

87
29/11/1

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION



**LA FUNCION DE LA AUDITORIA INTERNA EN LA
INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION**

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE
QUE EN OPCION AL GRADO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
SILVIA VIRGINIA ENCISO BRAVO**

Asesor del Seminario C. P. Gabriel Sánchez Curiel

México, D. F.

1985



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE GENERAL

Pág.

INTRODUCCION

CAPITULO I. "LA FUNCION DE LA AUDITORIA INTERNA"

| | |
|---|----|
| 1.1. Antecedentes y Desarrollo de la Auditoría Interna. | 4 |
| 1.2. Definición y alcance de la Auditoría Interna | 9 |
| 1.3. Funciones de la Auditoría Interna | 13 |
| 1.4. Su lugar en la estructura de la organización | 19 |

CAPITULO II. "LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN MEXICO"

| | |
|--|----|
| 2.1. Orígenes y perspectivas | 24 |
| 2.2. Clasificación y características | 32 |
| 2.3. La edificación residencial en la Industria de la Construcción | 38 |
| 2.4. Organigrama de una empresa de edificación-residencial. | 43 |

CAPITULO III. "LA AUDITORIA INTERNA EN LA OPERACION DE UNA EMPRESA DE EDIFICACION RESIDENCIAL".

| | |
|--------------------------|----|
| 3.1. Su objeto | 47 |
| 3.2. Su función | 50 |
| 3.3. Su estructura | 53 |
| 3.4. Areas de aplicación | 61 |

| | Pág. |
|--|------|
| CAPITULO IV. "PRESENTACION DEL INFORME DE AUDITORIA INTERNA" | 65 |
| 4.1. Generalidades | 65 |
| 4.2. Informes permanentes | 71 |
| 4.3. Informes especiales | 74 |
| 4.4. Informes para controlar y tomar decisiones | 75 |
| CONCLUSIONES | 78 |
| BIBLIOGRAFIA | 81 |

I N T R O D U C C I O N

Debido a la importancia que en nuestros días representa la función de auditoría interna en las distintas organizaciones y -- por todo lo que tiene consigo su implantación, he considerado conveniente elaborar un trabajo de investigación cuyo objeto - es el estudio específico de la función de auditoría interna en la Industria de la Construcción, a través del análisis y recopilación de información que versa sobre la participación de un departamento de auditoría interna en el ámbito de la empresa.

Por definición la auditoría interna es una actividad que por - medio de su aplicación trata de brindar a la empresa servicios de protección y servicios de evaluación, así como de vigilan-- cia de otros controles y la implantación de sugerencias para - el mejoramiento de los mismos.

El supuesto sobre el cual se fundamenta el presente trabajo es el de determinar si la implantación de un departamento de audi toría interna en las organizaciones (concretamente en la empre sa de edificación residencial) ha originado:

- Optimización en el manejo de recursos asignados.
- Desarrollo en los sistemas de evaluación y control de proce dimientos contables y administrativos.

- Optimización en la calidad y desarrollo de las responsabilidades asignadas al personal de la empresa.

Esta investigación ha tenido como principal enfoque la recopilación de información sobre lo que representa un departamento de auditoría interna dentro del marco global de una empresa de edificación residencial.

La investigación ha sido realizada, basada en el supuesto mencionado anteriormente y con el fin de corroborar la siguiente hipótesis:

"La implantación de un departamento de auditoría interna dentro de una empresa de edificación residencial ha traído consigo la optimización en el desempeño de actividades así como de los sistemas de evaluación y control de procedimientos contables y administrativos que se aplican dentro de la propia empresa".

Para comprobar la hipótesis expuesta opté por realizar una investigación en las empresas de edificación residencial del - - Area Metropolitana y que fuesen miembros de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción que aunada a una investigación bibliográfica pretenderá definir el papel de un departamento de auditoría interna en una empresa de esta naturaleza.

Para una mayor comprensión por parte del lector he estructurado el presente trabajo en cuatro capítulos que son los siguientes:

En el capítulo 1; se presentarán los antecedentes, definición, funciones y algunos datos importantes sobre la auditoría interna.

