

Información Importante

La Universidad de La Sabana informa que el(los) autor(es) ha(n) autorizado a usuarios internos y externos de la institución a consultar el contenido de este documento a través del Catálogo en línea de la Biblioteca y el Repositorio Institucional en la página Web de la Biblioteca, así como en las redes de información del país y del exterior con las cuales tenga convenio la Universidad de La Sabana.

Se permite la consulta a los usuarios interesados en el contenido de este documento para todos los usos que tengan finalidad académica, nunca para usos comerciales, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le de crédito al documento y a su autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, La Universidad de La Sabana informa que los derechos sobre los documentos son propiedad de los autores y tienen sobre su obra, entre otros, los derechos morales a que hacen referencia los mencionados artículos.

BIBLIOTECA OCTAVIO ARIZMENDI POSADA
UNIVERSIDAD DE LA SABANA
Chía - Cundinamarca

IMPACTO DE LA CRISIS FINANCIERA EN EL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN, ESTRATEGIAS PARA DINAMIZARLO

ELSY JANETH GONZALEZ CONTRERAS*
MARIA ANGELICA PINZON MONTOYA
MARINO VARGAS VILLAMIZAR¹

UNIVERSIDAD DE LA SABANA
INSTITUTO DE POSGRADOS FORUM
ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS Y NEGOCIOS INTERNACIONALES

: Contaduría Pública, elsygocontreras@yahoo.com Contaduría Pública,
mariaangelica018@gmail.com

¹ Administración de Empresas, marinovargas@yahoo.com

CUCUTA
2014

IMPACTO DE LA CRISIS FINANCIERA EN EL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN, ESTRATEGIAS PARA DINAMIZARLO

Asesor: Virgilio Ramón
Profesor Instituto de Postgrado Forum
Universidad de La Sabana

UNIVERSIDAD DE LA SABANA
ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS Y NEGOCIOS INTERNACIONALES
INSTITUTO FORUM
CUCUTA

2014

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	8
1. EL PROBLEMA.....	10
1.1 TÍTULO	10
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	10
1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	10
1.4 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	10
1.5 JUSTIFICACIÓN.....	10
1.6 OBJETIVOS.....	11
1.6.1 Objetivo General.	11
1.6.2 Objetivos Específicos.....	11
1.7 DELIMITACIÓN.....	12
2. MARCO TEÓRICO.....	13
2.1 ANTECEDENTES	13
2.2 MARCO CONCEPTUAL	18
2.3 MARCO LEGAL.....	20
2.4 MARCO CONTEXTUAL.....	21
3. DISEÑO METODOLÓGICO.....	23
3.1 METODOLOGÍA.....	23
3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	23
3.3 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	23
3.3.1 Población.....	23
3.3.2 Muestra.	23
4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.....	24
4.1 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.....	24
4.1.1. Fuentes de información primarias.	24
4.1.2. Fuentes de información secundarias.....	24
4.2 TÉCNICAS DE ANÁLISIS.....	24
Organización de las encuestas.	24
4.3 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.....	24

5. INFORMACIÓN GENERAL.....	25
5.1 GENERALIDADES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	25
5.2 COMPORTAMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN NORTE DE SANTANDER.....	26
6. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA CIUDAD DE CÚCUTA.....	29
6.1 EMPRESAS PARTICIPANTES EN EL ESTUDIO.....	29
6.1.1. Características de las empresas participantes.....	29
6.1.2. Identificación de las empresas.....	29
6.2 APLICACIÓN DE LA ENCUESTA.....	30
6.3 TABULACIÓN DE LOS RESULTADOS.....	30
7. ANALISIS DOFA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CUCUTA.....	41
7.1 PRINCIPALES PROBLEMAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CÚCUTA.....	42
7.2. ESTRATEGIAS FO – FA – DO – DA.....	43
8. ESTRATEGIA PARA DINAMIZAR EL SECTOR DE LA.....	44
CONSTRUCCIÓN EN CÚCUTA.....	44
8.1 PROPUESTA DE PROYECTO PARA APOYAR EL CRECIMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	44
8.1.1 Tipo de Proyecto.....	44
8.1.2 Impacto del Proyecto.....	47
8.2 ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LAS EMPRESAS ICEIN S.A.S (BOGOTÁ), ESGAMO (BOGOTÁ) Y ODICCO (CÚCUTA).....	49
8.2.2. Información financiera.....	51
8.2.3 RAZONES FINANCIERAS.....	57
8.3 OTRAS ESTRATEGIAS PROPUESTAS PARA REACTIVAR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	60
9. CONCLUSIONES.....	62
10. RECOMENDACIONES.....	63
BIBLIOGRAFIA.....	65
ANEXOS.....	66

LISTA DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Crecimiento del PIB.....	14
Gráfica 2. Tasa de desempleo año 2007-2013	15
Gráfica 3. Despachos en el año 2009.....	16
Gráfica 4. Comparativo de la participación porcentual.....	17
Gráfica 5. Licencias de construcción	26
Gráfica 6. Área aprobada para vivienda	27
Gráfica 7. Censo de edificaciones	28
Gráfica 8. Producción de vivienda.....	28
Gráfica 9. ¿A qué sector de la construcción pertenece?	31
Gráfica 10. ¿Cuánto tiempo lleva su empresa en el mercado?	32
Gráfica 11. ¿Cómo se distribuye sus clientes?	33
Gráfica 12. ¿Cuántas obras efectúa en la actualidad?	34
Gráfica 13. ¿Han tenido problemas o atrasos, debido al suministro de proveedores?.....	35
Gráfica 14. ¿Se han visto en la necesidad parar la obra o disminuir el ritmo?	35
Gráfica 15. ¿Ha afectado la crisis de la frontera en el sector de la construcción?.....	36
Gráfica 16. ¿Qué personal operativo tienen vinculado actualmente en su empresa?	37
Gráfica 17. ¿Qué cantidad de personal administrativo o profesional está vinculada a su empresa actualmente?.....	38
Gráfica 18. ¿Se ha visto obligado a reducir la cantidad de personal en el último año?.....	39
Gráfica 19. ¿Cómo ve el futuro de esta industria?	40
Gráfica 20. Razón corriente	58
Gráfica 21. Razón de endeudamiento	58
Gráfica 22. Comparación de ventas	59

LISTA DE CUADROS

LISTA DE ANEXOS

Pág.

Anexo A. Encuesta67

Anexo B. Análisis financiero

INTRODUCCIÓN

Para poner en contexto la situación actual del sector, debemos tener en cuenta dos factores coyunturales que cambiaron el rumbo económico de la ciudad y sucedieron en Venezuela promediando el año 2009, el pánico y la incertidumbre generada por expropiaciones por parte gobierno venezolano y la caída de los cupos de dólares CADIVI.

El sector de la construcción fue uno de los más afectados por dos razones principalmente:

En primer lugar, el gobierno venezolano implantó una política agresiva de expropiación de bienes la cual llevó a los venezolanos a buscar medios para proteger su patrimonio vendiendo sus bienes con la intención de invertirlo en el extranjero. En este contexto Cúcuta fue favorecida temporalmente porque se crearon constructoras con capital venezolano que reactivaron la economía local. En segundo promediando el año 2007 y 2008 el gobierno central venezolano incremento el cupo de dólares CADIVI para compras en el exterior y Cúcuta fue uno de los destinos más buscados por los venezolanos por su cercanía y facilidades de intercambio de divisas en la calle. La diferencia que se manejaba entre el dólar oficial y el dólar negro conseguido en las calles de la ciudad conllevó a la especulación con el tipo de cambio y por consiguiente una oferta de dólares muy atractiva para los comerciantes cucuteños. El sector de la construcción se vio afectado por esta circunstancia extraordinaria ya que por la gran cantidad de dinero que circulaba en la ciudad, se empezaron a construir viviendas, edificaciones, locales comerciales con el firme deseo de captar la mayor cantidad de dólares.

Estas dos situaciones derivaron en un aumento excesivo e injustificado de la construcción de inmuebles y bienes raíces en la ciudad provocando lo que se denomina como burbuja inmobiliaria ya que el aumento de la demanda de viviendas, edificaciones, locales comerciales se hizo para satisfacer a los inversionistas ocasionales mas no la oferta real (se construyeron más bienes de los que la sociedad podía consumir) y para el año 2009 al caer el flujo de dinero hizo que la burbuja explotara y entrara en crisis el sector.

Venezuela ha sido el principal socio de la ciudad y a causa del deterioro de las relaciones binacionales durante el mandato del presidente Uribe se ha creado una sensación de desconfianza, de incumplimiento en las obligaciones y a raíz del control de cambio por parte del gobierno venezolano aumentaron las deudas con los exportadores locales ya que los importadores no tienen acceso a los dólares para pagar.

Esta situación desnuda la dependencia que tiene Cúcuta de la economía venezolana; cuando la economía venezolana está en un buen momento, también lo está Cúcuta pero en momentos como el actual en que la problemática interna venezolana no es solo política y social sino económica, ha afectado en gran medida todos los sectores económicos de la región. Por esto es importante un documento que muestre el panorama de la ciudad separado del interior del país ya que los ciclos económicos son diferentes al resto de Colombia.

Para el 2014 se espera un comportamiento positivo para este sector en gran parte debido a la asignación de subsidios de viviendas gratis y han comenzado a ejecutar importantes obras en la vía Cúcuta – Pamplona y Cúcuta– Ocaña que dinamizará el sector de la construcción. La idea del presente trabajo surge a raíz de las dificultades económicas por las cuales está atravesando el sector de la construcción; esto nos llevara a obtener un diagnóstico del sector y así mostrar a los empresarios cual es la situación actual.

1. EL PROBLEMA

1.1 TÍTULO

IMPACTO DE LA CRISIS FINANCIERA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, ESTRATEGIAS PARA DINAMIZARLO.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Quizás a partir de la crisis económica por la que pasa Cúcuta se ha producido una disminución en el sector de la construcción, sin embargo la necesidad de dotar a la población de infraestructura básica, viviendas, áreas de recreación, vías y demás elementos que garanticen la calidad de vida en la sociedad, hacen reflexionar acerca de la importancia de reconocer el estado actual del sector de la construcción desde una óptica metodológica que amplíe el panorama que exponen los boletines estadísticos que emiten los entes asociados a dicho sector económico.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Se presentan debilidades en el sector de la construcción en la ciudad de Cúcuta, las cuales se requieren detectar y analizar para conocer el estado real de la situación y así desde una perspectiva administrativa reconocer la problemática; a través de un diagnóstico se centra la atención en el contexto real y muestra el panorama actual del Sector de la construcción en la Ciudad de Cúcuta.

1.4 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuál es la situación actual del sector de la construcción y cómo influye en la crisis económica que atraviesa la ciudad de Cúcuta?

1.5 JUSTIFICACIÓN

Durante el desarrollo de este trabajo se pretende analizar estudios, estadísticas y situaciones reales de las empresas más representativas de la ciudad en el sector de la construcción enfocándonos en vivienda e infraestructura, para lograr un diagnóstico confiable de cómo se encuentra la ciudad en este aspecto y mostrar al

empresario como se encuentra su sector, el cual es uno de los que más dinamiza la economía de una ciudad. En la actualidad todos los sectores pasan un mal momento, lo que ha hecho que la economía se vea un poco estancada generando así muchos problemas económicos y sociales.

Este trabajo será de gran aporte para las empresas constructoras, los inversionistas y la comunidad en general que verán cómo se encuentra el sector.

Se usaron modelos de encuestas y mediciones de las mismas con el fin de evaluar la situación real y así lograr un análisis más preciso en la investigación, ya que esto nos permitió ser más asertivos a la hora de realizar el diagnóstico, evaluar la situación actual y proponer posibles soluciones.

El periodo de estudio comprendió desde el año 2011 hasta la fecha, época en la cual se ha sentido fuerte la crisis en la ciudad de Cúcuta.

Se evaluó la situación actual en cuanto al conocimiento de los factores y variables que la afectan y que están generando deficiencias en los procesos, conocer las fallas y aplicar los correctivos, que se traducirán en beneficios generales para el colectivo, al contar con una organización que se preocupa continuamente por mejorar sus procesos y la funcionalidad de las personas dentro de su área de influencia, garantizándoles bienestar, confort, satisfaciendo sus necesidades y trabajando constantemente en la búsqueda de oportunidades, a fin de obtener mayores beneficios para ambas partes.

1.6 OBJETIVOS

1.6.1 Objetivo General. Analizar el impacto de la crisis financiera en el sector de la construcción, y proponer estrategias para dinamizarlo.

1.6.2 Objetivos Específicos. Analizar el estado actual del sector de la construcción en la ciudad de Cúcuta.

Reconocer el impacto de la crisis financiera sobre el sector de la construcción en Cúcuta.

Reconocer el estado actual del sector de la construcción en la ciudad de Cúcuta, aplicando la Matriz DOFA como herramienta metodológica.

Identificar los principales problemas del sector de la construcción en la ciudad de Cúcuta.

Proponer estrategias que dinamicen el sector de la construcción.

1.7 DELIMITACIÓN

El proyecto comprendió el sector de la construcción de la Ciudad de Cúcuta, aplicado a veinticuatro (24) empresas de la región. Ver Numeral 6.1.1. Características de las empresas participantes, para conocer el detalle de la selección de las empresas que participaron en el presente estudio.

2. MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES

Evolución del Sector de la Construcción en Cúcuta y Norte de Santander:

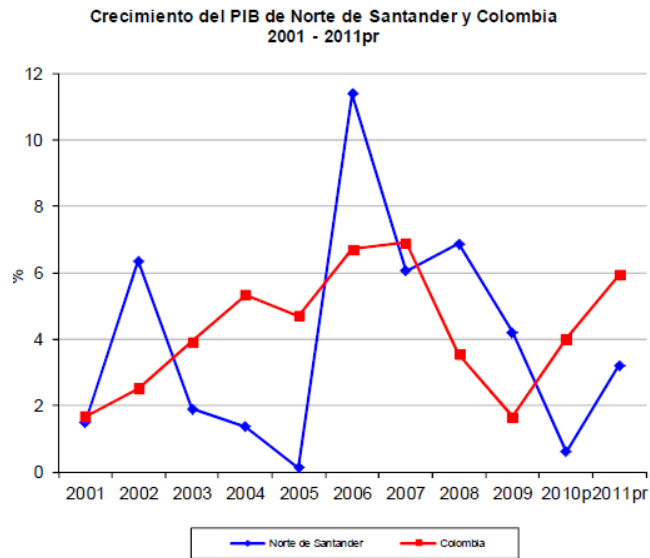
En Cúcuta las industrias más desarrolladas son aquellas relacionadas con la construcción, específicamente aquellas con actividades que le inciden directamente como la producción de cemento, ladrillos, arcilla y cerámica.

El sector Construcción desempeña un papel fundamental en los procesos de crecimiento y desarrollo del País. Su importancia en la economía no se limita a sus efectos directos como el aporte al crecimiento de la producción nacional y a la generación inmediata de empleo, sino que además incentiva la actividad y el empleo de muchos sectores productivos proveedores del mismo.

No obstante, a la vez que afecta la economía, es afectado por ella. Por el lado del sector privado, la construcción de nuevas edificaciones depende del comportamiento de los precios de los insumos utilizados, de las tasas de interés, así como del acceso al crédito, entre otros. Por el lado de la infraestructura pública, depende tanto del nivel de ingresos del Estado, como de la decisión de invertir en nuevas edificaciones.

