

## Gestión de inflación en microempresas de construcción VIS: rol de la contabilidad financiera en Colombia

### Inflation management in construction microenterprises VIS: role of financial accounting in Colombia

*Carlos Arturo Galán Pérez<sup>1</sup> Ricardo Elías Celis Parra<sup>2</sup> Francisco Javier García García<sup>3</sup>*

<sup>1</sup>Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Universidad Antonio Nariño Duitama, Boyacá. Colombia <https://orcid.org/0009-0008-6566-4269> [cgalan06@uan.edu.co](mailto:cgalan06@uan.edu.co)

<sup>2</sup>Investigador del Grupo de Investigación INACOP. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Universidad Antonio Nariño. Duitama, Boyacá. Colombia <https://orcid.org/0000-0002-0923-698X> [ricardo.celis@uan.edu.co](mailto:ricardo.celis@uan.edu.co)

<sup>3</sup>Investigador del Grupo de Investigación INACOP. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Universidad Antonio Nariño Duitama, Boyacá. Colombia <https://orcid.org/0000-0002-6742-7450> [francisco00.garcia@uan.edu.co](mailto:francisco00.garcia@uan.edu.co)

*Fecha de Recepción: 12/10/2023*

*Fecha de Aceptación: 3/12/2023*

#### Resumen

Este artículo abordó el papel de la contabilidad financiera en la toma de decisiones dentro del entorno económico de la construcción de viviendas de interés social (VIS) en Colombia. El objetivo general fue determinar cómo las prácticas contables pueden ayudar a las microempresas del sector a gestionar los impactos de la inflación en su operatividad y sostenibilidad. La metodología empleada combinó enfoques cuantitativos y cualitativos, analizando bases de datos de indicadores económicos relevantes y aplicando criterios de búsqueda específicos para la revisión de literatura existente sobre economía y contabilidad financiera. Los resultados revelaron que una contabilidad financiera robusta permite a estas empresas mejorar la planificación y control financiero, adaptándose mejor a las fluctuaciones económicas como la inflación. Las conclusiones del estudio indicaron que la integración de prácticas contables sólidas es crucial para la supervivencia y el crecimiento de las empresas en el sector de la construcción, especialmente en contextos de inestabilidad económica. Se identificó una tendencia clara hacia la necesidad de políticas de gestión financiera más estratégicas que consideren tanto los desafíos locales como los globales que impactan el sector de la construcción de viviendas de interés social.

**Palabras clave:** Inflación, contabilidad financiera, análisis financiero, construcción, toma de decisiones.

## Abstract

This article addressed the role of financial accounting in decision-making within the economic environment of social interest housing construction (VIS) in Colombia. The overall objective was to determine how accounting practices can help microenterprises in the sector manage the impacts of inflation on their operability and sustainability. The methodology used combined quantitative and qualitative approaches, analyzing databases of relevant economic indicators and applying specific search criteria for reviewing existing literature on economics and financial accounting. The results showed that robust financial accounting allows these companies to improve financial planning and control, better adapting to economic fluctuations such as inflation. The study's conclusions indicated that the integration of solid accounting practices is crucial for the survival and growth of companies in the construction sector, especially in contexts of economic instability. A clear trend was identified towards the need for more strategic financial management policies that consider both local and global challenges impacting the social interest housing construction sector.

**Keywords:** Inflation, Financial Accounting, Financial Analysis, Construction, Decision making.

## Introducción

Todas las organizaciones están obligadas a implementar herramientas que le ayuden a ser más competitivos en el mercado, ya que la globalización ha permitido aumentar las relaciones comerciales, tanto con proveedores y compradores potenciales (Sharma, 2018; Román Santana et al., 2023). Esta apertura hacia los distintos mercados ha creado una demanda elevada de materias primas en todos los sectores, lo que conlleva a que cualquier factor pueda dinamizar o retraer la economía, ocasionándole distintos inconvenientes a los sectores productivos (Gómez Rodríguez, 2024).

El sector de la construcción no es ajeno a esta problemática, ya que la mayor parte de las materias primas requeridas deben ser importadas, y adicionalmente los proveedores nacionales también requieren materias primas importadas para fabricar sus insumos, debido a esto, cualquier factor económico puede afectar directamente tanto a compradores como vendedores.

En los últimos años Colombia ha venido presentando una importante recuperación económica después de la crisis ocasionada por el COVID 19, dicha crisis motivó a los empresarios a evaluar sus proyectos, y así, poder mejorar su rentabilidad y proseguir con su negocio en marcha, aunque para algunos sectores el impacto fue devastador, para otros, la pandemia los ayudó a ser más fuertes y han seguido adelante, aunque las dificultades son evidentes. Sin embargo, la economía fluctúa de maneras inesperadas ocasionando diversas situaciones que pueden contraerla o dinamizarla y las empresas deben estar preparadas para afrontar los

diversos cambios.

Uno de los sectores económicos que mostró mayor recuperación, durante el año (2022), ha sido el de la construcción, ya que, según cifras oficiales de los indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)

“En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 2,9% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 1,9% en su variación anual que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-12,8%), la disminución de valor agregado de las actividades especializadas (1,1%) y el aumento registrado en el valor agregado de las edificaciones (4,0%)”. (DANE, 2023).

Esta recuperación vino de la mano de una mayor demanda de materias primas requeridas para la construcción, mano de obra, transporte de carga, entre otros, convirtiéndose así en uno de los sectores que ha generado más empleos directos e indirectos en el país.

Sin embargo, el sector construcción aún no se ha recuperado de los efectos de la pandemia y se ha visto nuevamente perjudicado por otro fenómeno que disparó los precios de los insumos requeridos para la fabricación de unidades de vivienda, este fenómeno no solamente está afectando la economía nacional, sino que se refleja a nivel mundial, desencadenando un aumento en los precios de las materias primas, hablamos de la inflación.

