X	J	V	S	D
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12

Figura 14.

Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de distrito

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Fecha	Distrito	Zona	Tipo	Medida	Precio	Contacto	Nombre
2	1/02/2023	Huancayo	Urbana	Depart...	98	220000	971201548	Dalberto
3	31/01/2023	El Tambo	Comer...	Tienda	120	350000	971201548	Dalberto
4	2/02/2023	Chilca	Urbana	Terreno	150	120000	971201548	Dalberto
5	3/02/2023	El Tambo	Urbana	Depart...	100	220000	971201548	Dalberto
6	3/02/2023	Chilca	Industrial	Almacén	600	380000	971201548	Dalberto
7	3/02/2023	El Tambo	Comer...	Local	50	110000	971201548	Dalberto
8	4/02/2023	Huancayo	Comer...	Local	85	150000	971201548	Dalberto
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								

Huancayo
 El Tambo
 Chilca

Figura 17.

Base de datos de la empresa COVICE EIRL en el apartado de datos relevantes para proyectos de inversión

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Fecha	Distrito	Zona	Tipo	Medida	Precio	Contacto	Nombre	Precio x m2	Alquiler	Nº Habitaciones
2	1/02/2023	Huancayo	Urbana	Departamento	98	S/.220.000,00	97123456	Alfonso	S/.2.244,90	200,00	3
3	31/01/2023	El Tambo	Comercial	Tienda	120	350000	98765432	Guillermo	S/.2.916,67	300,00	10
4	2/02/2023	Chilca	Urbana	Terreno	150	120000	87654321	Diego	S/.800,00	300,00	10
5	3/02/2023	El Tambo	Urbana	Departamento	100	220000	76543210	Guillermo	S/.2.200,00	200,00	10
6	3/02/2023	Chilca	Industrial	Almacén	600	380000	65432109	Guillermo	S/.633,33	300,00	10
7	3/02/2023	El Tambo	Comercial	Local	50	110000	54321098	Guillermo	S/.2.200,00	200,00	10
8	4/02/2023	Huancayo	Comercial	Local	85	150000	43210987	Diego	S/.1.764,71	700,00	8

Figura 18.

Matriz financiera para proyectos construidos de la empresa COVICE EIRL

Proyecto Construido (Casa, Departamento, Almacen, etc.)

Proyecto para venta inmediata	
Costo del inmueble	S/.300.000,00 C
Metros cuadrados del inmueble	98 C
Precio x m2 del inmueble	S/.3.061,22
Precio medio x m2 de la zona	S/.2.500,00 C
Precio de un inmueble similar	S/.245.000,00
Tiempo de venta x mes	3 C
Ganancia estimada	-18,33%
Ganancia anual estimada	-55,52%
Perdida de tiempo	15%

Proyecto para alquiler	
Costo del inmueble	S/.300.000,00
Metros cuadrados del inmueble	98
Precio alquiler x m2 del inmueble	S/.1.960,00
Precio alquiler x m2 de la zona	20 C
Alquiler anual	S/.23.520,00
Ganancia estimada	7,84%
Apreciación de la zona	3,00% C
Retorno Anual Aproximado	10,84%
Perdida de tiempo	12%

Figura 19.