En esta grafica se analiza los cambios significativos del Producto Interno Bruto (PIB), este corresponde al valor monetario a precios de mercado de todos los bienes y servicios producidos dentro del país (Colombia) y nuestro Departamento (Norte de Santander), en el periodo comprendido entre los años 2001 al 2011, Con este análisis se busca medir el aporte del sector de la construcción a la economía Departamental y Nacional.

Gráfica 1. Crecimiento del PIB



En Colombia el comportamiento del PIB durante el periodo 2001-2011 registro tasas positivas con mínimas en 2001-2009, 1-7% y un máximo en 2007 6,9%.

Mientras en Norte de Santander las oscilaciones fueron más pronunciadas con picos en 2006 de un 11% y 2008 7,2% y con bajos crecimientos en 2005 0,4%, 2010 con 0,8%.

La tendencia en los crecimientos de la producción en Norte de Santander tiende a ser opuesto frente a la Nacional².

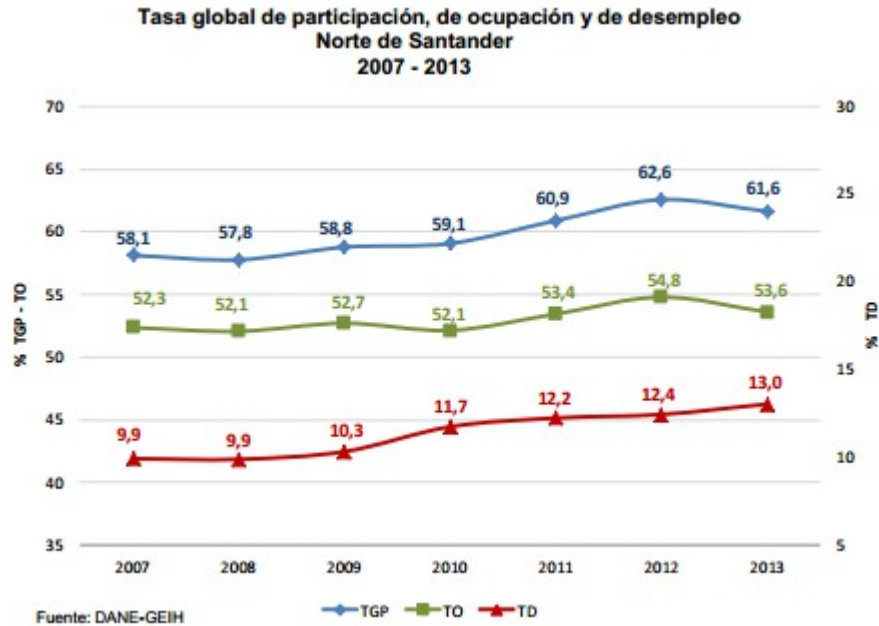
El pico más pronunciado que presenta el PIB en Norte de Santander del año 2006 obedece a las exportaciones que en ese año se hicieron a Venezuela representados en materiales de construcción fabricadas en arcilla, esto es ladrillos, tabletas debido a la calidad de los materiales.

En la figura 2. Se presenta el comportamiento de la tasa de desempleo entre los años 2007 y 2013.

²www.dane.gov.co

La ocupación el sector de la construcción respecto al total de ocupación en Cúcuta, durante el periodo 2001 y 2009 fluctúa entre un 7% y 9% (promedio nacional).

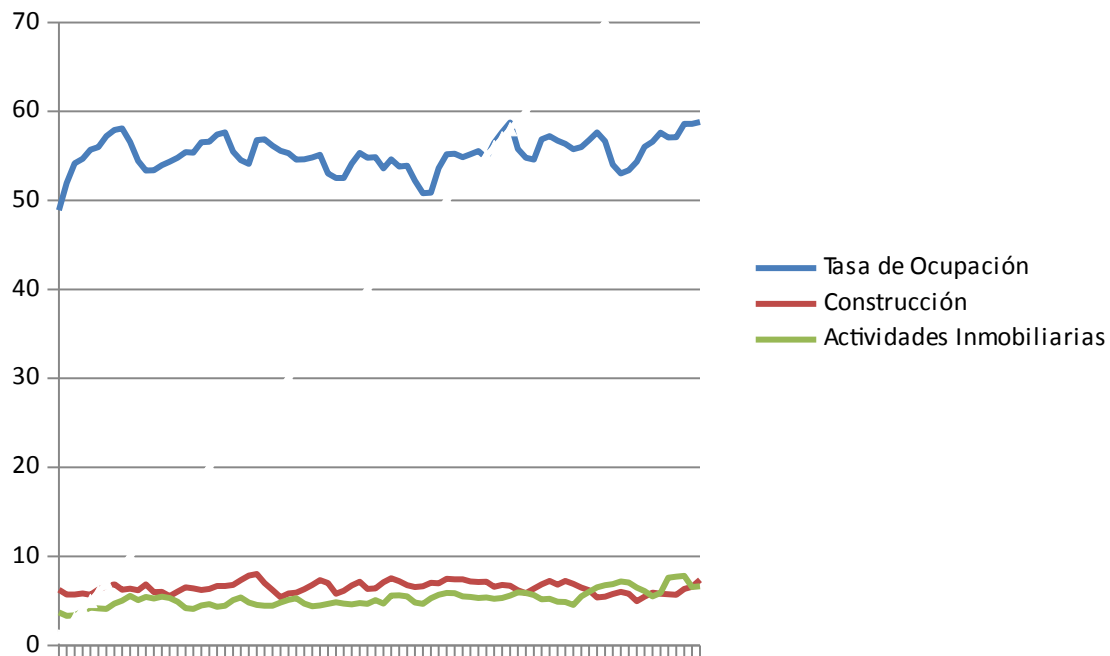
Gráfica 2. Tasa de desempleo año 2007-2013



Pero para el año 2013, la tasa de desempleo la tasa de desempleo de la ciudad llega a estar en el segundo puesto nacional (12,9%) tan sólo detrás de Quibdó.

Gráfica 3 Tasa de ocupación 2007 a 2013

Según la encuesta continua de hogares realizada por el DANE, el porcentaje de la población en edad de trabajar en Cúcuta y su área metropolitana teniendo en cuenta la tasa global de participación, de ocupación, de desempleo (abierto y oculto) y de subempleo, su porcentaje de ocupación ha fluctuado entre 50% y 60% de lo cual el porcentaje que tiene como ocupación en el sector de la construcción o actividades inmobiliarias promedia anualmente el 6%.

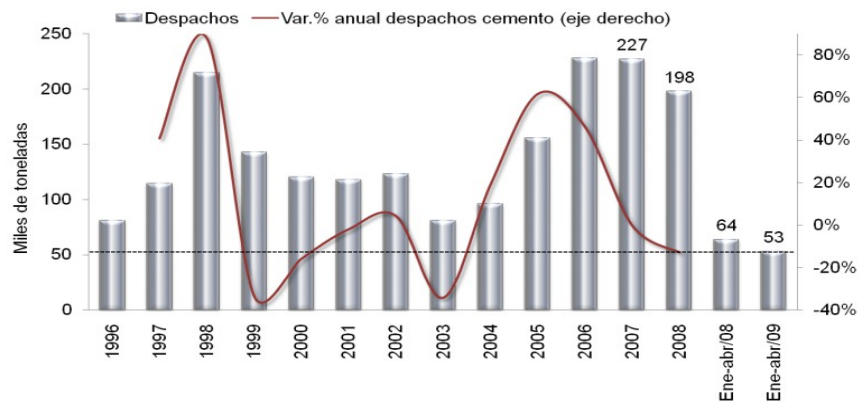


Una de las industrias asociadas al sector de la construcción es el del cemento, en la figura 4. Se puede apreciar que se disminuyó el número de despachos en el año 2009, esta sería una alerta de la crisis al sector de la construcción.

Gráfica 4. Despachos en el año 2009

Norte de Santander: los despachos de cemento se redujeron -16,7% anual en enero-abril de 2009

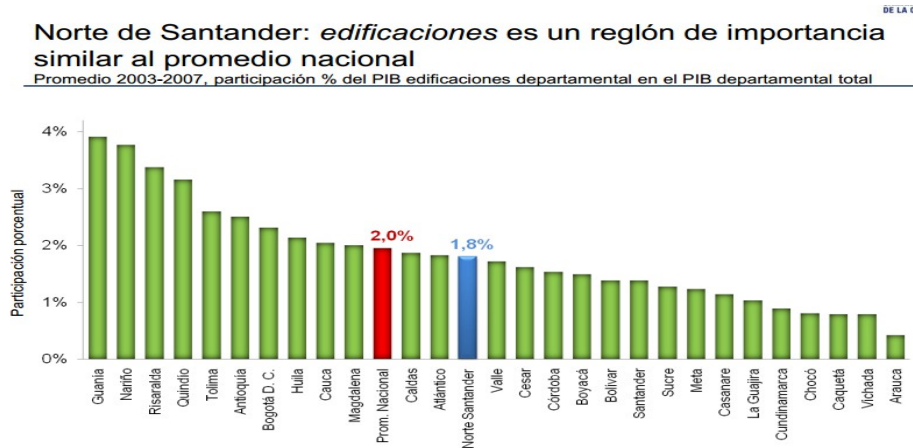
Despachos de cemento al mercado interno, miles de toneladas métricas (Tm) y var.% anual



Fuente: ICPC, cálculos Departamento Estudios Económicos CAMACOL. Esta es la última cifra que reporta el Instituto Colombiano de Productores de Cemento.

En la figura 5. Se observa el comparativo de la participación porcentual de Norte de Santander respecto al promedio nacional y otras ciudades en el tema de edificaciones, en este aspecto se considera que Norte de Santander entre los años 2003 y 2007 se encontraba dentro del promedio.

Gráfica 5. Comparativo de la participación porcentual



Fuente: DANE, cálculos Departamento Estudios Económicos CAMACOL.

Como antecedentes al presente estudio se pueden mencionar:

GARCÍA TORRES, Ángel Uriel. Actividad edificadora en Norte de Santander – CAMACOL – 2009. Documento que expone las Generalidades Norte de Santander, demografía, empleo, PIB y sector externo, la actividad edificadora en Norte de Santander, y los retos y perspectivas 2009 y 2010; muestra en términos estadísticos el comportamiento del sector de la construcción a fin de comparar por años y con otros departamentos las variables de estudio.

CENAC -Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional Boletín Estadístico - Contexto Sectorial Cúcuta – Norte de Santander -2012. Estudio que muestra las estadísticas generales del sector de la construcción, vivienda y hábitat, como elementos de análisis para conocer el estado de dicho sector económico en el año 2012.

2.2 MARCO CONCEPTUAL

La teoría administrativa en la cual se fundamenta el desarrollo del presente diagnóstico es:

Metodología del Análisis DOFA:

DOFA es un acrónimo de debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas, el análisis DOFA ayuda a determinar si la organización está capacitada para desempeñarse en su medio. Mientras más competitiva en comparación con sus competidores esté la empresa mayores probabilidades tiene de éxito. Esta simple noción de competencia conlleva consecuencias poderosas para el desarrollo de una estrategia efectiva.

El análisis DOFA está diseñado para ayudar al estratega a encontrar el mejor acoplamiento entre las tendencias del medio, las oportunidades y amenazas y las capacidades internas, fortalezas y debilidades de la empresa. Dicho análisis permitirá a la organización formular estrategias para aprovechar sus fortalezas, prevenir el efecto de sus debilidades, utilizar a tiempo sus oportunidades y anticiparse al efecto de las amenazas.

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Eventos, hechos o tendencias en el entorno de una organización que podrían facilitar o beneficiar el desarrollo de ésta, si se aprovechan en forma oportuna y adecuada.	Eventos, hechos o tendencias en el entorno de una organización que inhiben, limitan o dificultan su desarrollo operativo.
FORTALEZAS	DEBILIDADES
Actividades y atributos internos de una organización que contribuyen y apoyan el logro de los objetivos de una institución.	Actividades o atributos internos de una organización que inhiben o dificultan el éxito de una empresa.

Este análisis originará un primer acercamiento a la formulación de estrategias para la compañía.

Al confrontar cada uno de los factores claves de éxitos, deberán aparecer estrategias FO – FA – DO – DA, que consiste en relacionar oportunidades, amenazas, fortalezas y debilidades, preguntándose cómo convertir una amenaza en oportunidad, cómo aprovechar una fortaleza, cómo anticipar el efecto de una amenaza y prevenir el efecto de una debilidad.

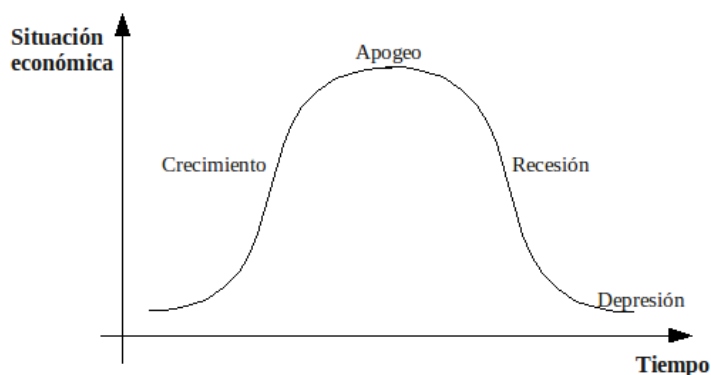
	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
	Enumerar las de mayor impacto. Factores Claves de Éxito – FCE.	Enumerar las de mayor impacto. Factores Claves de Éxito – FCE.
FORTALEZAS	ESTRATEGIAS	ESTRATEGIAS
Enumerar las de mayor impacto. Factores Claves de Éxito – FCE.	FO	FA
DEBILIDADES	ESTRATEGIAS	ESTRATEGIAS
Enumerar las de mayor impacto. Factores Claves de Éxito – FCE.	DO	DA

Para apoyar el diagnóstico del estado del sector de la construcción es importante citar las siguientes teorías económicas:

Ciclo económico:

Los ciclos económicos son los aumentos y descensos (fluctuaciones) recurrentes de la actividad económica global (en la mayoría de los sectores económicos) en un periodo determinado. Éstos no se presentan de la misma forma en diferentes periodos, pues su intensidad, duración o comportamiento pueden variar, aunque todos se caracterizan por tener fases ascendentes y descendentes.

Estos aumentos y descensos (fluctuaciones) recurrentes de la actividad económica global (en la mayoría de los sectores económicos) en un periodo determinado, no se presentan de la misma forma en diferentes periodos, pues su intensidad, duración o comportamiento pueden variar, aunque todos se caracterizan por tener fases ascendentes y descendentes.



Estos ciclos económicos se clasifican así:

Ciclos de expansión o crecimiento: Etapa del **ciclo económico** en la que existe una **tendencia** alcista de los niveles de **empleo**, la **inversión**, el **consumo**, etcétera.

Ciclo de contracción o recesión: Descenso temporal que experimenta el crecimiento económico caracterizado por la disminución de la demanda, de la **inversión** y de la **productividad** y por el aumento del **paro** y de la inflación.

Sector económico:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Dentro de los sectores de la economía se resalta el de la construcción, pues es el que enmarca el desarrollo del proyecto.

Sector construcción: Es uno de los motores principales de la economía. Proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir puentes, carreteras, puertos, vías férreas, hospitales, escuelas, etc., utilizando insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera, aluminio, etc.

PIB construcción:

El PIB de la construcción está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica. La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tubería. Esta variable macroeconómica es útil para reconocer el crecimiento del sector y el impacto de la economía.

