

IMPACTO DE LA COYUNTURA ECONOMICA Y SOCIAL EN LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS ORIENTADAS AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA
DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN LA CIUDAD DE MONTERÍA.

Corporación Universitaria Remington.
Ciencias Contables y Empresariales.
Especialización en Gerencia de Proyectos.

Autores

Ceballos Macea Jorge Eliecer

Asesor

PhD Aníbal Montiel Ensuncho

Trabajo de grado para optar el título de Especialista en Gerencia de Proyectos

2023

Dedicatoria

Dedicó este trabajo a mi familia por su apoyo incondicional y amor constante en cada paso que he dado en mi vida, también quiero extender mi agradecimiento a mi hermano Juan Alberto Ceballos Macea y a mi tutor por su paciencia en la realización de este proyecto así como a mis amigos y compañeros de curso que me brindaron su ayuda y apoyo en los momentos claves, también quiero agradecer a la institución educativa por brindarme la oportunidad de adquirir conocimientos y crecer como profesional especialista.

Tabla de Contenidos

Resumen.....	4
Palabra clave.....	4
Pregunta orientadora de la búsqueda	6
Metodología de búsqueda de la información.....	8
Sustentación teórica de la pregunta.....	9
Conclusiones.....	14
Referencias.....	16

Resumen:

El establecimiento y crecimiento de empresas constructoras enfocadas en proyectos de vivienda de interés social (VIS) en la ciudad de Montería, está influenciado por diversos factores internos y externos, dentro de los cuales los de mayor impacto son los económicos y sociales. En este sentido, se tiene como objetivo analizar el impacto de estas variables en la decisión de crear o mantener este tipo de empresas. En cuanto a los procesos metodológicos, se utilizó un enfoque cualitativo basado en la revisión documental y en la aplicación de entrevistas semiestructuradas, tomando informantes con un alto conocimiento del sector. Los resultados mostraron que, en el ámbito interno, la disponibilidad de financiamiento, la capacidad de diferenciación y la calidad de los productos se destacan como fortalezas. Sin embargo, se enfrentan a limitaciones como la falta de recursos, la necesidad de mayor fuerza en ventas y la escasez de suelos para futuros proyectos. En cuanto al análisis externo, se observa que la dinámica política y gubernamental, así como las tasas de interés bancarias y la demanda habitacional, influyen en la creación de estas empresas. También influyen las amenazas como la competencia con mejor financiamiento y los posibles incumplimientos en la entrega de inmuebles, y las oportunidades como la reducción de índices de familias sin vivienda propia y el acceso a subsidios y programas de vivienda. A manera de conclusión se establece que en términos generales el contexto de Montería presenta un terreno desafiante, pero con posibilidades de crecimiento y desarrollo en el sector de la construcción de viviendas de interés social.

Palabras clave: Empresas constructoras, factor económico, clientes, políticas gubernamentales, economía.

Abstract:

The establishment and growth of construction companies focused on low-income housing projects in the city of Montería is influenced by various internal and external factors, among which the most important are economic and social. In this sense, the objective is to analyze the impact of these variables on the decision to create or maintain this type of enterprises. Regarding the methodological processes, a qualitative approach was used based on the review of documents and the application of semi-structured interviews, taking informants with a high level of knowledge of the sector. The results showed that, internally, the availability of financing, the capacity for differentiation and the quality of the products stand out as strengths. However, they face limitations such as lack of resources, the need for greater sales force and the scarcity of land for future projects. In terms of external analysis, it is observed that political and governmental dynamics, as well as bank interest rates and housing demand, influence the creation of these companies. Threats such as

competition with better financing and possible defaults in the delivery of real estate, and opportunities such as the reduction in the number of homeless families and access to subsidies and housing programs, also have an influence. By way of conclusion, it is established that in general terms the context of Monteria presents a challenging terrain, but with possibilities for growth and development in the social housing construction sector.

Keywords:

Construction companies, economic factor, clients, government policies, economy.