Matriz financiera de proyectos por construir de la empresa COVICE EIRL

Proyecto a Construir (Terreno)		
Proyecto para construcción y venta		
Costo del inmueble	S/.70.000,00	C
Metros cuadrados del inmueble	98	C
Costo de construcción x m2	S/.1.000,00	C
Pisos a construir	5	C
Costo Total del proyecto	S/.560.000,00	
Venta de inmuebles similares	S/.145.000,00	C
Venta total del proyecto	S/.725.000,00	
Tiempo de construcción en meses	9	C
Tiempo de venta x mes	6	C
Tiempo del proyecto terminado	15	
Ganancia estimada	29,46%	
Ganancia anual estimada	22,95%	
Evaluar		20%
Proyecto construcción y alquiler		
Costo del inmueble	S/.70.000,00	
Metros cuadrados del inmueble	98	
Costo de construcción x m2	S/.1.000,00	
Pisos a construir	5	
Costo Total del proyecto	S/.560.000,00	
Precio alquiler x m2 del inmueble	S/.1.960,00	C
Tiempo de construcción en meses	9	C
1 er año		
Precio alquiler x m2 de la zona	S/.20,00	C
Alquiler anual x piso	S/.1.960,00	
Alquiler anual x proyecto 1er año	S/.5.880,00	
Ganancia estimada	1,05%	
Apreciación de la zona	2,50%	C
Retorno Anual Aproximado	3,55%	
Perdida de tiempo		12%
2 año a mas		
Precio alquiler x m2 de la zona	S/.20,00	
Alquiler anual x piso	S/.23.520,00	
Alquiler anual x proyecto	S/.117.600,00	
Ganancia estimada	21,00%	
Apreciación de la zona	2,50%	
Retorno Anual Aproximado	23,50%	
Evaluar		

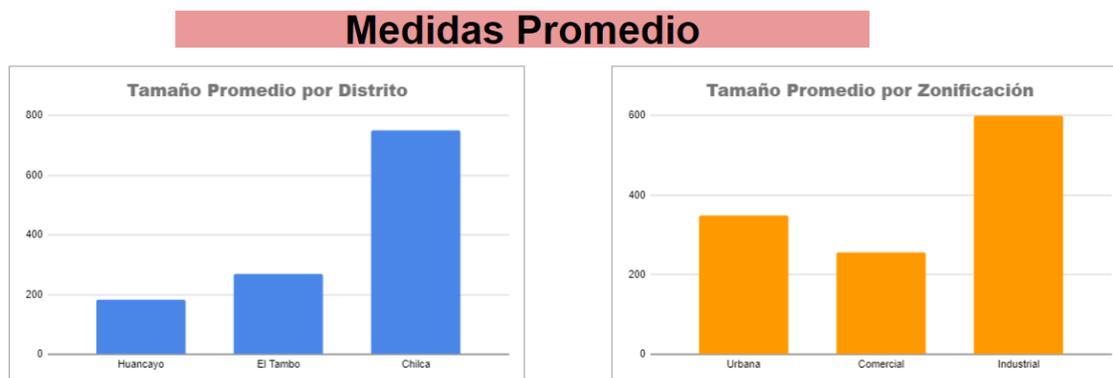
Figura 20.

Gráficos de precios promedio por distrito y Zonificación automatizados con los datos de la empresa COVICE EIRL



Figura 21.

Gráficos de medidas promedio por distrito y Zonificación automatizados con los datos de la empresa COVICE EIRL

**Figura 22.**

Pantalla de inicio de la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL

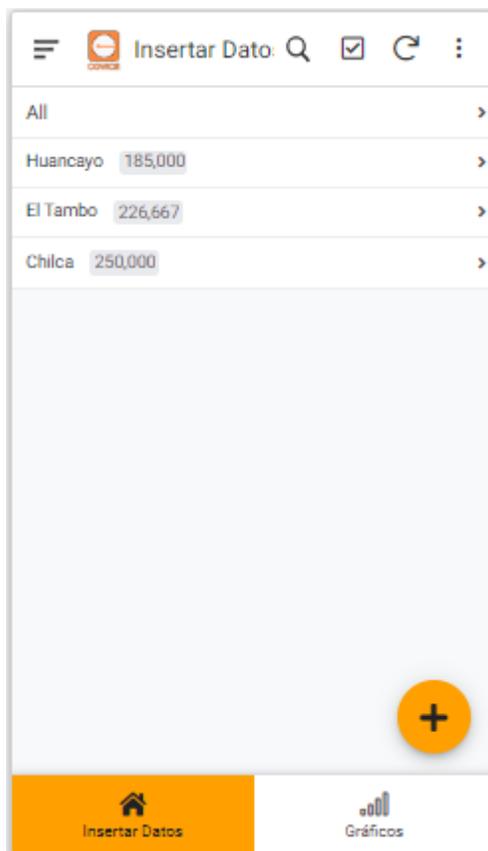
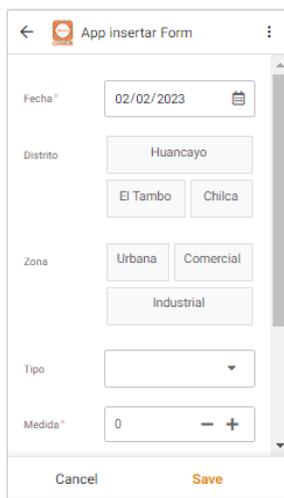