2.3 MARCO LEGAL

Constitución Política de Colombia 1991.

Capítulo II de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales, artículo 65 y Capítulo III Del Régimen Municipal, artículo 311.

Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979. Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción, cuyo contenido es: Aspectos generales de la Construcción, Aspectos Médicos y Paramédicos, Habilitación Ocupacional, Organización del programa de Salud Ocupacional, Obligaciones de los trabajadores, De los Campamentos Provisionales, De las Excavaciones, De los Andamios, Medidas para disminuir altura de libre caída, Escaleras, De la Demolición y Remoción de escombros, Protección para el público aceras, Explosivos, Medidas de Seguridad, Quemaduras, Vibraciones, ruido, Maquinaria Pesada, De las Herramientas Manuales, De la Ergonomía en la Construcción, de los Comités Paritarios de Higiene y Seguridad, Equipos de Protección Personal Cinturones de Seguridad, Herrajes, Cascos de Seguridad, Otros Elementos de Protección Personal: Guantes para Trabajo en General, Botas de Seguridad, Primeros Auxilios, el trabajador menor en la construcción y Sanciones.

Ley 388 de 1997. Adopción de los planes de ordenamiento territorial en todos los distritos y municipios.

Acuerdo 083 de 2001. Por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta.

2.4 MARCO CONTEXTUAL

CÚCUTA (oficialmente, San José de Cúcuta) es una ciudad colombiana, capital del departamento de Norte de Santander, situada en el oriente de Colombia, en la región natural conocida como el Valle de Cúcuta. Según los datos del censo nacional 2005 extrapolados a 2013, Cúcuta posee una población de 637 000 habitantes². Esta cifra la posiciona como la sexta (6) más poblada del país, tiene una longitud de 11 km de norte a sur y 9 de Oeste a este. Está constituida por 10 comunas y es el epicentro político, económico, administrativo, industrial, artístico, cultural y turístico del departamento.

Como capital del departamento, Cúcuta alberga el "Palacio de la Cúpula Chata" sede de la Gobernación de Norte de Santander y de la Asamblea; el Palacio de Justicia Francisco de Paula Santander, sede del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta y del Tribunal Administrativo de Norte de Santander,

del Área Metropolitana de Cúcuta y la Fiscalía General Seccional Norte de Santander.

Su desarrollo urbanístico ha sobrepasado sus límites administrativos y se ha extendido por los municipios cercanos que a su vez conforman el Área, cuya población asciende a 833 816.2

Está conectada por carreteras con todo el país a ciudades principales como Bogotá, Bucaramanga, Ocaña, Valledupar, Tunja, Cartagena de Indias, etc. Su terminal aéreo es el Aeropuerto Internacional Camilo Daza. La Universidad Francisco de Paula Santander – UFPS, es la principal universidad pública de la ciudad.

3. DISEÑO METODOLÓGICO

3.1 METODOLOGÍA

En la elaboración del proyecto se implementó una Investigación de campo, puesto que se ejecutó en el medio donde se desarrolla el problema, y es investigación participante, porque la muestra de las empresas elegidas para el estudio tiene conocimiento de la investigación.

3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN

El estudio se determina de tipo cuantitativo, porque se obtiene información de las empresas objeto de estudio, la cual una vez analizada permite cuantificarse; sin embargo también se obtendrá información cualitativa como opiniones, comentarios, ideas o sugerencias.

3.3 POBLACIÓN Y MUESTRA

3.3.1 Población. La población objeto de estudio son las empresas pertenecientes al sector de la construcción constituidas en la ciudad de Cúcuta. La población (N) de empresas constructoras es la siguiente: 226 constructoras registradas en la Cámara de Comercio de Cúcuta (Construcción de edificaciones para uso residencial y obras civiles).

3.3.2 Muestra.

El cálculo de la muestra (n) es el siguiente:

N: 226

Nivel de confianza (k): 95%

Margen de error (e): 5%

n: 143

Para nuestro estudio hemos decidido tomar una muestra de 24 empresas únicamente por las siguientes razones:

- Empresas que estuvieran activas en Cámara de Comercio.
- Empresas que por su tamaño fueran representativas para el análisis.
- Que tuviesen al menos un proyecto en curso.

4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

4.1 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

4.1.1. Fuentes de información primarias. Se utilizaron fuentes primarias para la obtención de datos directamente de las empresas objeto de estudio a través de encuestas. (Ver encuesta anexo 1)

4.1.2. Fuentes de información secundarias. Las fuentes secundarias permitieron reunir información existente sobre el tema de investigación y estuvieron constituidas por investigaciones previas de otras organizaciones como CAMACOL, observatorio de la Cámara de Comercio de Cúcuta.

4.2 TÉCNICAS DE ANÁLISIS

En el estudio se obtuvo información cuantitativa y para el análisis de datos sobre la percepción de los clientes internos, se realizó de la siguiente manera:

Organización de las encuestas.

Agrupación de respuestas similares en las preguntas.

Tabulación de las respuestas.

Cálculos de porcentajes para las diferentes respuestas.

Representación a través de gráfico circular.

4.3 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Para el análisis de los datos obtenidos de la encuesta y demás información que se recopile en el desarrollo del trabajo, se aplicó el diálogo y análisis entre los autores y el equipo de empresas participantes, se tuvo en cuenta además la consejería del director, y de otros expertos que aportaron su experiencia para el enriquecimiento del proyecto.

5. INFORMACIÓN GENERAL

5.1 GENERALIDADES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Este sector es muy importante en el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir puentes, carreteras, puertos, vías férreas, presas, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, y lugares para el esparcimiento y la diversión como los cines, parques, hoteles, teatros, entre otros.

El sector de la construcción utiliza insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera, aluminio, etc., por este motivo es uno de los principales motores de la economía.

La carrera por la competitividad empresarial es una realidad. El sector industrial busca constantemente y de manera eficaz, la optimización de su estructura de costos y el diseño de una infraestructura física que sea eficiente en cuanto a su capacidad instalada, que le permita desarrollarse y contribuir cada vez más a fortalecer sus resultados como negocio. La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial, lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial.

La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del país en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos para el logro de los proyectos definidos.

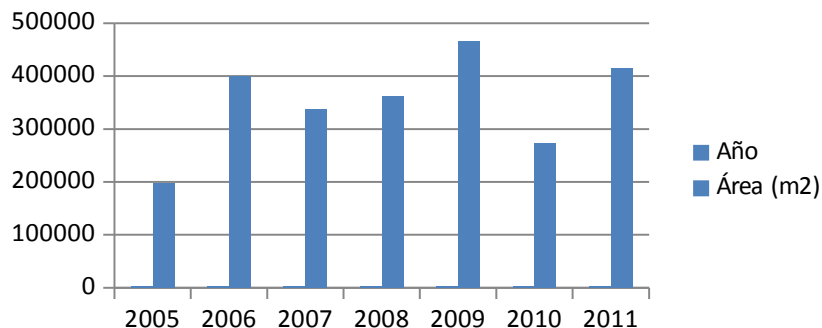
La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura, estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, entre otras que influyen en el comportamiento económico de este sector.

5.2 COMPORTAMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN NORTE DE SANTANDER

A continuación se puede observar el comportamiento de las variables asociadas al sector de la construcción para analizar comparativamente las tendencias entre los años que se muestran en cada una.

La información ha sido extraída del CENAC -Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional Boletín Estadístico - Contexto Sectorial Cúcuta – Norte de Santander -2012.

Gráfica 6. Licencias de construcción³

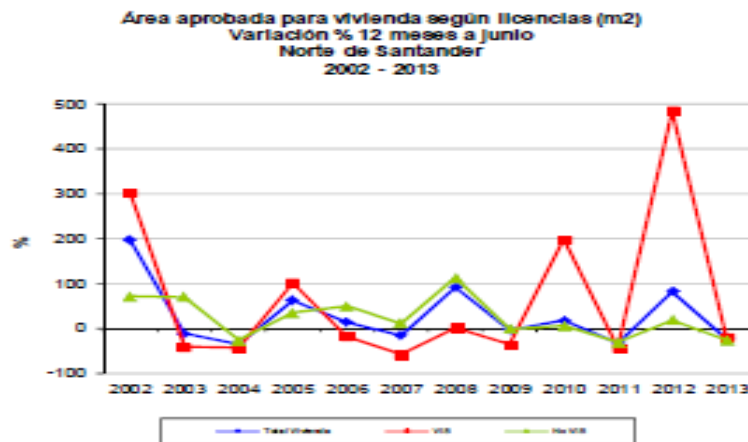


³ Fuente: DANE Nota: Incluye los municipios de Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Ocaña y Villa del Rosario

Análisis:

Se observa el estudio desde entre los años 2005 y 2011 un ritmo moderado de evolución, en el año 2006 se presenta un incremento debido al otorgamiento de programas de vivienda tanto de interés social como privado, lo cual representa el aumento significativo de ese año, este mismo factor fue determinante en el año 2009.

Gráfica 7. Área aprobada para vivienda



Fuente: DANE. Licencias de Construcción

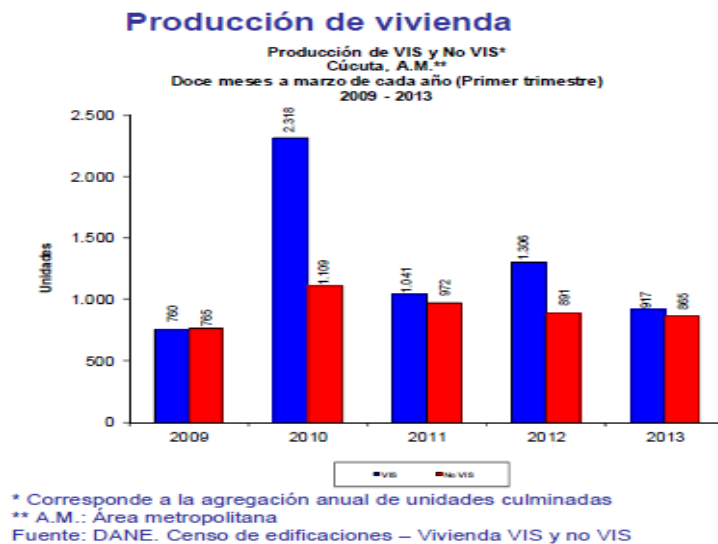
En este gráfico se puede apreciar el aumento y desaceleración en la aprobación de Metros cuadrados aprobados para vivienda entre el 2012 y 2013 para Viviendas de Interés social, mientras que para otro tipo de vivienda su comportamiento es muy constante en lo mínimo.

Gráfica 8. Censo de edificaciones



Para el censo de edificaciones se continúa apreciando la desaceleración en metros cuadrados en el 2011.

Gráfica 9. Producción de vivienda



Durante el año 2010 se presentó la mayor cantidad de producción de viviendas de interés social, en los años 2010 - 2013 la producción ha sido constante.

6. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA CIUDAD DE CÚCUTA.

6.1 EMPRESAS PARTICIPANTES EN EL ESTUDIO

6.1.1. Características de las empresas participantes. Para aplicación de la encuesta se tuvo en cuenta las siguientes características en las empresas del sector de la construcción:

- Empresas con domicilio en la ciudad de Cúcuta.
- Estar activas desarrollando por lo menos un contrato con una entidad pública o privada.
- Disposición de responder de manera veraz y oportuna a la encuesta.

La encuesta se aplicó a veinticuatro (24) empresas de la ciudad.

6.1.2. Identificación de las empresas. Las empresas que participaron en el presente diagnóstico son:

1. SOCAR INGENIERIA LTDA
2. CONSTRUCTORA ELECTRICIDAD E INSTRUMENTACION INDUSTRIALLTDA
3. RETROMAQUINAS S.A.
4. PAISAJE URBANO
5. CONSTRUCTORA YADEL
6. URBANIZACION ANDALUCIA
7. VILLA DE LA FLORESTA LTDA
8. INVERSIONES VANGUARDIA LTDA
9. URIBE Y ABREO CIA LTDA
10. COSAN Y CIA LTDA
11. CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA
12. & P INGENIERIA Y CONSULTORIA LTDA
13. COLPROYECTOS LTDA
14. PROMOTORA DE INVERSION S.A PROINSA
15. CONSTRUCTORA TENIS
16. TRANSCONCIVILES S.A.S.
17. GESTIONES Y PROYECTOS URBANOS LTDA
18. LA CAMPIÑA LTDA

19. CONSTRUCTORA CRISOL LTDA
20. MAQUIVAL S.A.S
21. INVERSIONES MARFRAG LTDA
22. MAQ INTELIGENTE S.A.S.
23. INVAO LTDA
24. CONSTRUCTORA ODICCO

6.2 APLICACIÓN DE LA ENCUESTA

Durante los meses de abril y mayo de 2013 se realizó el contacto con las empresas identificadas y se aplicó el instrumento para su diligenciamiento.

La herramienta para la recolección de la información se encuentra en el Anexo 1 del presente proyecto.

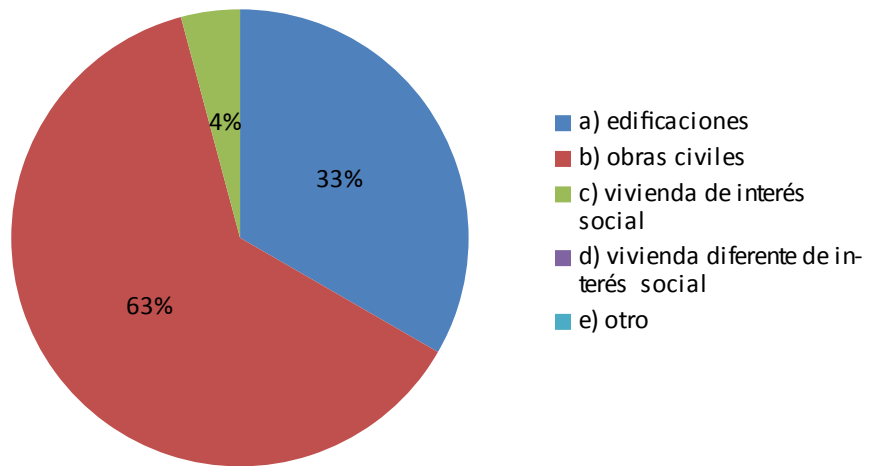
6.3 TABULACIÓN DE LOS RESULTADOS

A continuación se presenta en forma porcentual y gráfica los resultados de la encuesta.

Cuadro 1. A qué sector de la construcción pertenece.

1. ¿a qué sector de la construcción pertenece?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a) edificaciones	8	33,33%
b) obras civiles	15	62,50%
c) vivienda de interés social	1	4,17%
d) vivienda diferente de interés social	0	0,00%
e) otro	0	0,00%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 10. ¿A qué sector de la construcción pertenece?

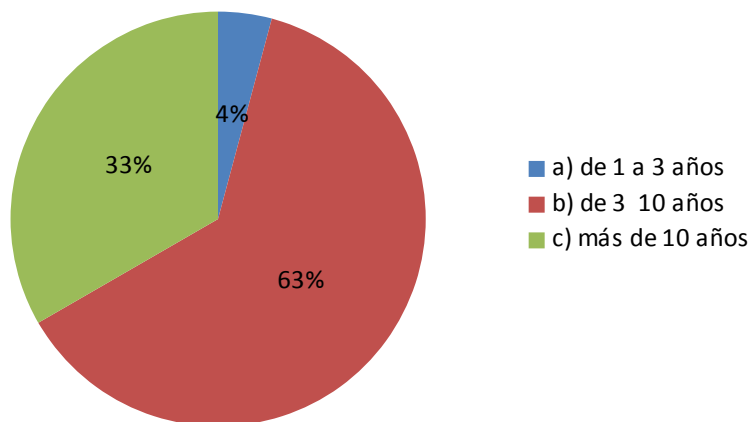


De las 24 constructoras podemos ver que un 63% de ellas se dedica a la parte de obras generando así quizás más ganancias para la empresa, debido a que son más los proyectos para obras civiles que se presentan.