En la actualidad el sector de la construcción enfrenta una serie de dificultades que se reflejan en una caída drástica de las ventas (Diario el País, 2023). En este contexto, se dificulta pensar que algún empresario estaría dispuesto a colocar recursos en la creación de empresas constructoras de viviendas. Esto implica un impacto negativo en términos económicos y sociales para la región y el país, considerando que este sector es generador de un gran número de empleos directos e indirectos y que son de mano de obra cualificada y no cualificada. Además, que también genera un gran dinamismo por los efectos colaterales de las diversas actividades que se desarrollan en él. Al respecto, Sarmiento et al., (2020) establecen:

La construcción es uno de los sectores económicos de mayor crecimiento e importancia a nivel mundial, principalmente por su impacto en la generación de empleo, el comercio de materiales y la creación de infraestructura esencial para el desarrollo social. Sin embargo, el comportamiento del mercado global recientemente ha estado inmerso en un ambiente de incertidumbre económica y política, ocasionando que el comercio y la producción industrial muestren signos de vulnerabilidad (p.109).

La complicada situación que enfrentan los empresarios del sector de la construcción contrasta con las necesidades de las personas de medios y bajos recursos. Los cuales no tienen la posibilidad de acceder a una vivienda digna y les toca destinar los pocos recursos que generan al pago de arriendos y en el peor de los escenarios, en condiciones poco adecuadas, tales como espacios reducidos, sin acceso a todos los servicios públicos o en infraestructuras no terminadas. Lo que afecta su calidad de vida y esto se hace porque tienen que economizar, porque no tienen para pagar una mejor vivienda dado el alto costo del alquiler. Esto muestra que existe la necesidad de viviendas de bajo costo y que puedan pagar estas familias que no generan los ingresos suficientes y solamente podrían pensar en una vivienda de interés social. Lo anterior, muestra una disyuntiva compleja, por un lado, existe una alta demanda de vivienda, pero de interés social, pero, por otra parte, se encuentra una situación que pronostica una reducción de la oferta.

Considerando lo expuesto, el presente artículo busca establecer criterios que les permitan a los inversionistas del sector tener elementos de juicio para que se decidan a colocar recursos para abordar este déficit de viviendas de las personas de más bajos recursos económicos. Surge así la idea de brindarles a aquellos que residen en zonas geográficas difíciles y poco adecuadas para la habitabilidad, una opción de vivienda que satisfaga esta necesidad urgente. Dado el origen y la situación económica de este segmento de la población, se establece que la mejor alternativa es la modalidad de construcciones de viviendas de interés social. Con relación a esto, Pérez (2016) argumenta:

La vivienda, particularmente la de interés social, constituye uno de los ejes más importantes en la planificación urbana; una vivienda adecuadamente diseñada en función de las características, necesidades y expectativas de los usuarios, su entorno y la relación con la ciudad, resulta esencial para el desarrollo psicológico y social,

favorece la sustentabilidad urbana y contribuye a elevar el bienestar con un menor costo futuro, reduciendo a la vez el impacto ambiental (p. 67).

En este orden de ideas, se busca en esta investigación dar respuesta al siguiente interrogante general: ¿Qué aspectos de la coyuntura económica y social deben considerarse por parte de las empresas constructoras al momento de desarrollar proyectos de vivienda de interés social en la Ciudad de Montería?,. La respuesta a esta pregunta implica dar respuestas a unos interrogantes específicos, los cuales son:

- ¿Cómo se encuentra el sector de la construcción de viviendas de interés social en el municipio de Montería?
- ¿Cuáles son los factores económicos y sociales que deben ser considerados por parte de las empresas constructoras al momento de dirigir su atención a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social en la Ciudad de Montería?

El proceso de búsqueda de las respuestas a estas preguntas orienta el desarrollo de la investigación mediante el logro del siguiente objetivo general:

- Analizar el impacto de la coyuntura económica y social en las empresas constructoras orientadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en la Ciudad de Montería.

Lo que conlleva la búsqueda de los objetivos específicos que se describen a continuación:

- Diagnosticar el estado actual del sector de la construcción de viviendas de interés social en el municipio de Montería.
- Establecer los factores económicos y sociales que deben ser considerados por parte de las empresas constructoras al momento de dirigir su atención hacia la ejecución de proyectos de vivienda de interés social en la ciudad de Montería.