Figura 23.

1ra parte de la ventana móvil de ingreso de datos de la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL



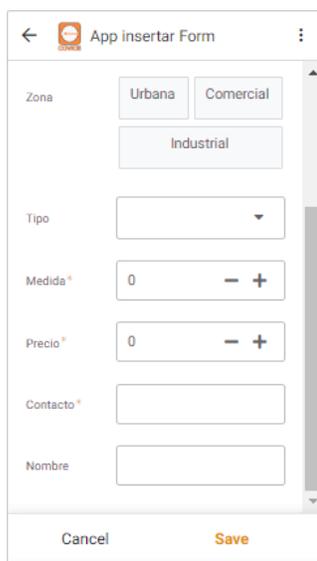
The screenshot shows a mobile application form titled "App insertar Form". The form contains the following fields and options:

- Fecha***: A date input field with the value "02/02/2023" and a calendar icon.
- Distrito**: A dropdown menu with "Huancayo" selected. Other visible options are "El Tambo" and "Chilca".
- Zona**: A dropdown menu with "Urbana", "Comercial", and "Industrial" as options.
- Tipo**: A dropdown menu with a downward arrow.
- Medida***: A numeric input field with the value "0" and minus/plus buttons.

At the bottom of the form, there are two buttons: "Cancel" and "Save".

Figura 24.

2da parte de la ventana móvil de ingreso de datos de la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL



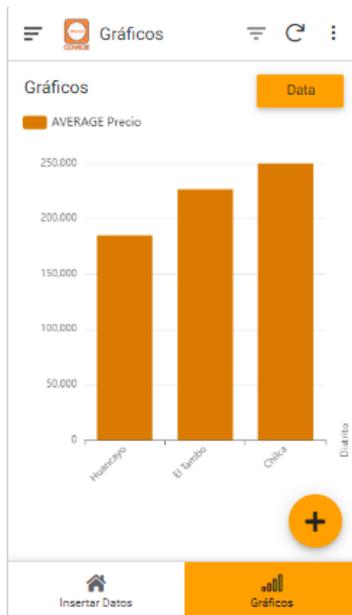
The screenshot shows the same mobile application form "App insertar Form" from a different perspective. The visible fields and options are:

- Zona**: A dropdown menu with "Urbana", "Comercial", and "Industrial" as options.
- Tipo**: A dropdown menu with a downward arrow.
- Medida***: A numeric input field with the value "0" and minus/plus buttons.
- Precio***: A numeric input field with the value "0" and minus/plus buttons.
- Contacto***: A text input field.
- Nombre**: A text input field.

At the bottom of the form, there are two buttons: "Cancel" and "Save".

Figura 25.

Gráficos de precio promedio de inmuebles por distritos desde la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL.

**Figura 26.**

Base de datos observable desde la aplicación creada para la empresa COVICE EIRL.

Tipo	Medida	Precio
Departamento	98	220,000
Tienda	120	350,000
Terreno	150	120,000
Departamento	100	220,000
Almacén	600	380,000
Local	50	110,000
Local	85	150,000

Figura 27.