Cuadro 2. ¿Cuánto tiempo lleva su empresa en el mercado?

2. ¿cuánto tiempo lleva su empresa en el mercado?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a) de 1 a 3 años	1	4,17%
b) de 3 10 años	15	62,50%
c) más de 10 años	8	33,33%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 11. ¿Cuánto tiempo lleva su empresa en el mercado?

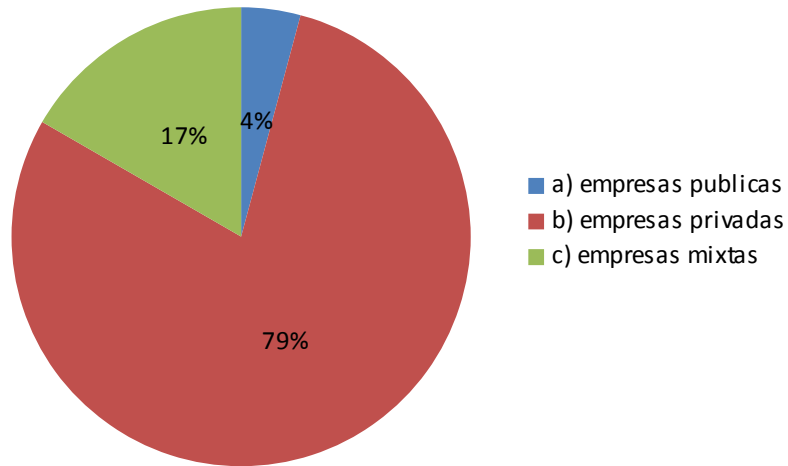


Analizando la información de las 24 constructoras más representativas de la ciudad de Cúcuta el 63% de ellas llevan de 3 a 10 años trabajando como empresas constructoras en la ciudad de Cúcuta, siendo quizás algo rentable para ellos en esta industria.

Cuadro 3. ¿Cómo se distribuye sus clientes?

3. ¿cómo se distribuye sus clientes?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a) empresas publicas	1	4,17%
b) empresas privadas	19	79,17%
c) empresas mixtas	4	16,67%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 12. ¿Cómo se distribuye sus clientes?

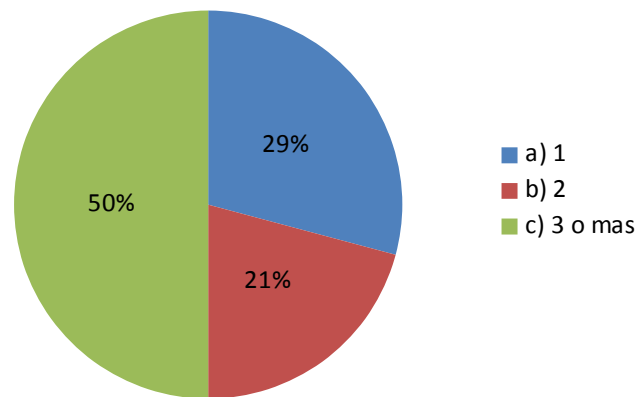


Con un 80% los mayores clientes que tienen las constructoras de la ciudad de Cúcuta son las empresas privadas para la realización de sus obras, son muy pocas las empresas públicas la que se presentan como clientes.

Cuadro 4. ¿Cuántas obras efectúa en la actualidad?

4. ¿cuántas obras efectúa en la actualidad?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a) 1	7	29,17%
b) 2	5	20,83%
c) 3 o mas	12	50,00%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 13. ¿Cuántas obras efectúa en la actualidad?

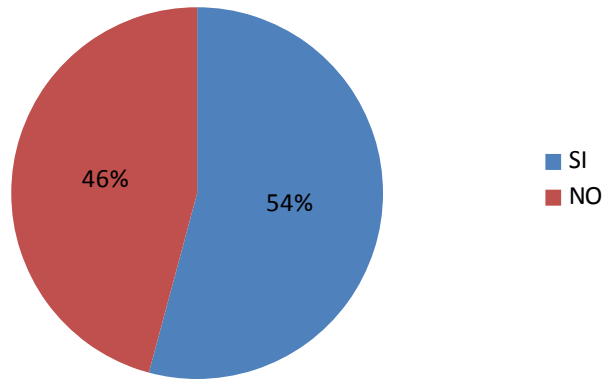


Del total encuestado el 50% de las empresas constructoras están realizando más de tres obras lo que quiere que existen proyectos para realizar en la ciudad pero no son representativos para impulsar el sector. Hace falta mayor compromiso con las constructoras de la región por parte del gobierno central como podemos ver en el gráfico 12, en el cual se evidencia que tan solo el 4% de los contratos son otorgados por empresas estatales.

Cuadro 5. ¿Han tenido problemas o atrasos, debido al suministro de proveedores?

5. ¿Han tenido problemas o atrasos, debido al mal suministro de los proveedores de materiales, herramienta, equipo, maquinaria, refacciones o debido a la mala calidad de éstos?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
SI		54,17%
NO		45,83%
TOTALES		100,00%

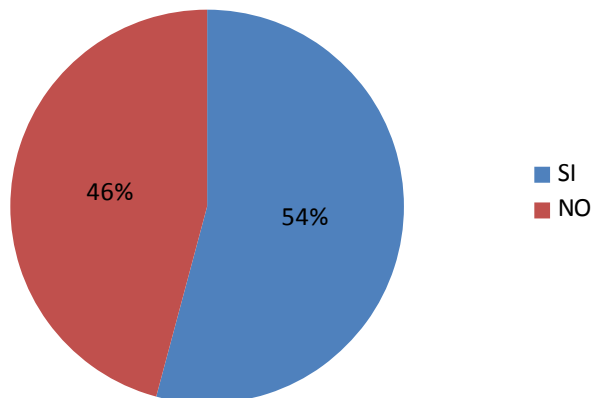
Gráfica 14. ¿Han tenido problemas o atrasos, debido al suministro de proveedores?



Cuadro 6. ¿Se han visto en la necesidad para la obra o disminuir el ritmo?

6. ¿se han visto en la necesidad de parar la obra o de disminuir el ritmo de los trabajos debido atrasos en los pagos por parte del cliente?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
SI	13	54,17%
NO	11	45,83%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 15. ¿Se han visto en la necesidad para la obra o disminuir el ritmo?

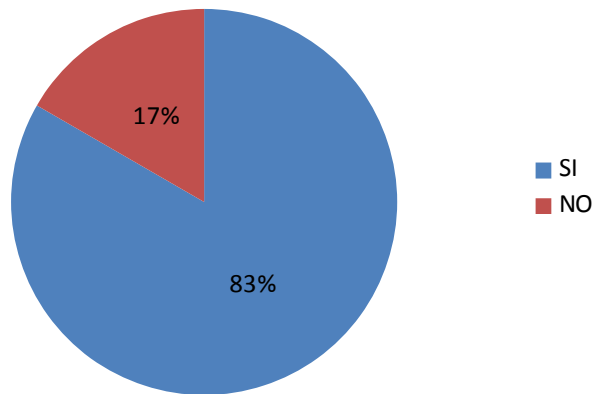


Más de la mitad con un 55% de los resultados de la encuesta han tenido que tener atrasos en las obras por falta de pago de las empresas que contratan los servicios de la constructora.

Cuadro 7. ¿Ha afectado la crisis de la frontera en el sector de la construcción?

7.¿ha afectado la crisis de la frontera en el sector de la construcción?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
SI	20	83,33%
NO	4	16,67%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 16. ¿Ha afectado la crisis de la frontera en el sector de la construcción?

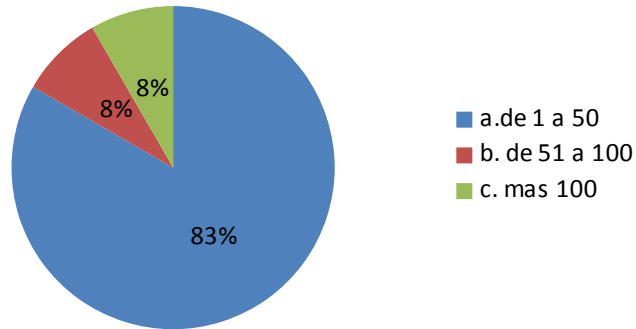


El 85% de las constructoras se han visto afectas por la crisis económica pues muchas de las empresas basaron sus proyectos en las demandas y apartamentos que hubo en el año 2008 y 2009, año en el cual llegaron muchos clientes de nuestro país vecino Venezuela, mercado que fue saturado por muchas urbanizaciones y edificios lo que trajo como consecuencia que algunos proyectos no pudieran ejecutarse en un 100%.

Cuadro 8. ¿Qué personal operativo tienen vinculado actualmente en su empresa?

8. ¿Qué personal operativo tienen vinculado actualmente en su empresa?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a.de 1 a 50	20	83,33%
b. de 51 a 100	2	8,33%
c. mas 100	2	8,33%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 17. ¿Qué personal operativo tienen vinculado actualmente en su empresa?

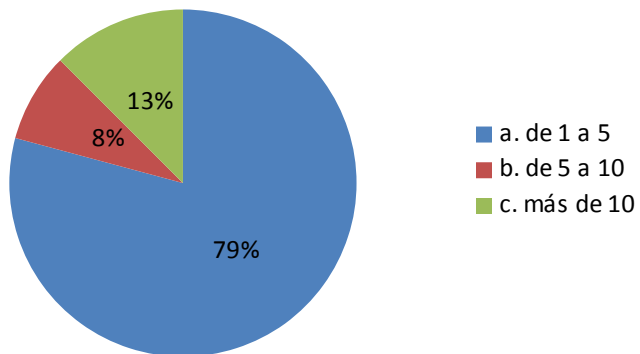


La mayoría de las constructoras con un porcentaje del 84% maneja un personal operativo de 50 personas encargadas de la construcción

Cuadro 9. ¿Qué cantidad de personal administrativo o profesional está vinculada a su empresa actualmente?

9. ¿qué cantidad de personal administrativo o profesional está vinculado a su empresa actualmente?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a. de 1 a 5	19	79,17%
b. de 5 a 10	2	8,33%
c. más de 10	3	12,50%
Totales	24	100,00%

Gráfica 18. ¿Qué cantidad de personal administrativo o profesional está vinculada a su empresa actualmente?

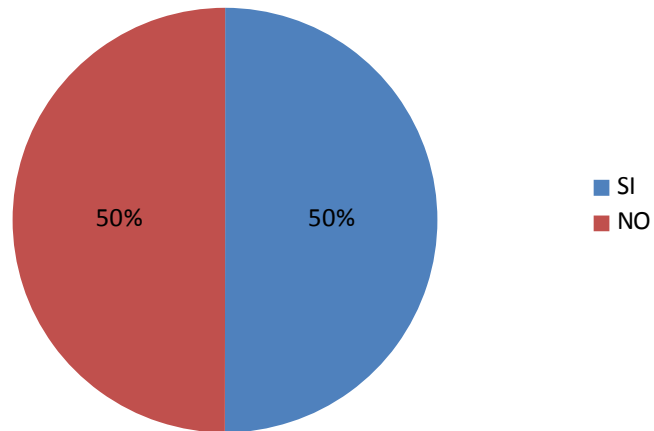


Analizando los resultados el 80% de las constructoras maneja un personal administrativo de 5 personas encargadas de la revisión de la obra, este personal calificado es de la región.

Cuadro 10. ¿Se ha visto obligado a reducir la cantidad de personal en el último año?

10. ¿Se ha visto obligado a reducir la cantidad de personal en el último año?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
SI	12	50%
NO	12	50%
TOTALES	24	100%

Gráfica 19. ¿Se ha visto obligado a reducir la cantidad de personal en el último año?

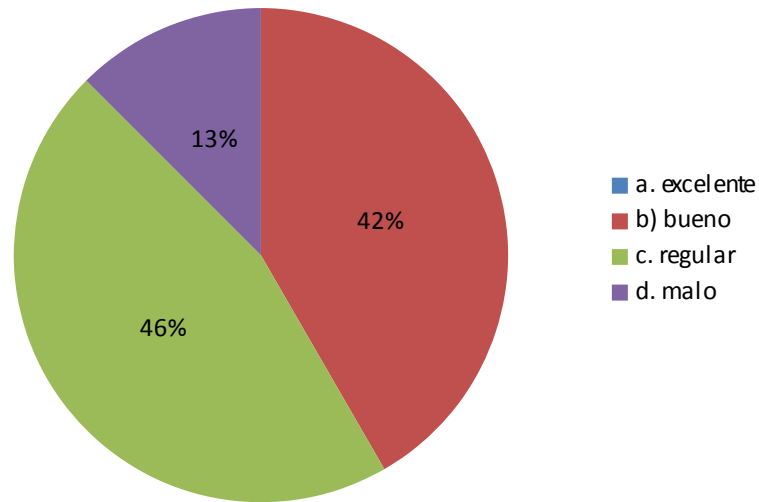


Según el 50% de las constructoras se han visto obligado a reducir personal debido a la crisis y el otro 50% se ha mantenido en normalidad respecto al número de sus empleados

Cuadro 11. ¿Cómo ve el futuro de esta industria?

11. ¿cómo ve el futuro de esta industria?		
	FRECUENCIA ABSOLUTA	%
a. excelente	0	0,00%
b. bueno	10	41,67%
c. regular	11	45,83%
d. malo	3	12,50%
TOTALES	24	100,00%

Gráfica 20. ¿Cómo ve el futuro de esta industria?



Con un 46% se percibe un futuro regular en este sector debido a las pocas posibilidades que ellos ven y 42% cree en un futuro bueno en esta industria. Existen factores por parte del gobierno nacional que pueden ayudar a la recuperación del sector como son el mejoramiento de la tasa de colocación de créditos hipotecarios, financiamiento a constructores, otorgamiento de subsidios, inclusión de políticas que garanticen la participación de empresas locales en licitaciones que se efectúen en la región.

7. ANALISIS DOFA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CUCUTA

Con la información recolectada mediante la encuesta y el estudio de las fuentes secundarias (informes emitidos por el ente CAMACOL – 2012), se aplica la siguiente Matriz DOFA que muestra un panorama del sector frente a su realidad y el entorno económico.