En el capítulo 2; panorámica general de la Industria de la - - Construcción en México, sus orígenes, perspectivas, características y clasificación, dentro del cual queda comprendida la -- edificación residencial.

El capítulo 3; tratará sobre el objeto, función y estructura + del departamento de auditoría interna en la empresa de edificación residencial con el fin de poderlo situar dentro del marco organizacional de la empresa.

El capítulo 4; se ocupará de presentar las generalidades, ca--racterísticas y clasificación de los informes de auditoría interna, y por último emito las conclusiones que de acuerdo con lo tratado he determinado.

Deseo que este trabajo sirva como referencia sobre futuras investigaciones sobre el tema.

I. LA FUNCION DE LA AUDITORIA INTERNA.

1.1 ANTECEDENTES Y DESARROLLO DE LA AUDITORIA INTERNA.

Prácticamente siempre a través del tiempo, ha habido cuando me nos un principio de revisión de las labores ejecutadas por los empleados de una entidad económica.

En la historia de los negocios las organizaciones eran peque--ñas, la competencia era insignificante, las funciones eran sen--cillas, los propietarios tomaban una parte activa en la direc--ción de los negocios y los ejecutivos podían personalmente - - ejercer la mayor parte de las funciones necesarias para asegu--rar una debida y atinada administración de la organización ya--que probablemente el dueño de un barco se mantenía en el, para vigilar sus intereses. Pero al ser dueño de dos o más barcos, tendrfa que confiar sus inversiones en un hombre digno de con--fianza.

El siglo XX trajo la maduración de la revolución industrial, - la empresa en gran escala y la administración científica. El sistema de libre empresa se estimuló y agudizó la competencia--así como las funciones de los negocios empezaban a ser especia--lizadas y complejas; los controles externos e internos se esta--ban haciendo extremadamente pesados; los propietarios (accio--nistas) estaban tomando una parte menos activa en la dirección

y las demandas sobre ejecutivos eran tales que ellos no podían ejercer supervisión personal y control sobre las obligaciones-respecto a los cuales eran responsables.

A partir del año de 1940 la auditoría interna nació con la necesidad de certificar o comprobar que las cifras de los reportes internos eran correctas numérica y físicamente es decir el dar protección y prevención de riesgos por fallas en el control interno.

En realidad es tan reciente la auditoría interna que en 1941 - el Instituto de Auditores Internos, fué organizado por los auditores internos de importantes empresas en reconocimiento a - las necesidades surgidas, para un cambio de ideas, experiencia y prácticas referentes a esta importante función.

Como ya se ha demostrado, diferentes razones y circunstancias - han conducido a las empresas con gran número de agencias, sucursales, fábricas o almacenes a la introducción de una auditoría interna dentro de su organización ya que están adquiriendo éstas cada vez mayor responsabilidad (debido a que la necesidad de una auditoría interna no está todavía reconocida); en - la actualidad existen aún compañías que no la tienen. Esto es cierto donde no es la práctica de otras empresas o industrias- el practicar auditoría interna; es el resultado en algunos casos de fracasos de la gerencia para estar al tanto de los cambios actuales en la práctica de negocios. Hay otras circuns--

tancias en que la gerencia ha introducido o aceptado la auditoría interna que es de una naturaleza muy restringida pero productiva, a pesar de que la importancia de auditoría interna -- fué reconocida por algunas compañías, hace muchos años, con el resultado que ellos adoptaron, es una de las auditorías más modernas y más importantes utilizadas por empresas progresistas para alcanzar y mantener los controles administrativos.

Hoy en día la auditoría interna es por lo tanto un elemento de control administrativo que tiene como objeto principal el de proporcionar servicios a la dirección de la empresa. Servicios que pueden ser de dos clases:

A. Servicios de protección.- Enfocados a asegurar el funcionamiento adecuado de los controles contables y de operación establecidos en la empresa, de acuerdo con las circunstancias.