Constancia de Trabajo emitida por el gerente de la empresa COVICE EIRL



Fecha		
Día	Mes	Año
31	01	2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por haber laborado satisfactoriamente en el área administrativa según los datos específicos que se muestran a continuación:

FUNCIONES QUE DESEMPEÑO:

- Selección y análisis de costos de materiales y mano de obra.
- Abastecimiento, mantenimiento y transporte de los recursos y materiales del Área Administrativa.
- Clasificación y coordinación de documentos entre las áreas funcionales de la empresa.
- Analizar y asesorar en la optimización de procedimientos.

DATOS DEL TRABAJADOR:

Apellidos, Nombres	DNI	Teléfono Celular	Correo
ESPINOZA PARRAGA JHONATAN GIOVANNI	72951841	997480474	espinozaparraga@gmail.com
Domicilio			
Jr.Huanuco 350 dpto 406 – Huancayo – Huancayo – Junín			

DATOS DEL CENTRO DE LABORES:

Razón Social	RUC	Teléfono
"CONSTRUCTORA VICTORIA ESPINOZA- E.I.R.L."	20486024101	964 630 950
Representante Legal	Dirección o Domicilio Fiscal	E-mail
MILNER ESPINOZA VICTORIA	Pje. Sebastián Lorente 151-Hyo	covicc.cirl@gmail.com
Nombre y Apellidos de Jefe Inmediato	Título Profesional	Cargo
MILNER ESPINOZA VICTORIA	ARQUITECTO	GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA "COVICE E.I.R.L."

TIEMPO LABORADO:

Fecha de inicio	Fecha de finalización	Horario	Área
01/06/2021	31/01/2023	8:00 AM – 1:00 PM 2:00 PM – 5:00 PM	ADMINISTRATIVA

Por lo señalado se concede la Constancia de Trabajo a favor de JHONATAN GIOVANNI ESPINOZA PARRAGA.



COVICE
CONTRATISTAS GENERALES
ESPINOZA VICTORIA MILNER
GERENTE

Figura 28.

Manual de Funciones y responsabilidades Asistente administrativo parte 1/3

	MANUAL DE FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES	Páginas: 3
	Asistente Administrativo	Fecha: 19/12/22 Código: AA-0001
Versión: 1ra		

Nombre del cargo: Asistente Administrativo
Ubicación del cargo: Área Administrativa
<p>Descripción del cargo:</p> <p>El cargo de Asistente Administrativo en la empresa COVICE EIRL, se encuentra en el área administrativa de la empresa que representa la línea media de mando en el organigrama de la empresa, el asistente administrativo tiene conocimiento y experiencia en el área de administración, este cargo se encuentra en el tercer nivel del organigrama de la empresa, específicamente en el núcleo de operaciones por ello la naturaleza del cargo exige que se comunique y accione en el mismo nivel con las diferentes áreas de la empresa COVICE.</p>
<p>Relaciones:</p> <p>Reporta a: Gerente del área administrativa</p> <p>Supervisa a: Practicantes del área administrativa</p>
<p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer los canales de comunicación a través de medios tradicionales como cartas, oficios, teléfono y correo electrónico, así como por medios digitales de redes como WhatsApp, Telegram, Signal y otros que se adapten a las necesidades de sus superiores y personas que coordinen con estos.

COVICE
CONTRATISTAS GENERALES



Arq. Milner Espinoza Victoria
GERENTE

Figura 29.*Manual de Funciones y responsabilidades Asistente administrativo parte 2/3*