Cuadro 12. Matriz DOFA

MEDIO INTERNO	Fortalezas	Debilidades
	<ul style="list-style-type: none"> • No se requiere mano de obra capacitada o experta para el trabajo operativo, lo cual es de fácil acceso y económica. • Experiencia de las empresas en el ejercicio de la actividad. • Actividad que genera empleo y activa la economía en la zona donde operan los proyectos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alta rotación de trabajadores e inestabilidad de la fuente de trabajo, debido principalmente a la transitoriedad de las obras. • Por la alta rotación se dificulta establecer métodos de trabajo estandarizados. • Exposición de la mano de obra a altos riesgos laborales. • Manejo empírico del negocio. • Incertidumbre acerca del futuro del sector.
MEDIO EXTERNO	Amenazas	Oportunidades
	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de empresas de otras ciudades. • Las empresas de este sector requieren trabajar con presupuestos muy ajustados para poder competir. • La complejidad de la legislación aplicable al sector dificulta su cumplimiento cabal. • La ciudad de Cúcuta es una zona donde predomina el ejercicio de la actividad comercial. • Ciclos de expansión y contracción por la dependencia de otros sectores económicos como metalurgia, cementeras, madereras, entre otras. • Actividad económica de impacto directo sobre el medio ambiente, lo cual exige estudios, licencias y permisos para su ejercicio. • Retrasos en los pagos de los clientes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidades de Alianzas estratégicas o uniones temporales con otras empresas del sector mejor posicionadas, para desarrollar proyectos privados. • Participar en diferentes líneas de negocio del sector de la construcción como alquiler de maquinaria y equipos, infraestructura vial, urbanismo. • Facilidad de acceso a la tecnología en insumos, equipos y técnicas modernas de construcción para su implementación.

7.1 PRINCIPALES PROBLEMAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CÚCUTA

De acuerdo con los resultados del diagnóstico estratégico se puede identificar la problemática del sector de la construcción en los aspectos negativos que muestra la Matriz DOFA.

Debilidades

- Alta rotación de trabajadores e inestabilidad de la fuente de trabajo, debido principalmente a la transitoriedad de las obras.
- Por la alta rotación se dificulta establecer métodos de trabajo estandarizados.
- Exposición de la mano de obra a altos riesgos laborales.
- Manejo empírico del negocio.
- Incertidumbre acerca del futuro del sector.

Amenazas

- Presencia de empresas de otras ciudades.
- Las empresas de este sector requieren trabajar con presupuestos muy ajustados para poder competir.
- La complejidad de la legislación aplicable al sector, dificulta su cumplimiento cabal.
- La ciudad de Cúcuta es una zona donde predomina el ejercicio de la actividad comercial.
- Ciclos de expansión y contracción por la dependencia de otros sectores económicos como metalurgia, cementeras, madereras, entre otras.
- Actividad económica de impacto directo sobre el medio ambiente, lo cual exige estudios, licencias y permisos para su ejercicio.
- Retrasos en los pagos de los clientes.

7.2. ESTRATEGIAS FO – FA – DO – DA

MATRIZ DOFA CRUCE DE VARIABLES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Posibilidades de Alianzas estratégicas o uniones temporales con otras empresas del sector mejor posicionadas, para desarrollar proyectos privados. 2. Participar en diferentes líneas de negocio del sector de la construcción como alquiler de maquinaria y equipos, infraestructura vial, urbanismo. 3. Facilidad de acceso a la tecnología en insumos, equipos y técnicas modernas de construcción para su implementación. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Presencia de empresas de otras ciudades. 2. Las empresas de este sector requieren trabajar con presupuestos muy ajustados para poder competir. 3. La complejidad de la legislación aplicable al sector dificulta su cumplimiento cabal. 4. La ciudad de Cúcuta es una zona donde predomina el ejercicio de la actividad comercial. 5. Ciclos de expansión y contracción por la dependencia de otros sectores económicos como metalurgia, cementeras, madereras, entre otras. 6. Actividad económica de impacto directo sobre el medio ambiente, lo cual exige estudios, licencias y permisos para su ejercicio. 7. Retrasos en los pagos de los clientes.
FORTALEZAS	ESTRATEGIAS FO	ESTRATEGIAS FA
<ol style="list-style-type: none"> 1. No se requiere mano de obra capacitada o experta para el trabajo operativo, lo cual es de fácil acceso y económica. 2. Experiencia de las empresas en el ejercicio de la actividad. 3. Actividad que genera empleo y activa la economía en la zona donde operan los proyectos. 	<p>F1,O2: Dar entrenamiento técnico y operativo a la mano de obra para ampliar el Portafolio de Servicios de la empresas y así diversificar la línea de negocios.</p> <p>F3,O3: Participar en proyectos de inversión de infraestructura para el desarrollo de la región.*</p>	<p>F1O2: Optimizar el uso de la mano de obra, mediante el acompañamiento y seguimiento para minimizar reprocesos y desperdicios de materiales y así ajustarse al presupuesto.</p> <p>F2,O7: Generar una base de datos de los clientes que han presentado situaciones negativas de pago.</p>
DEBILIDADES	ESTRATEGIAS DO	ESTRATEGIAS DA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Alta rotación de trabajadores e inestabilidad de la fuente de trabajo, debido principalmente a la transitoriedad de las obras. 2. Por la alta rotación se dificulta establecer métodos de trabajo estandarizados. 	<p>D5,O1: Identificar las empresas fuertes del sector para realizar alianzas estratégicas y obtener beneficios.</p> <p>D2,O3: Establecer los procedimientos críticos a través de sistemas de gestión que permita</p>	<p>D1,A5: Tomar acciones preventivas para estar preparados ante los momentos de inestabilidad o contracción de la economía del sector.</p> <p>D3,A3: Identificar la normatividad vigente del sector y mantener contacto con asesoría profesional, para reconocer</p>

3. Exposición de la mano de obra a altos riesgos laborales. 4. Manejo empírico del negocio. 5. Incertidumbre acerca del futuro del sector.	estandarizar los principales procesos que se requieren para ejecutar los proyectos.	los riesgos potenciales de incumplimiento y formular acciones para evitar sanciones o multas.
--	---	---

8. ESTRATEGIA PARA DINAMIZAR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CÚCUTA

8.1 PROPUESTA DE PROYECTO PARA APOYAR EL CRECIMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

8.1.1 Tipo de Proyecto. El área de infraestructura vial estudia lo relacionado con el diseño, la construcción y la operación de vías. Este tipo de proyectos representa dentro del sector de la construcción una de las áreas que requiere más inversión, los recursos provienen del presupuesto público, es por esta razón que se ha seleccionado un proyecto real, activo, que se encuentra en la etapa de ejecución en el Departamento Norte de Santander. Con este proyecto realizamos un análisis financiero donde buscamos hacer una comparación de las capacidades financieras y competitivas de una de las empresas mas representativas de Norte de Santander con las empresas ganadoras de este proyecto, también se busca describir y explicar los impactos económicos que generan la ejecución de este tipo de contratos a nivel tributario, de empleos.

Para ser muy puntuales y claros en nuestra explicación tomaremos como ejemplo el contrato adjudicado según licitación LP-SGT-SRN-033-2013 de INVIAS y en ejecución al día de hoy en la Vía de Municipio El Zulia- Ocaña, por ser el contrato con el monto más grande en ejecución en nuestro departamento actualmente:

Cuadro 12. Actividades y costos

DESCRIPCION	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
				\$ 61.171.681,00
REMOCION DE DERRUMBES	M3	12.227,0	\$ 5.003,00	\$ 61.171.681,00
				\$ 4.109.882.239,00
BASE ESTABILIZADA CON EMULSIÓN ASFÁLTICA	M3	50.441,00	\$ 81.479,00	\$ 4.109.882.239,00
				\$ 28.948.668.033,00
RIEGO DE IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA	M2	336.284,00	\$ 2.783,00	\$ 935.878.372,00
MEZCLA DENSA EN CALIENTE TIPO MDC-2	M3	36.686,00	\$ 637.626,00	\$ 23.391.947.436,00

EMULSION ASFALTICA DE ROTURA MEDIA	LT	642.203,00	\$ 1.690,00	\$ 1.085.323.070,00
PAVIMENTO RECICLADO EN FRÍO EN EL LUGAR CON EMULSIÓN ASFÁLTICA	M3	63.893,00	\$ 55.335,00	\$ 3.535.519.155,00
				\$ 4.698.571.629,00
EXCAVACIONES VARIAS SIN CLASIFICAR	M3	13.144,00	\$ 52.157,00	\$ 685.551.608,00
CONCRETO CLASE C	M3	152,00	\$ 700.013,00	\$ 106.401.976,00
CONCRETO CLASE D	M3	244,00	\$ 568.680,00	\$ 138.757.920,00
CONCRETO CLASE G	M3	305,00	\$ 364.086,00	\$ 111.046.230,00
ACERO DE REFUERZO Fy = 420 MPa	Kg	13.757,00	\$ 5.120,00	\$ 70.435.840,00
CUNETAS DE CONCRETO FUNDIDA EN EL LUGAR	M3	3.974,00	\$ 511.255,00	\$ 2.031.727.370,00
MATERIAL GRANULAR FILTRANTE	M3	13.144,00	\$ 81.565,00	\$ 1.072.090.360,00
GEOTEXTIL	M2	78.568,00	\$ 5.225,00	\$ 410.517.800,00
GAVION	M3	549,00	\$ 131.225,00	\$ 72.042.525,00
				\$ 87.654.400,00
LINEA DE DEMARCAACION CON PINTURA EN FRIO	M	85.600,00	\$ 1.024,00	\$ 87.654.400,00
				\$ 151.021.975,00
TRANSPORTE DE MATERIALES PROVENIENTES DE DERRUMBES	m³-km	122.285,00	\$ 1.235,00	\$ 151.021.975,00
SUBTOTAL OBRAS				\$ 38.056.969.957,00
PROVISIÓN PARA AJUSTES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES, (INCLUYE OBRAS AMBIENTALES DEL PAGA)				\$ 3.603.722.658,00
VALOR TOTAL BÁSICO DE OBRAS				\$ 41.660.692.615,00
VALOR IVA (OBRA) (16% SOBRE UTILIDAD OBRA)				\$ 256.373.493,00
SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)				\$ 41.917.066.108,00
REVISION Y AJUSTE A ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES	km	21,0	\$ 6.521.000,00	\$ 136.941.000,00
TOTAL IVA DE REVISION Y AJUSTES DE ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES				\$ 21.910.560,00
TOTAL REVISION Y AJUSTES DE ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES				\$ 158.851.560,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				\$ 42.075.917.668,00

Porcentajes tenidos en cuenta para el presupuesto:

DESCRIPCION		PORCENTAJE
ADMINISTRACION	A=	20%
IMPREVISTO	I=	5%
UTILIDAD	U=	5%
TOTAL A.I.U	A.I.U.=	30%

Estos contratos fueron adjudicados a través de un proceso de licitación en la cual participaron muchas empresas, pero debido a los requisitos exigidos, las empresas de la región quedaron por fuera de acceder a estas importantes obras, fue así como los afortunados favorecidos en la adjudicación fueron:

EMPRESA CONTRATISTA CONTRATADO UNION TEMPORAL ICESGA 3 Integrantes: ESGAMO Ingenieros constructores S.A.S. – Bogotá ICEIN S.A.S.-Bogotá	VALOR \$35.155.887.333
--	---

El presupuesto ofrecido en licitación fue de \$42.075.917.668, pero después de establecerse un empate entre 27 proponentes la adjudicación se hizo para el proponente que ofreciera en su propuesta el valor económico más barato.

Dentro de los requisitos exigidos estaban capital de trabajo demandado: 40% del presupuesto oficial o sea 16.800 millones.

Patrimonio: superior al 50% del presupuesto oficial o sea mayor a \$21.037.958.834

La adjudicación del proyecto se hace a UNIÓN TEMPORAL ICESGA 3, por la cuantía de la obra las constructoras de Cúcuta no tuvieron oportunidad de participar de manera directa, en el capítulo 7.2 se observa el análisis comparativo de las empresas ICEIN S.A.S y ESGAMO LTDA., frente a ODICCO que es una de las constructoras más grandes que hay en la ciudad de Cúcuta.

8.1.2 Impacto del Proyecto

8.1.2.1 Generalidades. Cada proyecto debe ser bien estudiado y gestionado, para que alcance a todos y llegue de acuerdo con el interés común de una sociedad. Hay que pensar de manera articulada, para que cada proyecto deje una obra útil para la integración.

Toda obra de infraestructura tiene que integrarse armónicamente con otras, no hacer y construir pensando solo en el interés de un área o región. Por ejemplo, una carretera no debe planificarse y verse solo como nexos u obra de un sitio, sino verlo en el contexto regional, pensar en cómo esa vía puede integrarse armónicamente con otro proyecto similar de desarrollo en otro sitio, dentro de las fronteras o para toda la región.

8.1.2.2 Social. Entre las bondades que se pueden destacar están:

Beneficia los 789.000 habitantes de la Ciudad de Cúcuta y más de 100.000 habitantes de El Zulia, Sardinata y Ocaña.

Reactiva la economía en las zonas donde se está ejecutando la obra, debido a la movilización de recursos humanos técnicos y financieros.

Vías de acceso para la comunidad que facilitan el transporte, movilidad, turismo y salida de productos hacia la costa atlántica.

Mayor calidad de vida para los habitantes de la región.

Modernización de la infraestructura de la región.

Calidad de vida y satisfacción de la comunidad, debido a que sienten que son tenidos en cuenta para cubrir sus necesidades.

8.1.3.3 Empleo. En este monto de contratación de vías se proyecta que genere la cantidad de 40 empleos en mano de obra calificada (ingenieros civiles, especialistas, ingenieros ambientales, profesionales en salud ocupacional, contadores, administradores, topógrafos) y 200 empleos en mano de obra no calificada.

Adicionalmente se generara trabajo de manera indirecta al sector de transporte de carga y sector comercial de materiales de construcción. Se activa la economía en los sectores cementeros y alquiler de maquinaria pesada, lo que redundo en empleos indirectos derivados de la obra.

Teniendo en cuenta que la población desempleada a finales de 2013 era del 13% es decir aproximadamente 102.570 habitantes, se requerirá que se continúen ejecutando proyectos con una magnitud similar a la sumatoria del monto al presupuesto para que en este sector aporte al mejoramiento el índice de desempleo.

8.1.3.4 Tributario. En el aspecto tributario del contrato celebrado en la región nos asaltan las siguientes dudas; ¿en qué ciudad se adquirieron las pólizas requeridas para dichos contratos?, ¿en qué ciudad se abrieron las cuentas para manejar los recursos por dichos contratos?, ¿en qué ciudad están radicadas las oficinas y el número de personal administrativo que vincula laboralmente estas obras?, ¿qué ciudad se ve beneficiada en el recaudo de los impuestos de industria y comercio proveniente de dichos contratos?. Según Estatuto Tributario Municipal generaría un 6* por mil del valor total facturado.

Si bien es cierto, la mano de obra no calificada y algunos contratistas se verán beneficiados con estas adjudicaciones, lo cierto es que no se está analizando el efecto económico, tributario y de competitividad de nuestras empresas, los recursos de nuestra región se los llevan para otros departamentos, cifras que mejorarían el desarrollo de nuestra ciudad. Consideramos que este tipo de proyecto las debe ejecutar empresas que respalden la inversión también se podrían mejorar los criterios del manejo de estos recursos para que sean manejados en nuestra región y el beneficio y efecto positivo en el desarrollo económico sea mayor.

8.2 ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LAS EMPRESAS ICEIN S.A.S (BOGOTÁ), ESGAMO (BOGOTÁ) Y ODICCO (CÚCUTA)

Cuadro 13. Datos Generales Empresas Constructoras.