Metodología de búsqueda de la información

Con el fin de alcanzar el objetivo establecido en este artículo, se adoptará un enfoque de investigación cualitativo para obtener una comprensión completa y profunda de los factores económicos y sociales que inciden en las empresas constructoras en el ámbito de la vivienda de interés social en Montería (Ortega et al., 2015). Es así como se llevó a cabo un proceso de revisión documental en bases de datos de alto impacto, identificando artículos relacionados con la temática e igualmente se realizaron entrevistas semiestructuradas. Los resultados de estos procesos se complementaron con el conocimiento y la experiencia en el sector de la unidad investigativa. La población objetivo de las entrevistas se definió de una diversidad de actores, entre ellos empresarios, profesionales de la construcción, funcionarios gubernamentales y expertos en el campo de la vivienda en Montería. Para la selección de participantes, se recurrió a un muestreo intencional o de conveniencia (Arias et al., 2016), asegurando que los individuos elegidos tuviesen conocimientos especializados y experiencia en el sector de la construcción de viviendas de interés social.

Sustentación teórica de la pregunta

El proceso seguido para dar respuestas a los interrogantes y el logro de los objetivos conlleva inicialmente establecer un diagnóstico del sector de la construcción de viviendas de interés social, en este sentido las diversas fuentes de información permitieron obtener un diagnóstico interno y externo del sector que deben ser considerados por las constructoras al tomar decisiones estratégicas y operativas. El cual es el siguiente:

Amenazas:

- Competencia con mejor financiamiento: La presencia de competidores con acceso a mejores recursos financieros puede poner en desventaja a las nuevas constructoras al enfrentar dificultades para competir en términos de inversión y expansión.
- Incumplimientos y retrasos: Factores externos como condiciones climáticas adversas y desafíos económicos pueden provocar retrasos en la entrega de proyectos. Esto puede resultar en la insatisfacción de los clientes y afectar la reputación de la constructora.
- Tasas de interés más bajas: La oferta de tasas de interés bancarias más bajas puede impactar la demanda de proyectos de vivienda, ya que los compradores pueden optar por alternativas de financiamiento más atractivas.
- Insatisfacción del consumidor final: La percepción de baja calidad en los productos de vivienda puede generar insatisfacción en los compradores y afectar la reputación de la constructora, disminuyendo la demanda.
- Cambios políticos y gubernamentales: Cambios en el gobierno, políticas y programas pueden alterar el marco normativo y los incentivos, lo que puede generar incertidumbre y afectar los planes de las constructoras.
- Decisiones judiciales: Embargos, descertificaciones y suspensiones de giro pueden tener efectos perjudiciales en la operación de las constructoras, afectando la continuidad de los proyectos.

Oportunidades:

- Incremento de proyectos de V.I.S: El aumento en la demanda de proyectos de vivienda de interés social en Montería crea oportunidades para las constructoras en términos de crecimiento y expansión.
- Reducción de familias sin vivienda propia: La reducción de los índices de familias sin vivienda propia genera un mercado en crecimiento para las constructoras que pueden atender esta demanda insatisfecha.

- Acceso a subsidios de vivienda: La posibilidad de acceso a subsidios de vivienda como parte de pago puede incentivar la compra de viviendas y agilizar el proceso de adquisición.
- Venta directa sin intermediarios: La opción de venta directa sin intermediarios puede ofrecer a las constructoras ventajas en términos de costos y velocidad de venta.
- Beneficios de la constructora: Aprovechar los beneficios que las constructoras ofrecen al adquirir propiedades, como intereses más bajos y condiciones especiales, puede atraer a los compradores.

Fortalezas:

- Garantías de pago a la constructora: Los programas de subsidio y financiamiento ofrecen garantías de pago a las constructoras, lo que facilita la inversión y reduce el riesgo financiero.
- Interés de la población en adquirir vivienda propia: La demanda de vivienda propia en Montería respalda el crecimiento de las constructoras y la viabilidad de sus proyectos.
- Precios competitivos y calidad: La capacidad de ofrecer viviendas de buena calidad a precios competitivos fortalece la posición de las constructoras en el mercado.

Debilidades:

- Limitación de clientes: Las restricciones para acceder a proyectos de vivienda de interés social limitan la base de clientes potenciales.
- Escasez de suelos: La falta de disponibilidad de terrenos para futuros proyectos puede restringir el crecimiento de las constructoras.
- Falta de información: La falta de claridad en los requisitos para adquirir una vivienda de interés social puede generar desafíos y dificultades para los clientes.
- Recursos limitados: La falta de recursos financieros puede afectar la capacidad de las constructoras para abordar problemas y desafíos.
- Presupuesto limitado: La restricción en el presupuesto puede limitar la inversión en marketing y promoción, lo que afecta la capacidad de captar clientes.
- Necesidad de fortalecer ventas: La necesidad de fortalecer las estrategias de ventas y mercadeo puede impactar la capacidad de crecimiento de las constructoras.