<ul style="list-style-type: none">• Rellenar y redactar documentos según los esquemas que tiene la empresa para comunicarse formalmente con proveedores, otros actores de la empresa, contratistas y demás.• Seleccionar, organizar y entregar las diferentes variedades de costos, áreas, materiales; en una información de fácil lectura y con una organización coherente a su supervisor.• Lograr objetivos propuestos en la asignación de proyectos.• Organizar la lista de contactos relevantes para su jefe inmediato.• Preparar, redactar y enviar informes a su superior, sobre las actividades realizadas y encargadas por su jefe directo.• Asegurar el funcionamiento de los equipos eléctricos de su área y empresa, cumplir con los requerimientos de mantenimiento preventivo, ordenar reparaciones y evaluar nuevas opciones como herramienta de trabajo para su jefe inmediato.• Otras actividades que su jefe inmediato considere importantes para el desarrollo de las actividades comerciales de la empresa.• Nota: Las funciones establecidas son enunciativas y no limitativas
<p>Responsabilidades:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mantener activos los canales virtuales de comunicación entre las diferentes áreas funcionales de la empresa.• Mantener disponibles los formatos físicos con los cuales la empresa realiza las diferentes gestiones, elaboraciones, coordinaciones y de los proyectos.

COASE
CONTRATISTAS GENERALES
Año: 2011
Arq. Wilmer Espinoza Victoria
GERENTE

Figura 30.

Manual de Funciones y responsabilidades Asistente administrativo parte 3/3

<ul style="list-style-type: none">• Organización de costos, gastos e ingresos de la empresa en el desarrollo de sus actividades.• Los objetivos asignados por su jefe inmediato en los proyectos que se le plantean.• La base de datos donde la empresa guarda información sensible sobre sus proveedores y clientes.• Los informes del área administrativa• El buen estado de los equipos eléctricos de la empresa.
<p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Experiencia de 3 meses mínimo en empresas privadas en el área administrativa.• Estudiante Universitario de los 2 últimos ciclos o egresado de las carreras de administración, económica o ciencias sociales afines al área administrativa.• Disponibilidad para trabajar presencialmente en oficina, así como en trabajo de campo en la coordinación de los diferentes procesos de la empresa en los que se requiera la presencia del asistente administrativo para las gestiones que pueda requerir el proyecto.• Contar con habilidades sociales básicas para la coordinación de los requerimientos del cargo u otros que se le puedan asignar.• Predisposición para aprender otros conocimientos que requiera la empresa para el desarrollo de sus actividades comerciales.• Residir en la ciudad de Huancayo.


COVICE
CONTRATISTAS GENERALES
Araceli Espinoza Victoria
GERENTE

Figura 31.