De acuerdo al Banco de la República (2023), la inflación es un “aumento generalizado y sostenido de los precios de los bienes y servicios más representativos del consumo de los hogares de un país”, esta se puede presentar por dos razones, la oferta y la demanda, para la primera se evidencia en el caso, en que los oferentes de los productos o servicios hayan presentado una contingencia ocasionada por factores externos a su producción, y la segunda, es el caso en el que demanda es mayor a la oferta.

En Colombia, la investigación de Gutiérrez et al. (2019) sobre la gestión financiera en el sector de la construcción ha identificado que muchas empresas carecen de sistemas de contabilidad robustos, lo que agrava los efectos de la inflación y otros factores económicos. Adicionalmente, el estudio de Collazos Cortes y Montaña Alfonso (2023) sobre la inflación y su impacto en las pequeñas empresas en Colombia

proporciona un contexto específico de los desafíos que enfrentan estas empresas en el sector de la construcción. Finalmente, Briñez y Penagos (2024) exploran cómo las políticas gubernamentales y económicas influyen directamente en la operatividad y sostenibilidad de las empresas de construcción de VIS.

Esta volatilidad en los mercados hace que este fenómeno ocasione más problemas a las distintas organizaciones, debido a que no se encuentran preparadas para afrontar los distintos cambios generados por la alta volatilidad de los mismos y sus efectos en la alta demanda y la poca oferta de productos en el mercado (Rodríguez Casallas et al., 2024; Roman-Acosta, 2023).

Esta situación particular en donde la demanda de materias primas está superando la oferta en el mercado, ha puesto en aprietos al sector constructor de Vivienda de Interés Social (VIS) en todo el país, la alta demanda de insumos, ha creado un efecto negativo, debido a que al aumentar la demanda se incrementan los precios de los materiales y la poca oferta generada por la escasez de materias primas para la fabricación, acarrea efectos negativos para la ejecución de los proyectos que ya fueron contratados, estos efectos causados por la inflación, aumentaron los precios finales estipulados por el constructor y por ende estos serán transferidos a los usuarios o compradores finales.

La importancia de la contabilidad financiera en el sector de la construcción cobra relevancia, ya que, mediante ella, se permite llevar un control de las operaciones realizadas con nuestros proveedores y clientes, además de conocer en cualquier momento la situación de la empresa, como los gastos, los costos, el nivel de endeudamiento, la provisión para impuestos y utilidades del negocio.

Por lo anterior se realiza una investigación acerca de la influencia de la contabilidad financiera en el sector de la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS), en especial de las pequeñas empresas y la manera en que su implementación ha beneficiado a este en la toma de decisiones empresariales, ya que, sin la ayuda de esta herramienta, no habría una certeza real de su funcionamiento y no se podría fijar un precio de fabricación racional, teniendo en cuenta todos los factores que afecten la rentabilidad del negocio.

En este sentido, se hace necesario realizar esta investigación con el fin de demostrar, cómo la contabilidad financiera, es una herramienta indispensable dentro del sector de la construcción, ya que ayuda en la toma de decisiones estratégicas y a minimizar riesgos dentro de la organización, y de esta manera estar preparados frente

a la aparición de cualquier fenómeno económico que para el presente trabajo será la inflación.

La pregunta que guía este trabajo es: ¿Cómo puede la contabilidad financiera ayudar a las microempresas del sector de la construcción de viviendas de interés social en Colombia a gestionar de manera efectiva los impactos de la inflación en su operatividad y sostenibilidad? El objetivo principal es determinar las prácticas contables específicas que, implementadas en estas empresas, pueden minimizar los efectos negativos de la inflación y mejorar la toma de decisiones financieras.

### **Metodología**

Esta investigación pretende realizar un estudio con un enfoque de manera cuantitativa y cualitativa, de acuerdo con Toro y Parra (2010) “consiste en el abordaje de las realidades sociales, de las experiencias, vivencias y percepciones de un sujeto o una comunidad”, basado en este concepto se hace un análisis de los estudios que realizan periódicamente los distintos entes gubernamentales, que buscan ver el comportamiento de la economía nacional, dichos informes nos muestran los diversos factores económicos como la inflación y la manera en que influyen en la economía del país.

También se realiza un análisis de los conceptos que diferentes autores han emitido y profundizado acerca de la labor de la contabilidad financiera y de costos y su aporte en la toma de decisiones empresariales generando un impacto dentro de las organizaciones (Roman-Acosta y Barón Velandia, 2023).

Dichos autores han plasmado sus ideas en diferentes libros, ensayos y/o trabajos de grado, que posteriormente fueron publicados en los repositorios de algunas de las universidades del país.

### **Discusión y resultados**

#### *Contabilidad y decisiones en economía global*

El mundo ha sufrido grandes cambios en los últimos años, debido a los efectos que el COVID 19 dejó en la economía, desencadenando la recesión económica mundial más grave en casi un siglo, causando enormes daños a la salud, al trabajo y el bienestar de las personas, generando una profunda crisis y transformando los

negocios de una manera que nadie esperaba (Fotă et al., 2024), sin embargo, la economía se ha venido ajustando a todos estos cambios pese que aún hoy en día aún se sienten los efectos de esta pandemia (Rodríguez Moscó, 2024).

Sumado a esto, debemos tener en cuenta los efectos que ha ocasionado otra situación que aunque sucede en otro continente a miles de km de nuestro país, ha afectado de manera directa la economía global y la Colombiana, hablamos de la guerra entre Ucrania y Rusia, desencadenando una lucha de poderes entre las grandes economías del mundo, Rusia al ser una de estas economías poderosas a nivel mundial, junto con sus aliados estratégicos en todo el globo, han puesto en jaque los mercados ocasionando una cadena de sucesos económicos de gran afectación para toda la industria, aun con las distintas sanciones que tanto Estados Unidos y gran parte de los países europeos han puesto sobre este gigante.

Dado esto, se evidencia que gracias a la apertura de los mercados y la globalización, que según Sampedro (2002) funciona como una red de intensas relaciones económicas que, articulada por los nuevos medios informáticos, agrupa una buena parte de la actividad mundial e influye, más o menos indirectamente, sobre las entidades no incluidas en la red (p. 8), entonces cualquier situación o disputa generada entre países debido al ámbito político y económico pueden dinamizar o retraer la economía de todo el continente.