El anterior diagnóstico sirve de base para establecer los factores que apuntan a motivar la creación de empresas constructoras de viviendas de interés social. Es así como el sector inmobiliario y de la construcción en la ciudad de Montería, se ve influenciado por diversos factores externos e internos que pueden generar tanto impactos positivos como negativos en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Se puede decir que las políticas estatales juegan un papel fundamental en el sector de la construcción de vivienda de interés

social (Rodríguez, 2015). En esta vía, el gobierno colombiano, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ha establecido programas como el programa de vivienda de interés social y el Programa semillero de propietarios. Los cuales otorgan subsidios y créditos a las familias de bajos ingresos para acceder a viviendas, esto sumado a los beneficios por la adquisición de créditos hipotecarios, catapultan la venta de este tipo de proyectos.

Es válido mencionar, que el notable crecimiento experimentado por el municipio de Montería, genera que la demanda de viviendas vaya en aumento, lo cual es positivo para la puesta en marcha de inversiones en proyectos de viviendas de bajo costo. A esta dinámica se le agrega que en los últimos tiempos se ha venido obteniendo en la ciudad un crecimiento empresarial que ha dinamizado la generación de opciones de empleos.

Por otra parte, este potencial incremento en la demanda conlleva la adopción de tecnologías modernas en la construcción, como la prefabricación y la utilización de materiales sostenibles, puede tener un impacto positivo en la eficiencia y calidad de los proyectos de viviendas de interés social. Así mismo, se podría hacer uso de programas de ingeniería que permitirían prevenir riesgos de los trabajadores, evitar procesos innecesarios y diseños óptimos (González et al. 2021). Otro factor a tener en cuenta es que las regulaciones urbanísticas y de construcción pueden tener un efecto tanto positivo como negativo en el sector. Un marco regulatorio claro y eficiente puede agilizar los procesos de permisos y aprobaciones, mientras que regulaciones restrictivas pueden generar desafíos.

Igualmente, se debe tener en cuenta que el tamaño de una constructora desempeña un papel fundamental en su capacidad para competir en la industria de la construcción, y esta dinámica es especialmente evidente en la ciudad de Montería. Las empresas más grandes a menudo tienen una ventaja significativa en términos de recursos financieros, experiencia y alcance operativo (Sansores y Navarrete, 2018). Esta ventaja les permite abordar proyectos de mayor envergadura y complejidad, así como acceder a contratos a largo plazo con clientes clave. Es evidente que el tamaño de una empresa puede influir en su poder de negociación con proveedores y en su capacidad para ofrecer economías de escala a los clientes. En el caso de las grandes compañías de la construcción en Montería, estas emplean diversas estrategias para limitar el crecimiento de las nuevas y pequeñas empresas en el mercado. Una estrategia común es la consolidación y adquisición de competidores más pequeños, lo que reduce la competencia y amplía su participación en el mercado. Además, las grandes constructoras a menudo establecen relaciones a largo plazo con proveedores y subcontratistas, dificultando el acceso de empresas emergentes a recursos clave.

La importancia del capital no puede subestimarse en el sector de la construcción, y esto es particularmente evidente en Montería. Las inversiones en maquinaria, equipo y recursos humanos altamente capacitados son esenciales para llevar a cabo proyectos exitosos. Las grandes compañías suelen tener una posición más sólida para adquirir financiamiento a través de préstamos constructores, emisión de bonos u otras fuentes de inversión. Por otro lado, las pequeñas empresas pueden enfrentar dificultades para acceder a capital debido a su falta de historial y reconocimiento.

En relación con las barreras de entrada en el mercado de la construcción en Montería, se pueden presentar desafíos significativos, pero también oportunidades. Las barreras incluyen altos requerimientos de capital, regulaciones de la industria, costos de entrada y la necesidad de establecer relaciones con proveedores y clientes. No obstante, la creciente demanda de vivienda de interés social puede generar oportunidades para nuevas empresas que ofrezcan soluciones innovadoras y eficientes en términos de costo y calidad. En general, se puede inferir que el tamaño de la constructora influye en su capacidad competitiva, las estrategias de las grandes compañías pueden limitar el crecimiento de las nuevas empresas y el acceso al capital es fundamental para competir e invertir en proyectos. Las barreras de entrada pueden ser significativas, pero las oportunidades también son notables, especialmente en el segmento de vivienda de interés social.