Nombre de la compañía	INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ICEIN S.A.S.
Industria	- Construcción - Sector Real - Construcción – Ingeniería civil - Construcción - edificio, desarrollo y contratación en general - manufacturero
Identificación Fiscal	860005986
Gerente general	Wilson León Cubillos
Auditor de contratos	Acuña Mesa Enrique
Correo electrónico	icein@icein.com.co
Dirección	Calle 100 8a 49 Tb Of 919
Teléfono	+57-1-6112922
Fax	+57-1-6112957
Ciudad	Bogotá D.C – Bogotá D.C
Fundación	1955-02-08
Objetivo corporativo	ICEIN S.A. es una Organización colombiana con más de 50 años de experiencia en la realización de proyectos de infraestructura vial en diversas regiones de la geografía nacional en los sectores público y privado, pioneros en la ejecución de contratos mediante el sistema de concesión, con conocimiento en la producción e instalación de mezclas asfálticas en caliente, movimiento de tierras, explotación minera de canteras a cielo abierto y procesamiento de agregados pétreos
Línea de negocio	Construcción de obras de ingeniería civil
Código de la industria	F4530
Estatus Operacional	Operacional
Lista OFAC	No

Nombre de la compañía	ESGAMO LTDA. INGENIEROS CONSTRUCTORES
Industria	- Construcción - Sector Real - Construcción – Ingeniería civil - Construcción - edificio, desarrollo y contratación en general

	- manufacturero
Identificación Fiscal	800019654
Gerente general	Jaime Moreno Jara
Auditor de contratos	Tole González Gustavo
Correo electrónico	direccioncontablesgamo@hotmail.com
Dirección	Cra 7 N 156-80 Oficina 901
Teléfono	+57-1-6734343
Fax	+57-1-6734343
Ciudad	Bogotá D.C
Fundación	1987-06-08
Objetivo corporativo	Esgamo S.A es una compañía que se dedica a la construcción de Obras de Ingeniería Civil y actúa por medio de contratación directa o por licitaciones públicas.
Línea de negocio	Construcción de obras de ingeniería civil
Código de la industria	F4530
Estatus Operacional	Operacional
Lista OFAC	No

Nombre de la compañía	OFICINA DE DISEÑO CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA. ODICCO LTDA
Industria	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción - Sector Real - Construcción – Ingeniería civil - Construcción - Edificio, desarrollo y contratación en general - Manufacturero
Identificación Fiscal	890505513
Gerente general	Quintero Torrado Luis Alfredo
Auditor de contratos	Omaira Alarcón Sánchez
Correo electrónico	constructoraodicco@telecom.com.co
Dirección	Av Libertadores #27 42 Of 106b
Teléfono	+57-7-5731742

Fax	+57-7-5835586
Ciudad	Norte de Santander – Cúcuta
Fundación	1985-03-18
Objetivo corporativo	Relativos a Ingeniería Civil y en Cualquiera de Sus Ramas
Línea de negocio	Construcción de obras de ingeniería civil
Código de la industria	F4530
Estatus Operacional	Operacional
Lista OFAC	No

Como se observa las dos empresas en sus características generales tienen las mismas condiciones de participación, incluyendo la antigüedad y objeto social.

8.2.2. Información financiera. Se presentan los Balances Generales de las empresas ICEIN S.A.S, ESGAMO LTDA y ODICCO LTDA. para apreciar la diferencia en cifras de los conceptos financieros que manejan.

Cuadro 14. Información financiera

*Valores en millones de pesos.

- ICEIN S.A.S

Balanc e General	2012	2011	2010	2009	2008
Estado de auditoría	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado
Reporte financiero	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual
Activo corriente					
Caja y bancos	16853	17106	26933	21861	23089
Inversiones a corto plazo	81172	53105	100470	64067	55859
Clientes	77167	89747	15001	17095	6643
Provisiones	66	75	60	39	59
Cuentas por cobrar	77101	89671	14941	17055	6584
Inventario	6543	4068	3402	2935	10225
Impuestos, contribuciones y pagos por anticipado	2241	1666	2056	1565	1551
Otros deudores	1451	4302	11462	1627	3476
Activo corriente	185362	169918	159264	109109	100784
Activo no corriente					
Activo no corriente	12850	16512	23150	7344	8962
Inversiones	470	655	867	759	800
Otras cuentas por cobrar (largo plazo)	5262	3711	1431	1368	1245
Cuentas a largo plazo	0	0	15339	5740	2720
Activos diferidos	8622	3016	823	144	673
Valorizaciones	205350	205694	206344	202688	194119
Total activos no corriente	232555	229588	247954	218043	208518
Total activos					
Total activos	417917	399506	407218	327152	309302
Pasivos					

corrientes					
Obligaciones financieras	8415	8067	2222	1000	8
Proveedores	4550	4523	3647	1645	2814
Cuentas por pagar a corto plazo	6228	12342	16578	10347	6335
Impuestos por pagar	3189	3976	3585	2478	2097
Pasivos relacionados con nomina	505	896	680	478	625
Estimaciones y provisiones	424	29	1609	1	24
Pasivos diferidos	13060	26053	11629	12075	0
Otros pasivos a corto plazo	19505	7421	30011	6025	9680
Total pasivos corrientes	55874	63307	69960	34050	21583
Pasivos a largo plazo					
Obligaciones financieras a largo plazo	61391	47783	53109	9288	6521
Cuentas por pagar a largo plazo	0	0	0	208	897
Pasivos laborales a largo plazo	345	320	239	127	115
Otros pasivos a largo plazo	16822	15348	21412	37386	48638
Pasivos a largo plazo	78557	63451	74759	47009	56172
Total pasivos					
Total pasivos	134432	126758	144719	81059	77755
Patrimonio					
Capital	5000	5000	5000	5000	5000
Excedentes	205350	205694	206344	202688	194119
Otras reservas	56840	45990	33241	27263	23870
Acciones	5164	5164	5164	5164	5164
Ganancias del periodo	11130	10899	12750	5977	3393
Total Patrimonio neto	283485	272748	262499	246093	231547
Total pasivo y patrimonio					

Total pasivo y patrimonio neto	417917	399506	407218	327152	309302
---------------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

• **ESGAMO LTDA.**

Balance General	2012	2011	2010	2009	2008
Estado de auditoría	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado
Reporte financiero	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual
Activo corriente					
Caja y bancos	1184	1152	3438	6778	2956
Inversiones a corto plazo	0	0	0	5	5
Clientes	5914	10910	2445	2900	2320
Cuentas por cobrar	5914	10910	2445	2900	2320
Inventario	5545	8840	325	429	7475
Impuestos, contribuciones y pagos por anticipado	776	784	809	672	547
Otros deudores	19799	14397	11013	9771	9072
Activos diferidos	0	0	0	0	0
Activo corriente	33218	36083	18031	20555	22375
Activo No corriente					
Activo No corriente	11135	11648	12396	13381	11504
Inversiones	605	1010	1035	25	25
Valorizaciones	6419	2573	2123	2257	2257
Total activos a largo plazo	18158	15231	15554	15663	13786
Total activos					
Total activos	51376	51314	33584	36218	36161
Pasivos corrientes					
Obligaciones financieras	17393	18343	4155	6157	7355
Proveedores	1942	4797	1512	1471	2235
Cuentas por pagar a corto plazo	176	276	206	227	198
Impuestos por pagar	1040	712	962	453	474
Pasivos relacionados con nomina	498	505	353	328	243
Estimaciones y provisiones	0	162	100	184	126
Total pasivos corrientes	21049	24796	7287	8820	10630
Pasivos a largo plazo					
Obligaciones financieras a largo plazo	7000	7000	7000	5000	0

Cuentas por pagar a largo plazo	1358	2010	2401	3320	3657
Pasivos diferidos a largo plazo	0	0	437	437	437
Otros pasivos a largo plazo	1339	2102	2648	6446	10145
Pasivos a largo plazo	9697	11112	12485	15202	14238
Total pasivos					
Total pasivos	30746	35908	19772	24022	24869
Patrimonio					
Capital	960	960	960	960	960
Excedentes	6394	2548	2123	2257	2257
Reservas	996	870	675	584	489
Acciones	3032	3214	3306	3508	3508
Ganancias del periodo	1562	1260	1953	904	952
Ganancias retenidas	7688	6553	4796	3982	3125
Patrimonio Neto total	20631	15406	13812	12196	11292
Total pasivo y patrimonio					
Total pasivos y patrimonio neto	51376	51314	33584	36218	36161

• **ODICCO LTDA.**

Balance General	2012	2011	2010	2009	2008
Estado de auditoría	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado
Reporte financiero	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual
Activo corriente					
Caja y bancos	542	96	78	496	901
Inversiones a corto plazo	82	8	0	0	0
Clientes	2170	509	575	852	932
Cuentas por cobrar	2170	509	575	852	932
Inventario	2262	2799	807	2146	3344
Impuestos, contribuciones y pagos por anticipado	313	95	150	155	117
Otros deudores	13150	9757	8760	4572	3508
Activo corriente	18519	13264	10370	8222	8803
Activo No corriente					
Activo No corriente	1234	646	61	27	25
Activos intangibles	242	0	0	0	0
Inversiones	715	1991	1444	342	192
Activos diferidos	134	2	2	2	2
Valorizaciones	8798	8798	2666	2666	1578
Total activos a largo plazo	11124	11436	4172	3035	1796
Total activos					

Total activos	29643	24700	14542	11257	10599
Pasivo corriente					
Obligaciones financieras	914	615	446	2547	1502
Proveedores	1357	879	313	63	329
Cuentas por pagar a corto plazo	3797	2706	756	791	263
Impuestos por pagar	358	95	89	21	35
Pasivos relacionados con nomina	41	22	6	5	5
Estimaciones y provisiones	0	0	189	113	179
Pasivos diferidos	390	3	50	50	0
Otros pasivos a corto plazo	2871	2951	2349	3347	5278
Total pasivos corrientes	9728	7271	4199	6937	7590
Pasivos a largo plazo					
Obligaciones financieras a largo plazo	4257	4737	4238	0	0
Cuentas por pagar a largo plazo	2637	0	0	0	2
Otros pasivos a largo plazo	1038	1821	1821	0	0
Pasivos a largo plazo	7932	6558	6059	0	2
Total pasivos					
Total pasivos	17660	13829	10257	6937	7592
Patrimonio					
Capital	501	501	501	501	501
Excedentes	8798	8798	2666	2666	1578
Otras reservas	335	367	227	170	111
Acciones	461	456	475	475	475
Ganancias del periodo	1031	498	381	509	343
Ganancias retenidas	857	251	36	0	0
Patrimonio Neto total	11983	10871	4284	4320	3007
Total pasivo y patrimonio					
Total pasivos y patrimonio neto	29643	24700	14542	11257	10599

Cuadro 15. Comparativo de los principales conceptos

Total Activo

Empresa	2012	2011	2010	2009	2008
ICEIN S.A.S	417.917	399.506	407.218	327.152	309.302
Esgamo Ltda.	51.376	51.314	33.584	36.218	36.161
Odicco Ltda.	29.643	24.700	14.542	11.257	10.599

Total Pasivo

Empresa	2012	2011	2010	2009	2008
ICEIN S.A.S	134.432	126.758	144.719	81.059	77.755
Esgamo Ltda.	30.746	35.908	19.772	24.022	24.869
Odicco Ltda.	17.660	13.829	10.257	6.937	7.592

Patrimonio Neto total

Empresa	2012	2011	2010	2009	2008
ICEIN S.A.S	283.485	272.748	262.499	246.093	231.547
Esgamo Ltda.	20.631	15.406	13.812	12.196	11.292
Odicco Ltda.	11.983	10.871	4.284	4.320	3.007

En estos cuadros comparativos se observa que la empresa ESGAMO LTDA e ICEIN S.A.S de Bogotá tienen mayor capacidad para presentarse ante las licitaciones de grandes proyectos es más, se vieron obligadas a conformar una unión temporal para ganar dicha licitación.

Para ser más descriptivos se hizo un análisis financiero entre una de las constructoras más grandes de la región como es ODICCO LTDA y la empresa ICEIN S.A.S de la ciudad de Bogotá.

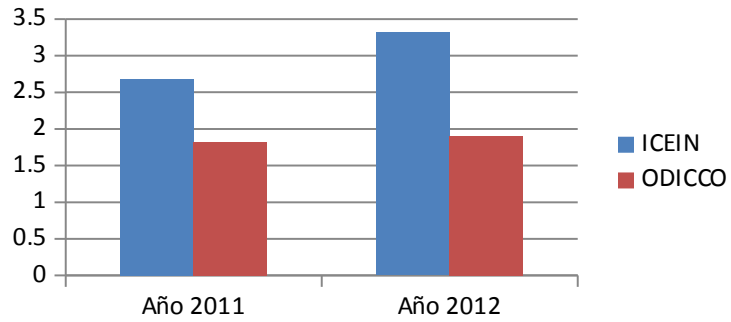
8.2.3 RAZONES FINANCIERAS

Se escogieron para el análisis tres índices financieros como razón corriente, nivel de endeudamiento y el rubro de ingresos ya que son los más representativos a la hora de analizar los estados financieros y reconocer la situación de una empresa en cuanto a factores clave como son la liquidez de la empresa y el apalancamiento.

Razón corriente

		Año 2011	Año 2012
ICEIN S.A.S	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	2,684	3,317
ODICCO LTDA	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	1,824	1,904

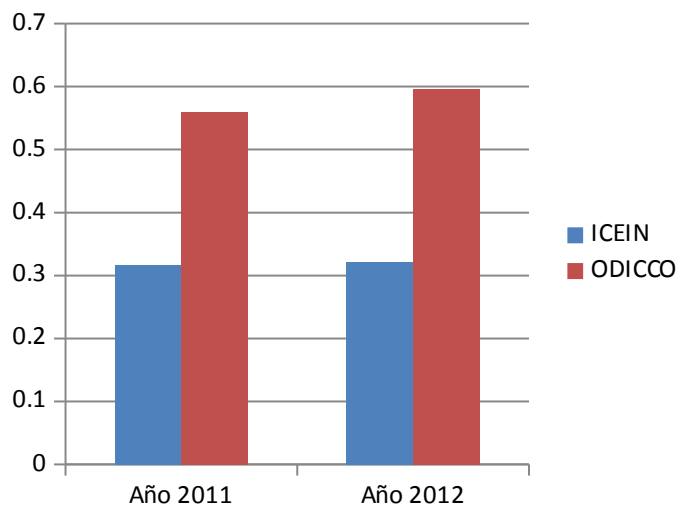
Gráfica 21. Razón corriente



Razón de Endeudamiento

		Año 2011	Año 2012
ICEIN S.A.S	Pasivo Total / Activo Total	0,317	0,322
ODICCO LTDA	Pasivo Total / Activo Total	0,560	0,596

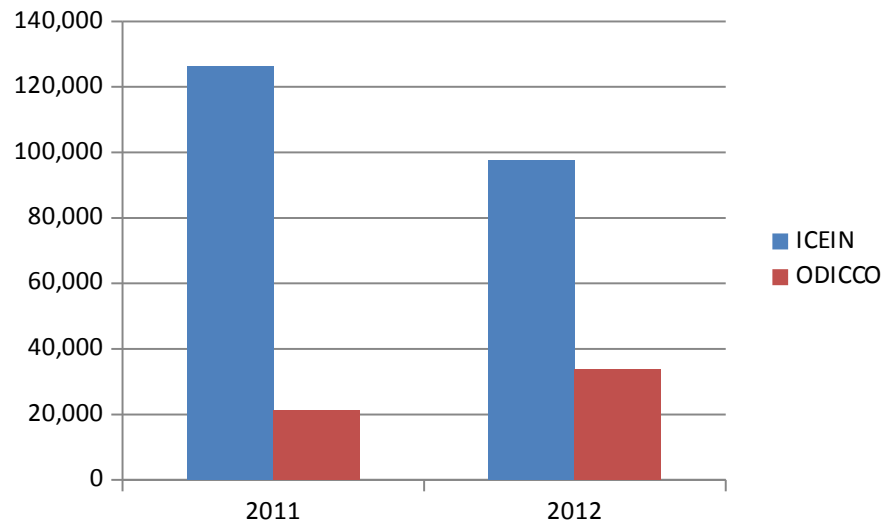
Gráfica 22. Razón de endeudamiento



Comparación de ventas

		2011	2012
ICEIN S.A.S	Ventas Netas	126.144	97.549
ODICCO LTDA	Ventas Netas	21.318	33.848

Gráfica 23. Comparación de ventas



Las dos empresas analizadas están catalogadas según la ley 590 de 2000 como grandes empresas puesto que sus activos superan los 30.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes, sin embargo ODICCO es apenas el 7% de la empresa ICEIN S.A.S teniendo en cuenta sus activos totales.