Mapa procedimental de mantenimiento de equipos eléctricos

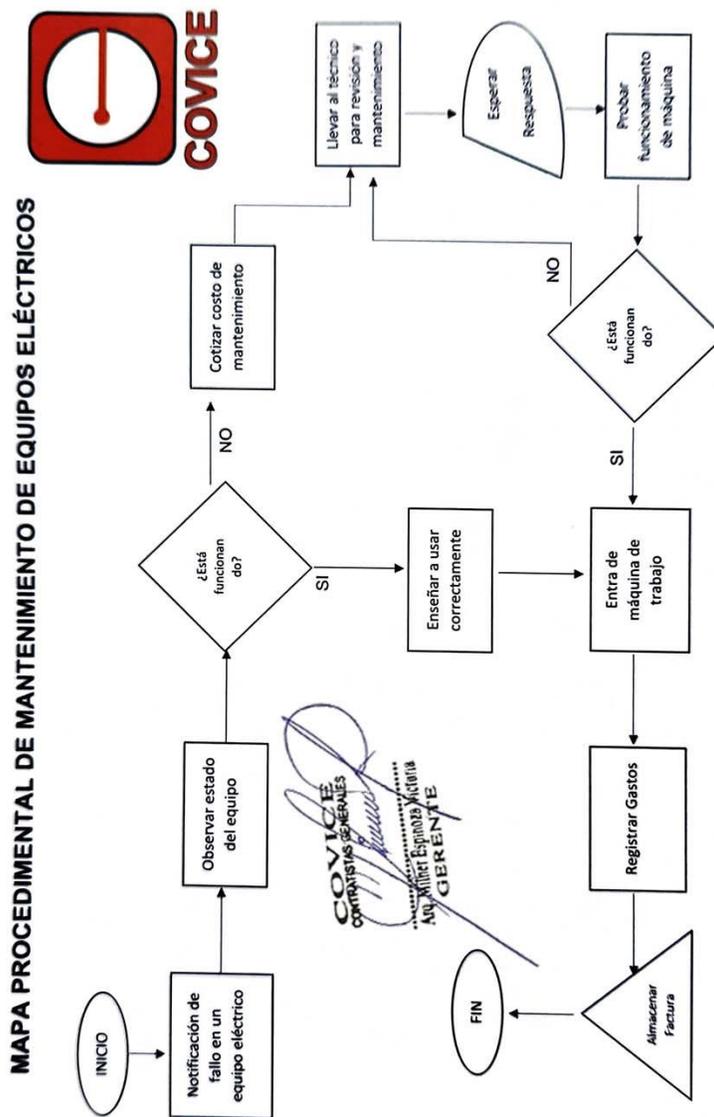


Figura 32.

Mapa procedimental de registro de costos

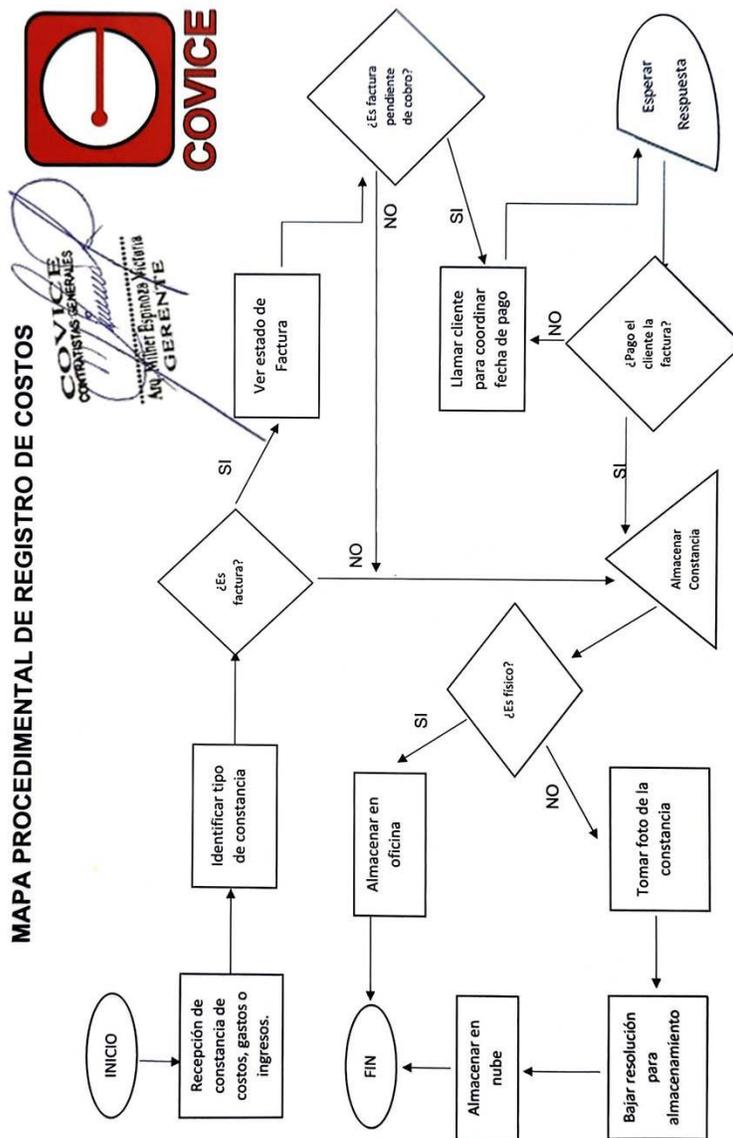


Figura 33.

Mapa procedimental de elaboración de un proyecto