Ahora bien, las nuevas constructoras enfrentan una serie de barreras que juegan un papel crucial en la capacidad de estas empresas emergentes para establecerse y crecer en el mercado de la construcción. Uno de los factores relevantes es la disponibilidad de sustitutos para los productos de los proveedores. En la actualidad, los productos en el mercado de la construcción en Montería exhiben características similares, lo que indica una disponibilidad de sustitutos de carácter medio. Esto puede limitar la capacidad de las nuevas constructoras para diferenciarse a través de los productos que adquieren de sus proveedores. La diferenciación o el costo de cambio de los productos también juega un rol esencial en la dinámica. En este caso, el costo de cambio es bajo, ya que cualquier cambio en los productos podría ser destinado a la mejora de los productos actuales, lo que favorecería al consumidor final. Sin embargo, esta situación también puede dificultar que las nuevas constructoras encuentren una ventaja competitiva sustancial a través de la elección de proveedores. Por otro lado, la amenaza de integración hacia atrás de la industria se presenta como una barrera menos relevante. En el actual mercado, dominado por empresas familiares cuyo enfoque principal es la construcción en sí misma, la comercialización de insumos y materias primas no se ha convertido en un aspecto central de la dinámica empresarial.

La contribución de los proveedores a la calidad de los productos de la industria es un factor de alta relevancia. Gracias a la colaboración con proveedores, las constructoras pueden desarrollar nuevos productos y servicios que respondan a las demandas cambiantes del mercado y que agreguen valor a sus ofertas. En términos de cantidad, el número de proveedores de importancia en la ciudad de Montería es considerado medio. Esto implica que el mercado aún tiene margen para la inclusión de nuevos proveedores, pero también puede indicar que existe cierta competencia en términos de oferta y demanda. En última instancia, la importancia de la industria de la construcción para los beneficios de los proveedores no debe subestimarse. Los productos y servicios que estos proveedores ofrecen son esenciales para los aspectos de salud, limpieza, seguridad y ornamentación de los proyectos de construcción, lo que añade una dimensión crítica a la relación entre las constructoras y sus proveedores.

Se puede decir que las barreras que enfrentan las nuevas constructoras en la ciudad de Montería se ven influenciadas por diversos factores provenientes de sus proveedores. La disponibilidad de sustitutos, la diferenciación de productos, la integración hacia adelante y hacia atrás, la contribución a la calidad y la cantidad de proveedores son elementos que inciden en la capacidad de estas empresas emergentes para establecerse y competir en el mercado de la construcción.

Conclusiones

El desarrollo del presente artículo permite establecer una serie de conclusiones que a continuación se establecen:

El análisis del macro-entorno del sector de la construcción en Colombia revela una dinámica en constante cambio que está intrínsecamente vinculada a las políticas gubernamentales. Esta industria, que abarca aspectos económicos, sociales, fiscales y de mercado, experimenta variaciones en su crecimiento en función de las decisiones políticas vigentes. La relevancia del sector en la contribución al Producto Interno Bruto (PIB) del país hace que el gobierno central tenga un interés significativo en mantener un crecimiento sostenible que genere empleo y proporcionando soluciones habitacionales para la población. Es en este contexto que el gobierno actual se ha propuesto incentivar la construcción, en particular en el ámbito de la Vivienda de Interés Social (VIS), a través de programas como MI CASA YA y el Subsidio de Vivienda Concurrente, con el fin de estimular la demanda de viviendas y fomentar la inversión en el sector.

La rivalidad competitiva en este sector se sitúa en un nivel medio. La amenaza de nuevos competidores es moderada debido a las barreras financieras y legales existentes que dificultan la entrada. En cuanto a los productos sustitutos, la amenaza es moderada a baja, así como el poder de negociación de los clientes. Por otro lado, los proveedores poseen un poder de negociación moderado a alto debido a la influencia que ejercen los entes públicos en la actividad constructora. Diversos factores afectan la rivalidad entre empresas y competidores en este sector. El grado de concentración en el mercado está sujeto a decisiones gubernamentales, ya que las Administraciones Públicas juegan un papel clave al otorgar licencias y permitir el uso del suelo. La diferenciación de productos en este mercado es limitada, porque la mayoría de los competidores ofrecen construcciones similares. En este contexto, la calidad y la innovación en los edificios emergen como los aspectos diferenciadores que pueden marcar la pauta en la competencia.