### *Economía Nacional e inflación*

La situación de la economía Colombiana en la actualidad es el resultado de sucesos encadenados de orden nacional e internacional, acompañados de las decisiones de los gobiernos de turno y de la dinámica de la economía mundial, para dinamizar la economía después de los efectos causados por el COVID 19 el Banco de la República mediante sus facultades constitucionales y legales garantizo mediante sus acciones la estabilidad de la economía, concentrándose en protegerla, para ello “El Banco de la República se concentró en la fase inicial en tres objetivos fundamentales: proteger el sistema de pagos, estabilizar el mercado cambiario y el de títulos públicos y privados, y asegurar que el crédito continuará fluyendo a la economía.” (Banco de la República, s.f, párr. 4), al disminuir las tasas de interés, las empresas y los ciudadanos comenzaron a invertir y las industrias en especial la construcción, el turismo, y las tecnologías se vieron beneficiadas, ya que, al aumentar el consumo, la economía se reactivó, de repente todo el mundo quería invertir en los

grandes negocios de empresas, mientras que otros inversores decidieron optar por modelos de negocio más arriesgados como economías emergentes, o en criptomonedas.

Esta decisión del Banco, salió muy bien debido a que la economía consiguió recuperarse en tiempo récord, sin embargo esta decisión acarreó problemas en un mediano plazo, ya que al haber demasiado dinero en las manos de los consumidores se aumentó la demanda de productos y una disminución de la oferta generando escasez y el efecto económico denominado inflación, por esta razón nuevamente el Banco tomó la decisión de aumentar las tasas de interés para ayudar a controlar sus efectos en los mercados, como lo menciona De La Cruz (2023) “Los bancos centrales tienden a incrementar los tipos de interés frenando la demanda de productos. Pero claro, al frenar la demanda de productos, se frena al sector que los produce, lo cual puede llevar a un estancamiento económico y desempleo” (párr. 10)

Todas estas situaciones han generado un cambio en el PIB (Producto Interno Bruto) a nivel nacional, de acuerdo al Banco de la República (s.f) El producto interno bruto (PIB) es el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales producidos usando los factores de producción disponibles dentro de un país en un periodo determinado (párr. 1), y en Colombia la actividad económica del sector de la construcción ha evidenciado en los últimos año diversas variaciones que han generado que las proyecciones realizadas para la ejecución de proyectos presenten en la actualidad una diferencia entre el presupuesto original y el precio real de ejecución de los proyectos, debido al aumento de los precios de la materia prima usada para la fabricación y a la disminución de la oferta de los insumos para la construcción en el mercado, este efecto en la economía se denomina inflación; De acuerdo al Banco de la República (s.f) “La inflación al consumidor es el aumento generalizado y sostenido de los precios de los bienes y servicios más representativos del consumo de los hogares de un país” (párr.5).

Esta disminución de la oferta de productos en el mercado tiene un efecto en los consumidores finales, ya que los precios de los insumos se elevan de tal manera que adquirir la materia prima sea más difícil; al respecto algunos autores indicaron:

El termino Inflación Consiste en el aumento persistente y general de los precios de los bienes y servicios dentro del sistema económico. Esto conlleva a la

pérdida del poder adquisitivo de la población, ya que la moneda local se aprecia o devalúa al tener que transferir más unidades monetarias para obtener o adquirir el mismo tipo de bien o servicio. (Alburquerque como se citó en Jiménez, 2022 p. 34)

#### *Actualidad de la Construcción de VIS en el país*

El sector de la construcción en Colombia puede ser visto desde dos perspectivas fundamentales como lo son el desarrollo social, ya que tiene un impacto positivo sobre toda la población, y el desarrollo económico, ya que es una de las actividades que posee mayor influencia dentro de la economía nacional aportando un valor agregado a nuestro producto interno bruto (PIB).

El sector de la construcción en Colombia está integrado por aquellas empresas cuyas actividades están orientadas a la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, así como, aquellas dedicadas a la construcción de grandes obras civiles. Por consiguiente, el sector de la construcción se divide en dos grandes subsectores, el de edificaciones e infraestructura (Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), 2020, p. 16)

La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales ayudan a cumplir el anhelo de muchas personas en Colombia, como es el obtener una vivienda propia ya que las personas buscan satisfacer una necesidad primordial, además de poder brindarle seguridad y protección a todo su grupo familiar, sin embargo, la dificultad para adquirirla es demasiado grande y más para aquellos grupos familiares donde sus ingresos únicamente alcanzan para cubrir sus necesidades básicas, dado esto dicho sueño en ocasiones se convierte en algo inalcanzable.

Sin embargo, Colombia posee mecanismos que ayudan a cumplir dicho sueño a algunas personas, mediante el Ministerio de Vivienda y sus órganos internos de asesoría y coordinación como son: El Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo, El Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, El Comité de Gerencia, La Comisión de Personal. Siempre y cuando reúnan una serie de requisitos para poder acceder a dichos beneficios como lo es el subsidio familiar de vivienda que

Es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo,

que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de Vivienda de Interés Social o a una vivienda diferente a la de interés social” (Decreto 1077, 2015, art. 2.3)

De acuerdo a lo descrito en el decreto 1077 Del Ministerio de Vivienda (2015), La Vivienda de Interés Social (VIS). “Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas” (Art 2.1), también existe la Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). “Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas” (Art 2.2).

Dicho bien inmueble estará destinado para satisfacer las necesidades de las personas que tienen la opción de aplicar a un subsidio de vivienda, a través de las cajas de compensación, el gobierno nacional y quien lo desea con recursos propios.