El respaldo económico que ofrecen las empresas de Bogotá es mucho mayor con respecto a las empresas de la ciudad en Cúcuta; adicionalmente los índices analizados (capital de trabajo, nivel de endeudamiento y el rubro de ingreso) arrojan un resultado más favorable para la empresa de Bogotá.

Según el análisis realizado, se hace necesario generar políticas incluyentes entre las compañías del sector, impulsando la asociación de dichas compañías en alianzas estratégicas como consorcios y uniones temporales, logrando mayor solidez financiera y operativa, para de esta forma ser más competitiva y así aumentar las probabilidades de obtener contratos y licitaciones tanto regionales como nacionales.

El gobierno debe crear proyectos de ley y políticas de desarrollo, que comprometan a las instituciones gubernamentales del sector, a dar prioridad a las empresas de la región que cumplan con los requerimientos mínimos para la obtención de licitaciones y contratos, impulsando el desarrollo económico del sector y con ello de la región.

8.3 OTRAS ESTRATEGIAS PROPUESTAS PARA REACTIVAR EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

La difícil situación económica de Cúcuta ha obligado a todos los gremios, entidades, empresarios a estudiar todas las posibilidades y estrategias posibles para redireccionar el desarrollo económico de la ciudad enfocándolo al sector productivo, y lograr de esta manera que nuestra economía deje de depender exclusivamente del comercio y logre reemplazar los ingresos que años atrás han ingresado del mercado Venezolano.

Este reto se hace muy difícil, y seguramente no se logra en el corto plazo, pues se requerirá de todo un proceso en el cual intervienen: Gobierno, gremios, empresarios e inclusive todas las personas del común.

A continuación se resumen las propuestas de las asociaciones económicas que inciden como estrategias para la reactivación del sector:

PROPUESTA POR FEDEARROZ: Este gremio ha planteado el apoyo económico del Gobierno para construir una planta de secado y almacenamiento de arroz, con el que los productores regionales tendrían la oportunidad de guardar el cereal para contar con el tiempo suficiente de buscar compradores que oferten justos

precios por estos productos, adicionalmente solicitaron se siga desarrollando el proyecto de Adopción Masiva de Tecnología⁴.

PROPUESTA DE FEDECACAO: Esta agremiación solicito al Gobierno Nacional la rehabilitación de 2000 hectáreas de árboles de cacao improductivo para lo cual requieren de recursos de financiación, y que se siga manteniendo el subsidio de \$800 por kilo de cacao, subsidio que termino en diciembre de 2013⁵.

Los empresarios del SECTOR DE MADERA Y MUEBLES hicieron el requerimiento al Gobierno Nacional de un Centro Tecnológico para lograr la capacitación, innovación y mejoramiento de técnicas que harían más competitivo este sector y podría implementarse como una carrera tecnológica a través del SENA; para la construcción de este centro se estima se necesitaría 1600 millones de pesos.

FENALCO: El Gremio que representa el sector comercial de la ciudad considera que el reto más importante del Gobierno Nacional es mejorar todas las Vías que comunican nuestra Ciudad con el Resto del Departamento y del país, pues el estado actual de las carreteras nos ponen en desventaja pues el transporte de mercancías, materiales e incluso de personas se hace más costoso lo que no hace atractiva la inversión en el país.

COMBUSTIBLES: Los líderes regionales consideran que aumentar el cupo de gasolina para Norte de Santander de 3,2 millones que actualmente tiene aprobado a 8 millones que es la demanda real, lograría erradicar el negocio informal de pimpineros, y garantizaría tranquilidad en la producción de la ciudad pues ya no dependeríamos de los cierres de frontera u otras situaciones que se presenten en el vecino País de Venezuela; Respecto al tema del GAS los empresarios sugieren conectar al departamento a la red nacional de Gas ya que el Pozo de Sardinata no ha alcanzado el nivel requerido para abastecer de manera eficiente la Ciudad de Cúcuta⁶.

BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y FINANCIEROS: se ha planteado que se creen incentivos tributarios para atraer inversión entre varias propuestas se encontró; que se decretara Cúcuta Puerto Libre; que se volviera aplicar la devolución del

4 <http://www.incoder.gov.co/contenido/contenido.aspx?catID=2602&conID=2425>

5 <http://www.fedecacao.com.co/>

6Diario La opinión.

IVA; incluso nuestros líderes en el Senado estudian ponencias como LA LEY DE FRONTERAS. En el tema financiero se propuso tasas de interés por debajo de las establecidas con el objetivo de ayudar al financiamiento de proyectos en el sector privado.

9. CONCLUSIONES

Se analizó el comportamiento del sector de la construcción en el Departamento Norte de Santander en los últimos cuatro (4) años, en las variables de licencias de construcción, censo de edificaciones y vivienda, donde se pudo observar la reducción de las cifras a partir del año 2011 y la constancia en parámetros mínimos de actividad; estos resultados generan incertidumbre por la situación que se está atravesando.

La encuesta aplicada a las veinticuatro (24) empresas del sector de la construcción permitió obtener información de soporte para realizar el diagnóstico de la situación actual, en la cual se identificaron aspectos relevantes, entre los que se destacan que el sector privado es el que ofrece mayor oportunidad de proyectos, que los clientes presentan retrasos en sus pagos y la mitad de los encuestados se encuentran activos con más de tres (3) proyectos.

El diagnóstico estratégico del sector permitió aprovechar la herramienta metodológica DOFA cruzada para el reconocimiento de la situación actual del sector de la construcción, identificando la problemática que se presenta y a su vez mostrando elementos positivos que se pueden aprovechar para salir de la situación crítica detectada.

Los proyectos de inversión en infraestructura aportan beneficios a largo plazo para la comunidad, debido a que tiene un impacto directo en su calidad de vida, lo que proporciona satisfacción a la sociedad en su desarrollo, por tanto es importante que estos proyectos sean considerados para la reactivación económica del sector de la construcción por sus bondades a nivel social.

En el análisis financiero realizado se evidenció que las empresas de la ciudad de Cúcuta no están en capacidad de competir en igualdad de condiciones con empresas del mismo sector de otras ciudades ya que no cumplen con requisitos y condiciones primordiales para obtener contratos de gran cuantía.

10. RECOMENDACIONES

Como una meta a largo plazo pero que creemos se debe empezar a implementar desde ya, desde los primeros años de escolaridad un cambio de cultura que vaya encaminada a la productividad y la investigación, que se encuentre dirigida hacia el conocimiento de una economía mundial global en la cual todos tenemos oportunidades de competir si sabemos aprovechar las nuevas herramientas tecnológicas y también borrar del pensamiento colectivo la existencia de un solo socio comercial (Venezuela) logrando un cambio en la mentalidad de las futuras generaciones, y como plan de estudios se debería implementar en la educación superior materias que sirvan como impulso hacia la productividad y competitividad que le den un giro al pensamiento de compra y venta que hoy día existe en la sociedad norte santandereana.

A nivel institucional se requiere que entidades como la Cámara de Comercio, SENA y Camacol fomenten dentro de todo el sector de la construcción programas de capacitación dirigidos a dueños, administradores y gerentes de las empresas con el fin de estimular el mejoramiento, la innovación y el aprovechamiento de herramientas tecnológicas y de beneficios tanto tributarios como económicos que establece el gobierno nacional.

Si bien es cierto se ha venido trabajando en mecanismos para sacar adelante la situación económica de la región, el Gobierno Nacional ha mostrado un verdadero interés en participar de estas mejoras, también es cierto que no ha sido suficiente, pues la ciudad en las condiciones que esta no tiene manera de competir en productividad con otras ciudades del país cuando está ubicada geográficamente en un punto que por ser límite fronterizo, la convierte en blanco de contrabando y de tradición comercial. Por tal motivo y después de analizadas todas las estrategias que se han puesto en marcha, hemos podido notar que los proyectos de infraestructura impactan en el desarrollo económico, productividad, en el

mejoramiento de calidad de vida de nuestra región pero lo invertido es solo un pequeño porcentaje de lo requerido para lograr una reacción positiva real que logre equilibrar el déficit económico sufrido por el declive del sector comercial consecuencia de la pérdida de poder adquisitivo de la moneda de nuestro hermano país venezolano quienes históricamente habían sido nuestros principales clientes y socios comerciales.

El incentivo financiero que brindó Bancoldex el año pasado (2013) fue importante pero fue insuficiente. Los montos comprometidos para Norte de Santander deberían ser superiores teniendo en cuenta la especial y difícil situación económica por la que atraviesa esta zona de frontera.

La propuesta de la Corporación y Gremios de Norte de Santander (Cogrensa) de implementar una zona especial de frontera que permita la rebaja de impuestos y la exención de IVA a los establecimientos comerciales e industrias productivas serviría para buscar una salida a la difícil situación de la región debido a la devaluación del bolívar y a la inestabilidad económica, social y política de Venezuela. Otro de los requerimientos hechos por la Corporación es el desarrollo de proyectos que promuevan a Cúcuta y Norte de Santander como sitio turístico con el fin de aumentar la llegada de compradores ocasionales.

Es importante para la recuperación del sector de la construcción que entidades de gran trayectoria como son Camacol y la ANDI unan esfuerzos para crear programas que impulsen el desarrollo competitivo ofreciendo capacitaciones, organizando certámenes y eventos que hagan atractiva nuestra región, que lideren proyectos de ley que garanticen la participación de las empresas de Norte de Santander en las inversiones que el gobierno establezca en la ejecución de obras.

Beneficios tributarios como exención de impuestos para nuevos inversionistas que ejecuten nuevos proyectos o creen nuevas empresas tendrían un efecto importante en la solución al desempleo pero siempre y cuando las entidades garanticen que los beneficiados sean trabajadores de la región y los recursos sean manejados dentro de las ciudades en donde se registren las nuevas empresas.

BIBLIOGRAFIA

<http://obrascivilesencolombia.blogspot.com/2011/04/leyes-que-rigen-la-construccion-en.html>

http://www.prodecon.com.co/fotos/PRODECON_S.A._ARTICULO_1.pdf

http://www.minambiente.gov.co/documentos/res_2400_220579.pdf

<http://juanherrera.files.wordpress.com/2008/11/investigacion-cuantitativa.pdf>

<http://www.laopinion.com>

<http://camacol.co>

http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_ech_jun13.pdf

<http://es.wikipedia.org/>

<http://www.materiabiz.com>

http://media.wix.com/ugd/57f688_46a86591415b6550b976e87ad71ee97c.pdf

http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/ArtPres_20091104093050_0.pdf

<http://www.unisabana.edu.co/unidades/biblioteca/pagina-principal/>

http://bck.securities.com.ezproxy.unisabana.edu.co/mainview?sector_id=99990100&sv=BCK&pc=CO

<http://www.incoder.gov.co/>

<http://www.fedecacao.com.co/>

www.bancoldex.com

www.cccucuta.org.co

ANEXOS

Anexo A. Encuesta

Anexo. Encuesta para las constructoras. El objetivo de éstas es identificar la situación actual de las empresas más representativas del sector de la construcción en la ciudad de Cúcuta.

Encuesta sobre la situación del sector de la construcción en Cúcuta

1: ¿A qué sector de la construcción pertenece?

- a) Edificaciones
- b) Obras civiles
- c) Vivienda de Interés Social (VIS)
- d) Vivienda diferente de Interés Social (NO VIS)
- e) Otro

2. ¿Cuánto tiempo lleva su empresa en el mercado?

- a) de 1 a 3 años
- b) de 3 10 años
- c) más de 10 años

3. ¿Cómo se distribuyen sus clientes?

- a) empresas públicas
- b) empresas privadas
- c) Empresas Mixtas

4. ¿Cuántas obras efectúa en la actualidad?

- a)1
- b)2
- c)3 o más

5. ¿Han tenido problemas o atrasos, debido al mal suministro de los proveedores de materiales, herramienta, equipo, maquinaria, refacciones o debido a la mala calidad de éstos?

Si _____ no _____

6. ¿Se han visto en la necesidad de parar la obra o de disminuir el ritmo de los trabajos debido a atrasos en los pagos por parte del cliente?

Si _____ no _____

7. ¿ha afectado la crisis de la frontera en el sector de la construcción?

Si _____ no _____

8. ¿Qué cantidad de personal operativo tiene vinculado actualmente en su empresa?

- a- De 1 a 50
- b- De 51- 100
- c- Más de 100

9. ¿Qué cantidad de personal administrativo y o profesional está vinculado a su empresa actualmente?

- a. De 1 a 5
- b. De 6-10
- c. Más de 10

10. ¿Se ha visto obligado a reducir la cantidad de personal en el último año?

- a. Si _____ en que porcentaje? _____
- b. No _____

11. ¿Cómo ve el futuro de esta industria?

- a) excelente
- b) bueno
- c) regular
- d) malo

Anexo B. Análisis financiero

Análisis financiero de las empresas ICEIN S.A.S y ODICCO LTDA (Balances generales, estado de resultados, Estado de fuentes y usos y flujo de efectivo).