El trabajo que realiza la auditoría interna a este respecto, debe estar encaminado a asegurar de que se cumpla en la empresa, los siguientes aspectos:

- a. Verificación de la información contable y financiera;
- b. Protección de los bienes y valores contra pérdida de cualquier clase, y
- c. Cumplimiento de las políticas administrativas, del plan de organización y de los procedimientos.

B. Servicios de evaluación y vigilancia de la efectividad de otros controles.- Para lograr este objetivo se debe efectuar una evaluación de la organización de la empresa, tendiente a seguir medidas para el mejoramiento de:

- a. Políticas administrativas;
- b. Plan de organización;
- c. Procedimientos y registros; y
- d. Ejecución, por parte del personal de las políticas administrativas, del plan de organización y de los procedimientos.

Por todo ello el dinámico ambiente de los negocios y el auge cada vez mayor de la auditoría interna que no podía quedar rezagada en su desarrollo, exige una mayor preparación profesional del agente que se dedica a ella y una mejor organización de su actividad, que permitan resultados de carácter indudable.

En este sentido implica, al mismo tiempo, el ejercicio de una técnica especializada y la aceptación de una responsabilidad.- Como profesión, la auditoría interna requiere de procedimientos mínimos obligatorios y que pueden ser definidos en términos generales como "Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas".

Las normas de auditoría son los requisitos mínimos de calidad relativos a la personalidad del auditor, al trabajo que desem-

peña y a la información que rinde como resultado de este trabajo.

El Instituto Mexicano de Contadores Públicos, establece que el término "normas de auditoría generalmente aceptadas" debe incluir en su totalidad lo siguiente:

A. Normas Personales:

- A.1. Entrenamiento técnico y capacidad profesional;
- A.2. Cuidado y diligencia profesional;
- A.3. Independencia.

B. Normas de Ejecución del Trabajo:

- B.1. Planeación y supervisión;
- B.2. Estudio y evaluación del control interno; y
- B.3. Obtención de evidencia suficiente y competente.

C. Normas de Información:

- C.1. Aclaración de la relación con estados o información financiera y expresión de opinión; y
- C.2. Bases de opinión sobre estados financieros.

Estas normas de auditoría generalmente aceptadas constituyen uno de los avances más significativos de esta rama en los últimos años dentro de las organizaciones, ya que la auditoría interna nació junto con la necesidad de certificar y comprobar que las cifras de los reportes internos eran correctas numéri-

ca y físicamente; es por ello que sus primeros beneficios se - encontraron en los descubrimientos de fraudes y en el logro de reportes más cercanos a la realidad.

Sus principales aplicaciones fueron los arquezos de caja por -- sorpresa, la confirmación de sumas de reportes, conciliaciones bancarias y realización de conteos físicos de los diferentes - inventarios.

De tal forma que en la actualidad, la correcta aplicación de - las normas de auditoría generalmente aceptadas constituye para la auditoría interna una herramienta indispensable en el desempeño de su actividad.

1.2 DEFINICION Y ALCANCE DE LA AUDITORIA INTERNA

El desarrollo alcanzado por la Auditoría Interna en los últi-- mos 10 años, ha sido notable y el campo de su actividad se ha ido extendiendo cada vez más, haciendo que su implantación sea más útil en las diferentes áreas de las Empresas.

Esto supone evidentemente que la ejecución de la auditoría interna requiere cierto conocimiento general de la empresa, el - cual se puede adquirir debido a que se tiene la oportunidad de ver no solamente las causas y los medios de las decisiones que se toman, sino también el resultado de éstas y de buscar la -- fuente de aciertos, hechos que permite tener mejores bases pa-

ra emisión de la recomendación.

Basándose en lo anterior el Instituto de Auditores Internos de fine la auditoría interna como sigue:

"Es una actividad independiente de evaluación de una organización, mediante la revisión de su contabilidad, finanzas y - - otras operaciones que sirven de base a la administración de la empresa".