Algunos de los mecanismos para poder adquirir una Vivienda de Interés Social son el Gobierno Nacional, las distintas entidades bancarias que otorgan los créditos hipotecarios, las Cajas de compensación Familiar como Comfaboy, Colsubsidio, Cafam, compensar, entre otros, además de contar con un ahorro previo que será la base para la negociación de la vivienda con la empresa constructora, incluyendo las cesantías de alguno de los miembros del grupo familiar, tener una estabilidad laboral que le permitirá acceder con mayor facilidad a los créditos hipotecarios y cumplir con los requisitos como aspirantes al subsidio de vivienda, sumado al deseo de adquirir una vivienda propia.

Otro de los requisitos básicos para acceder a los subsidios de vivienda es no poseer Ingresos superiores a 4 Salarios Mínimos Mensuales Vigentes, no poseer ningún bien inmueble a nivel nacional escriturado bajo nombre del aspirante al beneficio, no haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda anteriormente y contar con la afiliación a una Caja de Compensación Familiar

Uno de los subsidios otorgado por el gobierno nacional Mi casa Ya, se

encuentra en proceso de transformación y será más difícil a acceder a él, debido a la política del gobierno actual, ya que ahora dependerá de la clasificación del postulante en el Sisbén, así se asegura que dichos subsidios sean otorgados a las personas u hogares con menos recursos, sin embargo, las dificultades para ellos serán aún mayores ya que obtener un crédito hipotecario será más difícil debido a su baja capacidad de endeudamiento.

#### *Disposición de los bancos ante los usuarios que solicitan los subsidios*

En años anteriores los gobiernos apoyaron la construcción de viviendas de interés social mediante diversos mecanismos e incentivos como subsidios y rebajas de intereses para que todas las personas tuvieran acceso a la casa de interés social, lo cual permitió que el porcentaje de compras aumentara beneficiando al sector de la construcción, ya que al aumentar las unidades de vivienda disponibles gracias a dichos mecanismos, aumentó la mano de obra directa e indirecta dinamizando la economía nacional y apoyando de manera directa al sector de la construcción.

En la actualidad los aspirantes al subsidio de vivienda se encuentran en una incertidumbre debido a que el gobierno nacional modificó los requisitos previos para poder acceder a dichos subsidios, incluso en personas que ya cumplían con los requisitos anteriores, lo cual generó traumatismos por la demora en los procesos de construcción aumentando los tiempos de entrega de las unidades de vivienda.

Algunas personas perdieron los beneficios previamente adquiridos debido a las demoras en la asignación de los subsidios por parte del estado, además debido a las políticas monetarias implementadas por el Gobierno Nacional y el Banco de la República debido al COVID 19, donde se disminuyeron las tasas de interés para reactivar la economía, sin embargo, dichas políticas generaron efectos negativos en el mediano plazo, ya que los presuntos compradores adquirieron créditos con tasa de interés bajas, al haber más dinero disponible en el mercado se aumentó la demanda de productos y la oferta no era suficiente para cubrir las necesidades del mercado, para enfriar la economía el Banco de la República nuevamente aumentó las tasas de interés ocasionando que las personas no quisieran adquirir los créditos hipotecarios debido a los altos intereses que deberán pagar, generando efectos negativos en el sector.

En línea con la alta inflación, se han observado considerables incrementos de la tasa de interés de política monetaria por parte del Banco de la República, lo que genera implicaciones sobre el mercado de unidades residenciales debido a la transmisión sobre las tasas de interés para adquisición y construcción de vivienda. De esta forma, los hogares compradores de vivienda deben destinar mayores recursos al pago de intereses, lo que limita las posibilidades de acceder a la vivienda en el mediano plazo. (Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) s.f, p. 8)

### *Contabilidad financiera y su papel en las organizaciones*

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y analizando lo que estos autores han descrito acerca de estos conceptos importantes para la economía, las empresas deben implementar un sistema contable que les permita llevar un control de los cambios que se presenten en cualquiera de los aspectos que puedan afectar el precio real, para esto se han creado herramientas dentro de las organizaciones para la toma de decisiones, una de estas y la más usada es la contabilidad;

La contabilidad es un sistema de información, y como tal está encargada del registro, la elaboración y la comunicación de la información fundamentalmente de naturaleza económico financiera que requieren sus usuarios para la adopción racional de decisiones en el ámbito de las actividades económicas. (Alcarria, s.f, p. 10).

También sobre esta herramienta Horngren et al. (2003) Indican que “La contabilidad es el sistema de información que mide las actividades de las empresas, procesa esa información en estados (informes) y comunica los resultados a los tomadores de decisiones.”, estos mismos hacen alusión a que “Es frecuente que se llame "lenguaje de los negocios" a la contabilidad. Cuanto mejor entienda este lenguaje, tanto mejores serán sus decisiones de negocios” (p. 5)

Mediante el uso de la contabilidad, las empresas pueden realizar sus estados financieros utilizando los estándares internacionales de contabilidad, los cuales son de vital importancia para ver la situación en la que una organización se encuentra, además que son exigidos para presentar de manera correcta la información contable, para ello los contadores deben realizar estados financieros básicos que según lo establecido en la Normas de Información Financiera NIIF son el balance general, el estado del resultado integral o estados de resultados, los estados de cambios en el

patrimonio, estado de resultados y ganancias acumuladas, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, sin embargo, los estados financieros básicos como tal, no muestran una información suficiente para emitir una opinión más amplia sobre el estado de la organización que le permita tomar mejores decisiones.

Dado estas situaciones dentro de las organizaciones donde una decisión basada en información fiable es más relevante, se deberá realizar un análisis financiero, ya que como lo menciona Burguet (2016) “El análisis financiero nos ayuda a estudiar todos y cada uno de los resultados de la empresa separada en sus partes para después poder generar un diagnóstico integral del desempeño financiero de la misma” (p. 2), entonces un análisis financiero no es el cálculo de un número indeterminado de índices, es importante establecer el objetivo que se persigue, el tipo de información que se requiere y la organización de la misma. Es decir, la realización de un análisis financiero, requiere un proceso previo a la selección de los índices a utilizar.