ANALISIS FINANCIERO

BALANCE GENERAL ICEIN S.A.S

ICEIN						
BALANCE GENERAL COMPARADO						
	2011	2012	HA	HR	V1	V2
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Disponible	17.106	16.853	-253	-1,48%	4,28%	4,03%
Deudores	4.302	1.451	-2.851	-66,27%	1,08%	0,35%
Cuentas por cobrar	89.671	77.101	-12.570	-14,02%	22,45%	18,45%
Inventarios	4.068	6.543	2.475	60,84%	1,02%	1,57%
Gastos por anticipado	1.666	2.241	575	34,51%	0,42%	0,54%
inversiones a corto plazo	53.105	81.172	28.067	52,85%	13,29%	19,42%
Total Activos Corrientes	169.918	185.361	15.443	9,09%	42,53%	44,35%
Activos no Corrientes						
Activos fijos	16.512	12.850	-3.662	-22,18%	4,13%	3,07%
Activos diferidos	3.016	8.622	5.606	185,88%	0,75%	2,06%
Inversión Largo Plazo	655	470	-185	-28,24%	0,16%	0,11%
Valorizaciones	205.694	205.350	-344	-0,17%	51,49%	49,14%
Otros Activos	3.711	5.262	1.551	0,00%	1,26%	0,93%
TOTAL ACTIVO	399.506	417.915	18.409	4,61%	100,00%	100,00%

	2011	2012	HA	HR	V1	V2
PASIVOS						
Pasivos Corrientes						
Obligaciones Bancarias	8.067	8.415	348	4,31%	2,02%	2,01%
Proveedores	4.523	4.550	27	0,60%	1,13%	1,09%
Cuentas por pagar	12.342	6.228	-6.114	-49,54%	3,09%	1,49%
impuesto gravámenes y tasas	3.976	3.189	-787	-19,79%	1,00%	0,76%
Obligaciones Laborales	896	505	-391	-43,64%	0,22%	0,12%
Estimaciones y provisiones	29	424	395	1362,07%	0,01%	0,10%
Pasivos diferidos	26.053	13.060	-12.993	-49,87%	6,52%	3,13%
Otros pasivos a corto plazo	7.421	19.505	12.084	162,84%	1,86%	4,67%
Total Pasivos Corrientes	63.307	55.876	-7.431	-11,74%	15,85%	13,37%

Pasivos Largo Plazo						
Deuda Largo Plazo	47.783	61.391	13.608	0,00%	11,96%	14,69%
Pasivos laborales a largo plazo	320	345	25	0,00%	0,08%	0,08%
Otros pasivos a largo plazo	15.348	16.822	1.474	0,00%	3,84%	4,03%
Total pasivos Largo plazo	63.451	78.558				
TOTAL PASIVOS	126.758	134.434	7.676	6,06%	31,73%	32,17%
PATRIMONIO						
Capital	5000	5000	0	0,00%	1,25%	1,20%
Excedentes	205695	205350	-345	-0,17%	51,49%	49,14%
Otras reservas	45990	56840	10850	23,59%	11,51%	13,60%
Acciones	5164	5161	-3	-0,06%	1,29%	1,23%
Ganancias del periodo	10899	11130	231	2,12%	2,73%	2,66%
TOTAL PATRIMONIO	272748	283481	10733	3,94%	68,27%	67,83%
PASIVO + PATRIMONIO	399506	417915	18409	4,61%	1	1

ESTADO DE RESULTADOS ICEIN S.A.S

ICEIN						
ESTADO DE RESULTADOS ANUAL						
DICIEMBRE 31						
	2011	2012	HA	HR	V1	V2
Ventas Netas	126.144	97.549	-28.595	-22,67%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	115.603	80.916	-34.687	-30,01%	82,95%	91,64%
Utilidad Bruta	10.541	16.633	6.092	57,79%	17,05%	8,36%
Gastos Operacionales	5.385	5.600	215	3,99%	5,74%	4,27%
Utilidad Operacional	5.156	11.033	5.877	113,98%	11,31%	4,09%
Ingresos No Operacionales	15.080	9.861	-5.219	-34,61%	10,11%	11,95%
Gastos No Operacionales	7.558	7.041	-517	-6,84%	7,22%	5,99%
UNAI	12.678	13.853	1.175	9,27%	14,20%	10,05%
Impuesto a la Renta	1.779	2.722	943	0,00%	2,79%	1,41%
Utilidad Neta	10.899	11.131	232	2,13%	11,41%	8,64%

	2011	2012	Variacion	USOS	FUENTES
Disponible	17106	16853	-253		253
Deudores	4302	1451	-2851		2851
Cuentas por cobrar	89671	77101	-12570		12570
Inventarios	4068	6543	2475	2475	
Gastos por anticipado	1666	2241	575	575	
inversiones a corto plazo	53105	81172	28067	28067	
Obligaciones Bancarias	8067	8415	348		348
Proveedores	4523	4550	27		27

Cuentas por pagar	12342	6228	-6114	6114	
impuesto gravámenes y tasas	3976	3189	-787	787	
Obligaciones Laborales	896	505	-391	391	
Estimaciones y provisiones	29	424	395		395
Pasivos diferidos	26053	13060	-12993	12993	
Otros pasivos a corto plazo	7421	19505	12084		12084
Activos Fijos	16512	12850	-3662		3662
Activos diferidos	3016	8622	5606	5606	
Inversión Largo Plazo	655	470	-185		185
Valorizaciones	205694	205350	-344		344
Otros activos	3711	5262	1551	1551	
Deuda Largo Plazo	47783	61391	13608		13608
Pasivos laborales a largo plazo	320	345	25		25
Otros pasivos a largo plazo	15348	16822	1474		1474
Capital	5000	5000	0	0	
Excedentes	205695	205350	-345	345	
Otras reservas	45990	56840	10850		10850
Acciones	5164	5161	-3	3	
Ganancias del periodo	10899	11130	231		231
			TOTAL	58907	58907
					-231
Ajuste 1. Utilidades Retenidas				10900	11131
Utilidad Neta	11131	Fuente	UT	69807	69807
Pago de Dividendos	10900	Uso			
Utilidades Retenidas	231				

ICEIN
Estado de Cambios en la Posición Financiera
A: Diciembre 31 de 2012

Fuentes que disminuyen el capital de trabajo	
Disminuye disponible	253
Aumenta Obligaciones Bancarias	348
Aumenta Proveedores	27
Aumentan Estimación y provisiones	395
Disminuye Deudores	2851
Disminuye Cuentas por cobrar	12570
Aumentan pasivos a corto plazo	12084
	28528
Usos que aumentan el capital de trabajo	
Aumenta Inventarios	2475
Aumenta Gastos por anticipado	575
Aumenta Inversiones a corto plazo	28067
Disminuye Cuentas por pagar	6114
Disminuye Impuestos, gravámenes y tasas	787
Disminuye obligaciones laborales	391

Disminuye pasivos diferidos	12993	
		51402
Fuentes que no afectan el capital de trabajo		
Disminuye Activos Fijos	3662	
Utilidad neta	11131	
Disminuye Inversión a largo plazo	185	
Disminuye Valorizaciones	344	
Aumenta deuda a largo plazo	13608	
Aumenta pasivos laborales a largo plazo	25	
Aumenta pasivos a largo plazo	1474	
Aumenta otras reservas	10850	
		41279
Total Fuentes		69807
Usos que no afectan el capital de trabajo		
Pago de Dividendos	10900	
Aumenta Activos diferidos	5606	
Aumenta otros activos	1551	
Disminuyen acciones	3	
Disminuyen excedentes	345	
		18405
Total Usos		69807

ICEIN	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	
DICIEMBRE 31, 2012	
ACTIVIDADES DE OPERACION	
Deudores	2851
Cuentas por cobrar	12570
Inventarios	-2475
Gastos por anticipado	-575
Proveedores	27
Cuentas por pagar	-6114
impuesto gravámenes y tasas	-787
Obligaciones Laborales	-391
Estimaciones y provisiones	395
Pasivos laborales a largo plazo	25
Utilidad Neta	11131
TOTAL	16657
ACTIVIDADES DE INVERSION	
Activos fijos	3662
Activos diferidos	-5606
Inversión Largo Plazo	185
Valorizaciones	344
Otros activos	-1551
Otras reservas	10850
inversiones a corto plazo	-28067
TOTAL	-20183

ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
pago de dividendos	-10900
obligaciones bancarias	348
Excedentes	-345
deuda largo plazo	13608
Pasivos diferidos	-12993
Otros pasivos a corto plazo	12084
Otros pasivos a largo plazo	1474
Acciones	-3
TOTAL	3273
Variación del periodo	-253
Saldo inicial del periodo	17106
Saldo Final	

BALANCE GENERAL ODICCO LTDA

ODICCO LTDA BALANCE GENERAL COMPARADO DICIEMBRE 31						
	2011	2012	HA	HR	V1	V2
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Disponible	96	542	446	464,58%	0,39%	1,83%
Deudores	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Cuentas por cobrar	509	2.170	1.661	326,33%	2,06%	7,32%
Inventarios	2.799	2.262	-537	-19,19%	11,33%	7,63%
Inversiones corto plazo	8	82	74	925,00%	0,03%	0,28%
Impuestos contribuciones y pagos por anticipado	95	313	218	229,47%	0,38%	1,06%
Otros deudores	9.757	13.150	3.393	34,78%	39,50%	44,36%
Total Activos Corrientes	13.264	18.519	5.255	39,62%	53,70%	62,47%
Activos no Corrientes						
Activos fijos	646	1.234	588	91,02%	2,62%	4,16%
Activos intangibles	0	242	242	0,00%	0,00%	0,82%
Inversión Largo Plazo	1.990	716	-1.274	-64,02%	8,06%	2,42%
Activos diferidos	2	134	132	6600,00%	0,01%	0,45%
Valorizaciones	8.798	8.798	0	0,00%	29,68%	35,62%
TOTAL ACTIVO	24.700	29.643	4.943	20,01%	100,00%	100,00%

	2011	2012	HA	HR	V1	V2
PASIVOS						
Pasivos Corrientes						
Obligaciones financieras	615	914	299	48,62%	2,49%	3,08%
Proveedores	879	1357	478	54,38%	3,56%	4,58%
Cuentas por pagar a corto plazo	2706	3797	1091	40,32%	10,96%	12,81%
Impuestos por pagar	95	358	263	276,84%	0,38%	1,21%

Pasivos relacionados con nomina	22	41	19	86,36%	0,09%	0,14%
Estimaciones y provisiones	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Pasivos diferidos	3	390	387	12900,00 %	0,01%	1,32%
Otros pasivos a corto plazo	2951	2871	-80	-2,71%	11,95%	9,69%
Total Pasivos Corrientes	7271	9728	2457	33,79%	29,44%	32,82%
Pasivos Largo Plazo						
Obligaciones financieras a largo plazo	4737	4257	-480	0,00%	19,18%	14,36%
Cuentas por pagar a largo plazo	0	2637	2637	0,00%	0,00%	8,90%
Otros pasivos a largo plazo	1821	1038	-783	0,00%	7,37%	3,50%
Total pasivos Largo plazo	6558	7932				
TOTAL PASIVOS	13829	17660	3831	27,70%	55,99%	59,58%
PATRIMONIO						
Capital	501	501	0	0,00%	2,03%	1,69%
Excedentes	8798	8798	0	0,00%	35,62%	29,68%
Otras reservas	367	335	-32	-8,72%	1,49%	1,13%
Acciones	456	461	5	1,10%	1,85%	1,56%
Ganancias del periodo	498	1031	533	107,03%	2,02%	3,48%
Ganancias retenidas	251	857	606	241,43%	1,02%	2,89%
TOTAL PATRIMONIO	10871	11983	1112	10,23%	44,01%	40,42%

ODICCO LTDA						
ESTADO DE RESULTADOS ANUAL						
DICIEMBRE 31						
	2011	2012	HA	HR	V1	V2
Ventas Netas	21.318	33.848	12.530	58,78%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	19.602	30.769	11.167	56,97%	90,90%	91,95%
Utilidad Bruta	1.716	3.079	1.363	79,43%	9,10%	8,05%
Gastos Operacionales	557	871	314	56,37%	2,57%	2,61%
Gastos de ventas	5	17				
Utilidad Operacional	1.154	2.191	1.037	89,86%	6,47%	5,41%
Ingresos No Operacionales	747	657	-90	-12,05%	1,94%	3,50%
Gastos No Operacionales	1.007	1.185	178	17,68%	3,50%	4,72%
UNAI	894	1.663	769	86,02%	4,91%	4,19%
Impuesto a la Renta	396	632	236	0,00%	1,87%	1,86%
Utilidad Neta	498	1.031	533	107,03%	3,05%	2,34%

	2.011	2.012	Variación	USOS	FUENTES
Disponibles	96	542	446	446	
Deudores	0	0	0		0
Cuentas por cobrar	509	2.170	1.661	1.661	
Inventarios	2.799	2.262	-537		537
Inversiones corto plazo	8	82	74	74	

Impuestos contribuciones y pagos por anticipado	95	313	218	218	
Otros deudores	9.757	13.150	3.393	3.393	
Obligaciones financieras	615	914	299		299
Proveedores	879	1.357	478		478
Cuentas por pagar a corto plazo	2.706	3.797	1.091		1.091
Impuestos por pagar	95	358	263		263
Pasivos relacionados con nomina	22	41	19		19
Estimaciones y provisiones	0	0	0	0	
Pasivos diferidos	3	390	387		387
Otros pasivos a corto plazo	2.951	2.871	-80	80	
Activos fijos	646	1.234	588	588	
Activos intangibles	0	242	242	242	
Inversión Largo Plazo	1.990	716	-1.274		1.274
Activos diferidos	2	134	132	132	
Valorizaciones	8.798	8.798	0		0
Obligaciones financieras a largo plazo	4.737	4.257	-480	480	
Cuentas por pagar a largo plazo	0	2.637	2.637		2.637
Otros pasivos a largo plazo	1.821	1.038	-783	783	
Capital	501	501	0	0	0
Excedentes	8.798	8.798	0	0	0
Otras reservas	367	335	-32	32	
Acciones	456	461	5		5
Ganancias del periodo	498	1.031	533		533
Ganancias retenidas	251	857	606		606
			TOTAL	8.129	8.129

Ajuste 1. Utilidades Retenidas					
Utilidad Neta	1.031	Fuente UT	498	1.031	
Pago de Dividendos	498	Uso	0		
Utilidades Retenidas	533	PPE	0	0	

ODICCO LTDA		
Estado de Cambios en la Posición Financiera		
A: Diciembre 31 de 2012		
TOTAL		
Fuentes que disminuyen el capital de trabajo		
Disminuye Inventarios		537
Aumenta obligaciones financieras		299
Aumenta proveedores		478
Aumenta cuentas por pagar a C.P		1.091
Aumenta impuestos por pagar		263

Aumenta pasivos relacionados con nomina	19	
Aumenta pasivos diferidos	387	
		3.074
Usos que aumentan el capital de trabajo		
Aumenta disponible	446	
Aumenta cuentas por cobrar	1.661	
Aumenta inversiones a corto plazo	74	
Aumenta impuestos contribuciones y pagos por anticipado	218	
Aumenta otros deudores	3.393	
Disminuye otros pasivos a corto plazo	80	
		5.872
Fuentes que no afectan el capital de trabajo		
Disminuye inversión a largo plazo	1.274	
Disminuye cuentas por pagar a L.P	2.637	
Aumenta acciones	5	
Aumenta ganancias retenidas	606	
Utilidad neta	1.031	
	0	
		5.553
Total Fuentes		8.627
Usos que no afectan el capital de trabajo		
Pago de Dividendos	498	
Aumenta activos fijos	588	
Aumenta activos intangibles	242	
Aumenta activos diferidos	132	
Disminuye obligaciones financieras a L.P	480	
Disminuye pasivos a largo plazo	783	
Disminuye otras reservas	32	
Disminuyen excedentes	0	
		2.755
Total Usos		8.627

ODICCO LTDA	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	
DICIEMBRE 31, 2012	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cuentas por cobrar	-1.661
Inventarios	537
Impuestos contribuciones y pagos por anticipado	-218
Activos fijos	-588
Activos intangibles	-242

Activos diferidos	-132
Proveedores	478
Impuestos por pagar	263
Pasivos relacionados con nomina	19
Pasivos diferidos	387
Otros pasivos a corto plazo	-80
Cuentas por pagar a largo plazo	2.637
Otros pasivos a largo plazo	-783
Otras reservas	-32
Acciones	5
Ganancias retenidas	606
Otros deudores	-3.393
Utilidad Neta	1.031
TOTAL	-1.166
ACTIVIDADES DE INVERSION	
Inversiones corto plazo	-74
Inversión Largo Plazo	1.274
TOTAL	1.200
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
Obligaciones financieras	299
Cuentas por pagar a corto plazo	1.091
Obligaciones financieras a largo plazo	-480
Pago de dividendos	-498
TOTAL	412
Variación del periodo	446
Saldo inicial del periodo	96
Saldo Final	542