La Auditoría Interna es aquella que se practica por los propios empleados o funcionarios de una empresa con la finalidad de proporcionar a la administración un servicio de carácter -- proteccionista y constructivo, de donde se deduce que la principal diferencia con respecto al control interno en la auditoría externa; radica principalmente en la dependencia económica y de dirección del auditor.

El alcance de la auditoría interna varía ampliamente y depende fundamentalmente de la estructura de la organización y de los requerimientos de su administración.

No obstante, la auditoría interna normalmente opera en las - - áreas siguientes:

A. Revisión del sistema contable y de los controles internos relativos.- El establecimiento de un sistema adecuado de contabilidad y de los controles relativos es responsabili--

dad de la administración, tarea que exige una atención adecuada y constante. Con frecuencia la administración asigna a la auditoría interna la responsabilidad específica de revisar el sistema contable y los controles internos relativos, supervisar sus operaciones y recomendar las mejoras necesarias.

- B. El examen para la administración de la información operativa y financiera. Esto puede incluir la revisión de los medios utilizados para identificar, cuantificar, clasificar y divulgar dicha información, así como una investigación específica de partidas individuales incluyendo una comprobación detallada de transacciones, saldos y procedimientos.
- C. El examen de la economía, eficiencia y eficacia de las operaciones incluyendo los controles no financieros de una organización. Por lo general, el auditor externo está interesado en los resultados de dicho trabajo de auditoría sólo cuando tiene alguna relación importante con la confiabilidad de los registros financieros.

Por lo anterior se da cuenta que la auditoría interna es un control que proporciona lineamientos en cuanto a los procedimientos que harán de seguirse respecto al alcance de control de contabilidad y control interno de una empresa, por lo que cabe mencionar que es un sistema de contabilidad y un control interno, ya que la auditoría interna gira alrededor de los mismos.

Un sistema de contabilidad puede definirse como una serie de - tareas en una entidad por medio de las cuales se procesan las - operaciones como un medio de mantener registros financieros. - Dicho sistema deberá reconocer, calcular, clasificar, regis- - trar, resumir y reportar operaciones.

El sistema de control interno es el plan de organización y to- do los métodos y procedimientos que adopta la administración - de una entidad para ayudar al logro del objetivo administrati- vo de asegurar, en cuanto sea posible la conducción ordenada y eficiente de su negocio, incluyendo la adherencia a las políti- cas administrativas, la salvaguarda de activos, la prevención- y detección de fraudes y errores, la corrección de los regis- tros contables y la preparación oportuna de información finan- ciera confiable. El sistema de control interno se extiende - más allá de aquellos asuntos que se relacionan directamente -- con las funciones del sistema de contabilidad. Los elementos- individuales de sistema de control interno se designan como -- controles internos y se les conoce colectivamente como El Con- trol Interno.

No obstante todo lo anterior es el alcance que han de manejar- las diferentes empresas de acuerdo a sus necesidades y requeri- mientos propios como por naturaleza, oportunidad y limitación- de sus procedimientos.

1.3 FUNCIONES DE LA AUDITORIA INTERNA

La protección de los activos, la confiabilidad de los registros financieros y la eficiencia de las operaciones constituyen responsabilidades básicas de la administración y son los objetivos primordiales de los controles contables y administrativos. La administración está cada vez más consistente de las ventajas que representa la función de la auditoría interna como una ayuda para cumplir dicha responsabilidad.

La administración es responsable de idear mantener el sistema de control interno. Al llevar al cabo su responsabilidad de supervisión la administración revisará regularmente la suficiencia de control interno, para estar seguros de que todos los controles importantes están operando eficazmente. Cuando una empresa cuenta con departamento de auditoría interna, la administración puede delegar en él algunas de sus funciones de supervisión, especialmente con respecto a la revisión del control interno. Esta función de auditoría interna en particular constituye un componente adicional del control interno, a cargo del personal técnico asignado especialmente dentro de la empresa, con el objeto de determinar si están bien diseñados otros controles internos y si están operando apropiadamente.