Conocer porqué la empresa está en la situación que se encuentra, sea buena o mala, es importante para poder buscar alternativas para enfrentar los problemas surgidos, o para idear estrategias encaminadas a aprovechar los aspectos positivos. Sin el análisis financiero no es posible hacerlo. Muchos de los problemas de la empresa se pueden anticipar interpretando la información contable, pues esta refleja cada síntoma negativo o positivo que vaya presentando la empresa en la medida en que van sucediendo los hechos económicos. (Análisis Financiero en las Empresas, s.f, p. 5)

Dicho proceso requiere realizar unas etapas que permitirán un mejor estudio de la entidad, iniciando con una etapa preliminar donde se establece los objetivos que se persiguen el tipo de usuario que es frente a la información o a quien se le va a entregar el producto, al realizar el planteamiento del objetivo, se plantea de acuerdo a posibles circunstancias.

Luego se realizará un análisis formal agotada la etapa preliminar y establecido el objetivo del análisis, los indicadores que se van a utilizar, se procede a la recolección de la información, en esta etapa se elaboran cuadros estadísticos, gráficos y se efectúa la parte mecánica del análisis, es decir aplicación de fórmulas o indicadores.

Por último, se realizará un análisis real en esta fase se estudia en forma detallada toda la información acopiada en la etapa anterior, Inicia la emisión de juicios

acerca de los índices y demás información disponible y analizada, utilizando la metodología de comparación, se identifican los posibles problemas y sus causas, se plantean alternativas de solución, se evalúan y se elige la más razonable, se implementa y ya con toda esta información se tomarán decisiones.

Este diagnóstico ayuda a evaluar las organizaciones desde varias perspectivas como indicadores financieros; “Entre los indicadores financieros más destacados y utilizados frecuentemente para llevar a cabo el análisis financiero, se encuentran los siguientes: indicadores de liquidez y solvencia, indicadores de eficiencia o actividad, indicadores de endeudamiento y los indicadores de rentabilidad” (Rosillon, 2009, p. 8) además de encontrar otras herramientas de métodos de análisis Financiero, como lo son el análisis horizontal y vertical.

Ya que todas las organizaciones son diferentes y tienen distintas necesidades de información en las cuales se basaran sus decisiones podrán utilizar: Indicadores de Liquidez que miden la capacidad de pago a corto plazo, Indicadores de Rentabilidad los cuales Miden la eficiencia de la utilización de los recursos para generar sus operaciones, Indicadores de Solvencia que miden la capacidad de pago a largo plazo, Indicadores de Actividad o de gestión que miden la eficiencia con la que se utilizan los recursos y los Indicadores de Valor de Mercado que miden el precio del valor de mercado por acción del capital accionario.

La liquidez es la capacidad de un activo de convertirse en dinero en el corto plazo sin necesidad de reducir el precio. El grado de liquidez es la velocidad con que un activo se puede vender o intercambiar por otro activo. Cuanto más líquido es un activo más rápido lo podemos vender y menos arriesgamos a perder al venderlo.” (Imaicela, R., Curimilma, O., y Lopez, K. 2019, p. 7)

Entre las más conocidas tenemos:

- Razón de liquidez general: principal medida de liquidez ya que muestra qué proporción de deudas de corto plazo son cubiertas por elementos del activo, cuya conversión en dinero corresponde aproximadamente al vencimiento de las deudas.
- Prueba ácida: es un indicador más exigente porque mide la proporción entre los activos de mayor liquidez frente a sus obligaciones a corto plazo. No toma en cuenta los inventarios o existencias porque no se pueden fácilmente convertir en efectivo.

- Indicador caja: nos indica en términos porcentuales, la capacidad de la empresa para operar con sus activos más líquidos, sin recurrir a sus ventas.
- Capital del trabajo: Otro de los índices que hay que tener en cuenta es del capital de trabajo.

Los indicadores o Ratios de solvencia también conocidos como índices de endeudamiento, como lo menciona Díaz (2006) Los indicadores de endeudamiento “Muestran el grado de endeudamiento de una compañía. Indica su capacidad para acceder a nuevos créditos y para cumplir sus obligaciones a corto y a largo plazo”. (p. 380)

Entre las principales ratios, se tienen los siguientes:

- Razón de endeudamiento total: indica el porcentaje de los recursos de la empresa que son financiados por terceros (deuda), es decir, relaciona la proporción que representa los pasivos respecto del total de activos.
- Estructura de Capital: mide el nivel de endeudamiento que tiene la empresa respecto a su patrimonio neto.
- Razón de plazo de deuda o período de obligaciones: Este ratio mide el grado de exigibilidad de la deuda.
- Razón de cobertura de intereses: mide el número de veces en que las utilidades operativas de la empresa cubren el pago de intereses provenientes de las obligaciones con sus acreedores.

Los indicadores de rentabilidad miden la capacidad de la empresa para generar utilidades, a través de los recursos que emplea como lo menciona Díaz (2006) la rentabilidad “Mide la posición financiera y la forma eficiente en que se administra una empresa; es la habilidad que tiene la empresa para ganar una utilidad satisfactoria y reinvertir”. (p 381)

Los principales índices que miden los resultados de las operaciones son:

- Rentabilidad de activos (ROA) Llamado también rendimiento sobre la inversión. Este índice mide la capacidad de la empresa para generar utilidades con los recursos que dispone.
- Rendimiento del capital (ROE) Mide la eficiencia de la administración para generar rendimientos a partir de los aportes de los socios. En términos sencillos este ratio implica el rendimiento obtenido a favor de los accionistas.
- Margen de la utilidad bruta: este ratio determina la rentabilidad sobre las ventas de la empresa considerando sólo los costos de producción.

- Margen de la utilidad operativa: Este ratio indica la cantidad de ganancias operativas por cada unidad vendida y se calcula comparando la utilidad operativa con el nivel de ventas.
- Margen de utilidad neta: relaciona la utilidad neta con el nivel de ventas y mide los beneficios que obtiene la empresa por cada unidad monetaria vendida. Es una medida más exacta porque considera además los gastos operacionales y financieros de la empresa.