El sector de la construcción en Colombia se encuentra bajo la influencia de factores externos y competencias internas que moldean su desarrollo y competitividad. El apoyo gubernamental a través de programas como MI CASA YA y el Subsidio de Vivienda Concurrente busca no solo estimular la demanda, sino también contribuir a la estabilidad económica y social del país. La rivalidad competitiva se encuentra mediada por barreras de entrada y la dinámica de las decisiones gubernamentales en cuanto a licencias y uso del suelo. La innovación y la calidad se presentan como elementos clave para diferenciar los productos en un mercado donde las construcciones son en su mayoría similares. El sector de la construcción en Colombia, particularmente en la ciudad de Montería, enfrenta un escenario desafiante, pero también lleno de oportunidades que pueden ser aprovechadas con una estrategia sólida y una comprensión integral del entorno en el que opera.

Finalmente, se debe tener en cuenta que el entorno de las constructoras en la ciudad de Montería está marcado por una serie de amenazas y oportunidades que requieren una evaluación estratégica cuidadosa. Las fortalezas y debilidades internas también influyen en

la capacidad de las constructoras para competir y crecer en el mercado de vivienda de interés social. Considerar estos factores es esencial para tomar decisiones informadas y construir una posición sólida en este sector en evolución.

Referencias Bibliograficas

Arias Gómez, J., Villasís Keever, M., & Miranda Novales, M. (2016). El protocolo de investigación III: la población de estudio. *Revista Alergia México*, 63 (2), 201-206. <https://www.redalyc.org/pdf/4867/486755023011.pdf>

Diario el país. (15 de julio de 2023). Las razones de la peor crisis a *la que se ha enfrentado el sector de la construcción en Colombia*. <https://www.elpais.com.co/economia/las-razones-de-la-peor-tesis-a-la-que-se-ha-enfrentado-el-sector-de-la-construccion-en-colombia-1516.html>

González Salgado J., Quintero Quintero, W., y Arévalo-Ascanio J. (2021). Caracterización del entorno de las viviendas interés social clientes-proveedores-competidores: estudio de caso. *Aibi revista de investigación, administración e ingeniería*, 9 (1), 54-63. https://revistas.udes.edu.co/aibi/article/view/caracterizacion_del_entorno_de_las_viviendas_interes_social_clie/2277

Ortega Carbajal, M., Hernández Mosqueda, J., y Tobón Tobón, S. (2015). Análisis documental de la gestión del conocimiento mediante la cartografía conceptual. *Ra Ximhai*, 11 (4), 141-160. <https://www.redalyc.org/pdf/461/46142596009.pdf>

Pérez Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. *Revista de Arquitectura*, 18 (1), 67-75. <https://www.redalyc.org/pdf/1251/125146891007.pdf>

Rodríguez Perdomo, D., (2015). Desarrollo del derecho a la vivienda de interés social en Colombia su alcance y vigencia, una perspectiva desde el derecho a la seguridad social. *Revista VIA IURIS*, (18), 73-86. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=273944646004>

Sansores Guerrero, E., y Navarrete Marneou, J. (2018). Crecimiento de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa: un análisis de los factores determinantes *Revista Venezolana de Gerencia*, 23 (81), 163-175. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=29055767010>

Sarmiento Rojas, J., González Sanabria, J., y Hernández Carrillo, C. (2020). Análisis del impacto del sector de la construcción en la economía colombiana. *Tecnura*, 24 (66), 109-118. <https://doi.org/10.14483/22487638.16194> .

Morales Londoño, M., Vega, JA, Alcides Aroca, J., & Ramírez Atehortúa, FH (2005). Financiación de la vivienda de interés social. *Revista Ingenierías Universidad de Medellín*, 4 (6),123-142. de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=75040609>

Rendón-Macías, ME, Villasís-Keeve, M. Á., & Miranda-Novales, MG (2016). Estadística descriptiva. *Revista Alergia México*, 63 (4), 397-407. <https://www.redalyc.org/pdf/4867/486755026009.pdf>

Otzen, T. & Manterola C. (2017). Técnicas de muestreo sobre una población a estudio. *Int. J. Morphol.*, 35(1):227-232. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>