De esta manera se obtiene información general y una idea clara de cómo se encuentra la organización, ya que analiza separadamente la condición, información o situación de cada uno de los componentes de los estados financieros por separado y que no se pueden evidenciar solo al ver los estados financieros, lastimosamente algunas de las empresas del sector construcción no utilizan estos indicadores para tomar mejores decisiones tal como lo dice Moreno (como se citó en Garces 2019) refiere que la gestión financiera en PYMES es muy empírico puesto que los empresarios se basan en sus cuentas y no en técnicas adecuadas para tomar decisiones por lo que el Análisis Financiero en estas entidades aún no se da a conocer de forma completa (p. 21)

Sin embargo y a pesar de que la contabilidad es una herramienta que permite que la toma de decisiones para los directivos de las empresas sea más clara, también existe un riesgo si no se sabe usar, al respecto Tapia (como se citó en Figueroa, 2020) señala que Es necesario tener cuidado con el contenido de la información financiera porque este ayudará a tomar decisiones en la entidad, de tener un sistema que garantice que los recursos estén protegidos, disminuyen los riesgos de tener pérdidas (Tapia, 2016)

Es aquí donde el sector construcción puede encontrar una herramienta que permita que sus inversiones sean más eficaces y eficientes o por lo contrario se conviertan en un obstáculo para el surgimiento de sus empresas, ya que “en el sector de la construcción, existen divergencias entre la forma de recoger los costes futuros previstos para una obra en la etapa de diseño, y los costes reales en los que incurre la empresa constructora. Cuando el proyecto se ejecuta, puede surgir una diferencia entre el coste previsto -coste estándar- y el coste real a que resulta la unidad de obra una vez ejecutada. La comparación de la información del coste real y del estándar permite controlar el ajuste entre la fase de ejecución y la fase de diseño (Catalá & Yepes, 1999, p.2)

Debido a lo anterior descrito, toma mayor relevancia la aplicación de un sistema de costos para el sector de la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) ya que, según Chang, L. et. al. (s.f) La contabilización de los costos incurridos por las organizaciones fabriles y de otro tipo se lleva a cabo, primordialmente, para ayudar a la gerencia de dichas organizaciones a planear y controlar sus actividades. Como las organizaciones varían mucho en cuanto a estructuras, metas y estilos de administración, de igual forma variarán los detalles del sistema de contabilidad de costos. (p. 3)

Gracias a esto es más fácil determinar el valor real de venta de una unidad de vivienda por parte del constructor, sin embargo, los sistemas de costos se clasifican de diversas maneras de acuerdo con la perspectiva que requiera la organización, para lo cual se deberá aplicar el sistema de costos adecuados, como lo expresa Molina (como se citó en Bravo, M. & Tapia, C. 2013) “ La contabilidad de costos es la aplicación de los principios contables con el fin de determinar el valor total de la materia prima, mano de obra y otros insumos utilizados en la obtención de un producto terminado o en la prestación de un servicio” dado esto la organización deberá determinar los elementos del costo dentro de su proceso productivo.

“Los elementos que entran en el costo de fabricación de un producto, o de un lote o una cantidad determinada de ellos, son los materiales directos, la materia prima y los costos indirectos de fabricación. Los elementos que entran en la creación de un negocio o servicio, son esencialmente la mano de obra y los costos indirectos de fabricación o gastos generales.

- a. Materiales directos
- b. Mano de obra
- c. Costos indirectos de fabricación

Sin embargo, todas las empresas son distintas, por lo tanto, cada una debe determinar el sistema de costos apropiado para su organización, tal como lo expresa Garrido al. et. (2018). Actualmente todas las empresas tienen como objetivo ser más competitivas, ubicar sus productos en mercados internacionales y para lograrlo necesitan adoptar nuevos sistemas de costos dejando a un lado los sistemas tradicionales, entendiéndose estos últimos como aquellos sistemas que se enfocan en áreas o departamentos y que tiene ciertas imprecisiones al tomar como base de asignación de costos; así como técnicas de control de costos que les permitan minimizar sus costos. (p. 6).

Ahora bien, hablando de la contabilidad en el sector de la construcción directamente, es necesario hacer hincapié en la dinámica que se maneja dentro de las empresas constructoras, ya que los ingresos no se pueden registrar en la misma medida que se registran los costos de inversión, esto debido a que los ingresos no son constantes, sino que dependen de los avances de los proyectos, pero los costos si se generan a diario y se deben registrar de manera inmediata.

### *Toma de decisiones*

El proceso de toma de decisiones en una empresa es muy significativo ya que le permite a la organización afrontar problemas teniendo en cuenta la limitación de recursos para conseguir el resultado deseado, esto es especialmente importante en épocas de crisis y recuperación económica, una mala decisión empresarial puede poner en riesgo a toda la organización, en ocasiones la urgencia o desconocimiento puede llevar a optar por alternativas que no son convenientes para el negocio, a menudo las empresas se enfrentan a contextos retadores, para estos casos, es importante estar preparado para tomar buenas decisiones empresariales sin importar la gravedad de la situación, una buena toma de decisión es un punto crucial hacia el éxito (Ormaza Esmeraldas et al 2024; Roman-Acosta et al., 2023).

En cuanto a la toma de decisiones Acosta et. al. (2017) afirma que, la toma de decisiones está inmersa dentro del proceso administrativo (planear-organizar- dirigir-controlar), en este contexto organizacional las decisiones tienen mayor relevancia porque se ve comprometido el futuro de la empresa, y por lo tanto se debería realizar un proceso más estructurado que ayude a elegir un curso de acción enfocado hacia los objetivos de la empresa. (p. 4)

Por otra parte, Solano (s.f) afirma que, “La forma de obtener o llegar a una buena decisión radica en la información con que se cuenta para decidir”, en este mismo también indica que “Siempre existe un riesgo, pero éste va disminuyendo a medida que se recolecte más información” (p. 6)

La toma de decisiones se convierte en un proceso continuo que deben implementar en todos los niveles de la organización, sin embargo, siempre se debe contar con el insumo fundamental en la toma de decisiones que es la información, ya que no podríamos considerar una decisión si no tenemos una certidumbre de las fuentes y acceso de la misma para poder tomar una decisión.

Sin embargo, Fincowsky (2015) al respecto indica.

La toma de decisiones en microempresas, en la mayoría de los casos se hace de forma empírica, sin previa planificación, es más, no se analiza a fondo el problema, sus causas y efectos. Para de entre posibles soluciones elegir la mejor estrategia (p. 116).

### **Conclusiones**

La contabilidad financiera proporciona herramientas esenciales de control que permiten a las organizaciones mejorar significativamente su toma de decisiones. Al implementar estos recursos contables, las empresas pueden lograr un control más efectivo sobre su operatividad, optimizando su productividad y rentabilidad. Esto facilita la proyección precisa de los resultados financieros y ayuda a tomar decisiones estratégicas que impulsan la competitividad y eficiencia, aprovechando de manera óptima los recursos disponibles.

Sin embargo, un desafío clave en el sector de la construcción es la falta de sistemas de información confiables y actualizados que proporcionen datos relevantes y oportunos. Esta carencia se traduce en dificultades para las empresas durante períodos de crisis económica, cuando el dinamismo del mercado exige respuestas rápidas y fundamentadas. La ausencia de un sistema contable adecuado puede dejar a las empresas mal preparadas para responder a estas exigencias, exacerbando los problemas económicos en momentos críticos.

Ante esta situación, se destaca la importancia de mantener la información contable no solo actualizada, sino también representativa de la realidad económica de la empresa. Una contabilidad financiera precisa es crucial para una planificación estratégica efectiva y la toma de decisiones. Sin embargo, en muchas organizaciones del sector de la construcción, persiste un desconocimiento sobre la profundidad y utilidad del análisis financiero, lo que lleva a decisiones basadas en supuestos empíricos y no en datos concretos. Esto plantea la necesidad de revisar y mejorar la educación financiera entre los directivos para fortalecer la gestión y el crecimiento sostenible de las empresas.

## Referencias

- Acosta, M., Bazante, Y., Ojeda, Y. (2017). Factores que inciden en la toma de decisiones financieras de las pymes del sector construcción, Popayán. *Revista Libre Empresa*. Volumen 14(1), 147-165  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6467890.pdf>
- Alcarriana Jaime, J. J. (2008). *Contabilidad Financiera I*. Castelló de la Plana: Publicacions de la Universitat Jaume I. Servei de Comunicació.  
<https://libros.metabiblioteca.org/handle/001/255>
- Análisis Financiero en las Empresas, (s.f) Contabilidad para Todos  
[https://drive.google.com/uc?export=download&confirm=no\\_antivirus&id=1w-8olebem2G98UsxxDwWFMGPRvYEgc2x](https://drive.google.com/uc?export=download&confirm=no_antivirus&id=1w-8olebem2G98UsxxDwWFMGPRvYEgc2x)
- Banco de la Republica. (2023). Informe de política Monetaria.  
<https://repositorio.banrep.gov.co/bitstream/handle/20.500.12134/10591/informe-politica-monetaria-enero-2023.pdf>
- Banco de la Republica. (s.f). ¿Qué ha hecho el Banco de la República para enfrentar el impacto de la pandemia en la economía? [¿Qué ha hecho el Banco de la República para enfrentar el impacto de la pandemia en la economía? | Banco de la República \(banrep.gov.co\)](#)
- Banco de la Republica. (s.f). ¿Qué tanto sabe sobre la inflación?  
<https://www.banrep.gov.co/es/tanto-sabe-sobre-inflacion>
- Briñez M. y Penagos M. (2024) La Sostenibilidad como Estrategia Competitiva en empresas del sector Construcción del Departamento de Antioquia - Colombia. (2024). *Telos: Revista De Estudios Interdisciplinarios En Ciencias Sociales*, 23(2), 325-346. <https://doi.org/10.36390/telos232.08>
- Cámara Colombiana de la Construcción. (s.f) Catálogo de cualificaciones sector de la construcción.  
[https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Cat%C3%A1logo%20de%20Cualificaciones\\_0.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Cat%C3%A1logo%20de%20Cualificaciones_0.pdf)
- Cámara Colombiana de la Construcción. (s.f) Tendencias de la Construcción

Economía

Coyuntura

Sectorial.

<https://camacol.co/sites/default/files/descargables/TENDENCIAS%2025%20DICIEMBRE%2013%20DE%202022-PARA%20WEB.pdf>

Cámara de Comercio de la Construcción CAMACOL (s.f). Plan de Reactivación 2020 –2022.

[https://camacol.co/sites/default/files/descargables/PLAN%20DE%20REACTIVACION%20C3%93N%202020%20-2022\\_0.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/descargables/PLAN%20DE%20REACTIVACION%20C3%93N%202020%20-2022_0.pdf)

Catala Alis, J., Yepes Piqueras, V. (1999) Aplicación del sistema de costes abc en la gestión de proyectos y obras. [99cyx09-libre.pdf \(d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net\)](#)

Chang, L. Alba M., González N. Nora, López P. Ma. Elvira, Moreno, M. Myurna. (s.f) La importancia de la contabilidad de costos. [CONTABILIDAD DE COSTOS \(itson.mx\)](#)

Collazos Cortes, L. M., & Montaña Alfonso, Y. A. (2023). Factores que inciden en el cierre de las microempresas en el sector servicios de Bogotá en el periodo 2019-2022. [https://ciencia.lasalle.edu.co/maest\\_finanzas/12](https://ciencia.lasalle.edu.co/maest_finanzas/12)

De La Cruz, I. (28 de febrero de 2023). Qué es la inflación y qué tipos de inflación hay. Investing.com. <https://es.investing.com/academy/trading/que-es-la-inflacion-tipos/#como-se-lucha-contra-la-inflacion>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (2023). Indicadores económicos alrededor de la construcción. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion/historicos-indicadores-economicos-alrededor-de-construccion>

Diaz, H., (2006). CONTABILIDAD GENERAL Enfoque práctico con aplicaciones informáticas (2. a ed.). Pearson Educación de México S.A.

Figueroa Quicaño, J. J., (2019) Influencia del control interno en la gestión contable de una empresa del sector de la construcción. (Trabajo de investigación para optar a un grado). Universidad Peruana de las Américas. [Figueroa Quicaño.pdf \(ulasamericas.edu.pe\)](#)

<file:///D:/CARLOS%20ARTURO%20GALAN/Downloads/Dialnet->

[ModeloDeCosteoParaLaConstruccionDeViviendasSustent-7351794%20\(1\).pdf](#)

Fincowsky, Franklyn, E. B. (2011). Toma de decisiones Empresariales. Contabilidad y Negocios (Vol. 6). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=281622820010>

Fotä, A.-E., Expósito-Langa, M., Tomás-Miquel, J.-V., & Maldonado-Gómez, G. (2024). Dinámicas de innovación en el clúster vitivinícola de Alicante. El rol de la competencia relacional. *Revista Multidisciplinaria Voces De América Y El Caribe*, 1(1), 180-199. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10934207>

Garces Cajas, C. G., (2019). Indicadores Financieros Para La Toma De Decisiones En La Empresa Disgarta. (Proyecto de Investigación para obtención de título). Pontificia Universidad Católica del Ecuador. <https://repositorio.pucesa.edu.ec/bitstream/123456789/2860/1/77028.pdf>

Garrido Bayas, I. Y., Chavez, L. M., Morales Merchan, N. H., Chafra Granda, J. (2018) Los sistemas de costos como herramienta fundamental en la administración de empresas. <https://www.eumed.net/rev/oel/2018/02/costos-administracion-empresas.html>

Gómez Rodríguez, D. T. (2024). La producción de alimentos para autoconsumo. *Revista Multidisciplinaria Voces De América Y El Caribe*, 1(1), 52-79. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10795207>

Gutiérrez, J. A., Vega, J. D., & Osorio, S. (2019). Mecanismos de financiación y gestión de recursos financieros del sector de la construcción, infraestructura y megaproyectos en Colombia. *Universidad & Empresa*, 21(36), 119-148. DOI: <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/empresa/a.6191>

Horngren, C., Harrison, W., Smith, Linda., (2002). *Contabilidad* (Trad. P. Mascaró, J. Correa, T. Rodríguez). Accounting 5th ed. Pearson educación de México.

Imaicela Carrión, R. D., Curimilma Huanca, O. A., & López Tinitana, K. M. (2019). Los indicadores financieros y el impacto en la insolvencia de las empresas. *Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana*, 23(11). <https://www.eumed.net/rev/oel/2019/11/indicadores-financieros.pdf>

- López Tinitana, K.M, Narváez Zurita, C.I, Ormaza Andrade, J.E. & Erazo Álvarez, J.C., (2020). *Modelo de costeo para la construcción de viviendas sustentables en base a material reciclable*. 6(1), 20.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (26 de Mayo de 2015). Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (Decreto 1077 de 2015). <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-unico-vivienda-actualizado-ultima-actualizacion-13042023.pdf>
- Ormaza Esmeraldas, E. del C., Nevárez Barberán, V. ., & Zambrano Molina, L. D. (2024). Desarrollo sostenible e intervención social y productiva en el sitio rural “Pajonal” del cantón Sucre, Ecuador. *Revista Multidisciplinaria Voces De América Y El Caribe*, 1(1), 244-261. <https://remuvac.com/index.php/home/article/view/30>
- Rodríguez Casallas, D. F., Páez Moreno, Ángel E., Román Acosta, D., & Rodríguez Torres, E. (2024). Participación ciudadana, gobernanza democrática y derecho al desarrollo: una revisión sistemática. *Telos: Revista De Estudios Interdisciplinarios En Ciencias Sociales*, 26(1), 198-214. <https://doi.org/10.36390/telos261.13>
- Román Santana, W. M., López, L. del C., y Román Acosta, D. (2023). Potencialidades de América Latina en el sector turístico. *Negonotas Docentes*, (21), 57-69. <https://revistas.cun.edu.co/index.php/negonotas/article/view/950>
- Roman-Acosta, D. (2023). Intersectoral collaboration for the development of rural entrepreneurship in Latin America and the Caribbean. *SCT Proceedings in Interdisciplinary Insights and Innovations*, 1, 224. <https://doi.org/10.56294/piii2023224>
- Roman-Acosta, D. y Barón Velandia, B. (2023). Del conocimiento individual a la sinergia colectiva: potenciando la colaboración en las redes de investigación. *Revista Estrategia y Gestión Universitaria*, 11 (2), 221-251. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10085278>
- Roman-Acosta, D., Caira-Tovar, N., Rodríguez-Torres, E., & Pérez Gamboa, A. J. (2023). Effective leadership and communication strategies in disadvantaged

contexts in the digital age. *Salud, Ciencia Y Tecnología - Serie De Conferencias*, 2, 532. <https://doi.org/10.56294/sctconf2023532>

Salazar Salazar C. D. (2012). *Un modelo contable del sector construcción en Colombia*. [file:///C:/Users/Propietario/Downloads/12556-Texto%20del%20art\\_culo-39576-1-10-20120810.pdf](file:///C:/Users/Propietario/Downloads/12556-Texto%20del%20art_culo-39576-1-10-20120810.pdf)

Sampedro, J. L. (2002). *El mercado y la globalización*. Barcelona: Ediciones Destino.

Sharma, A. (2018). The Impact of Globalization on Organizational Strategy and Decision Making: An Empirical Study. *INFORMATION TECHNOLOGY IN INDUSTRY*. <https://doi.org/10.17762/itii.v6i2.839>.

Solano, A., (s.f).Toma de Decisiones Gerenciales. *Revista Libre Empresa*. 16(3), <https://dialnet.unirioja.es/download/articulo/4835719.pdf>