Así, la función básica de la auditoría interna es la de vigilar y mejorar los controles establecidos en la empresa, a través de la revisión de la información contable y financiera, y

de la evaluación de la organización para detectar problemas -- del control interno y en consecuencia recomendar las medidas - de protección de los intereses de la empresa.

Aún cuando el auditor independiente es responsable de su informe y de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de su función, gran parte del trabajo del departamento de auditoría-interna puede ser útil al momento de examinar la información - financiera, es por ello que la función básica de la auditoría-interna requiera una evaluación. Esta evaluación de la función de la auditoría interna tiene como objetivo:

- A. Conocer la función;
- B. Evaluar la competencia profesional de su personal;
- C. Evaluar su objetividad; y
- D. Evaluar el grado de confiabilidad de la función como una -- técnica de control interno.

Los procedimientos en que se basa la evaluación de la función- de la auditoría interna para el cumplimiento de estos objeti-- vos son:

- A. Investigar:
 - A.1. Posición de auditoría interna en organización;
 - A.2. Organización del departamento (Número de Personas, res- ponsabilidad y capacidad técnica);
 - A.3. Políticas de contratación, entrenamiento, promoción, -

- A.4. Base para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de sus exámenes, preparación de informe y seguimiento de éstos;
 - A.5. Métodos y técnicas utilizados por el personal de auditoría interna;
 - A.6. Resultados de los exámenes efectuados en el año en curso; y
 - A.7. Adopción de sus recomendaciones por la dirección.
- B. Evaluar la competencia profesional:
- B.1. Niveles mínimos de estudio y experiencia práctica por los candidatos;
 - B.2. Fuentes de reclutamiento;
 - B.3. Experiencia del personal; y
 - B.4. Programas de entrenamiento.
- C. Evaluar la objetividad:
- C.1. Independencia y autoridad para examinar e informar - cualquier aspecto de la empresa;
 - C.2. Oportunidad en los informes;
 - C.3. Resistencia de un plan formal de auditoría y a nivel jerárquico de su aprobación;
 - C.4. Calidad y contenido de los informes;
 - C.5. Independencia de responsabilidades; y

C.6. Apoyo Gerencial que de como resultado acciones correctivas.

D. Evaluar la función:

D.1. Revisión de los papeles de trabajo; y

D.2. Examinar algunas de las partidas revisadas con los auditores internos.

E. Documentar el estudio:

E.1. La información descriptiva sobre la función de auditoría interna;

E.2. Concluir sobre competencia y objetividad del personal; y

E.3. La confianza que se va a depositar en la función de la auditoría interna como un control interno contable y - las intenciones de utilizar a su personal.

Sobre esta base, la administración determina el papel que desempeña la función de la auditoría interna dentro de una entidad y su objetivo básico define del que realiza el auditor interno quien es nombrado para emitir una opinión en forma independiente sobre la información financiera. El auditor interno deberá, como parte de su auditoría, evaluar la función de la auditoría interna en todos aquellos aspectos que considere importantes para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de sus procedimientos de cumplimiento y sustantivo. Una función de auditoría interna adecuada y eficaz justificaría con -

frecuencia una reducción de los procedimientos ejecutados por el auditor externo, pero no puede eliminarlos. Una función de auditoría interna es parte de la entidad, e independientemente del grado de su autonomía y objetividad, no puede satisfacer el criterio básico de independencias que es esencial cuando el auditor externo expresa su opinión sobre la información financiera. La evaluación general que el auditor externo hace sobre la función de auditoría interna afectaría el uso que, según su juicio puede darse al trabajo de auditoría interna. El auditor externo deberá documentar su evaluación y sus conclusiones en este sentido. Los criterios importantes para evaluar la función básica de la auditoría interna son los siguientes:

- Posición dentro de la organización. Su posición específica dentro de la organización puede afectar su objetividad en el desempeño del trabajo realizado. En la situación ideal, se rendirá el informe ante el nivel administrativo más alto.
- Alcance de la función. El auditor externo deberá cerciorarse de la naturaleza y coberturas de los trabajos que el auditor interno realiza para la administración. Deberá asimismo, corroborar si la administración considera las recomendaciones hechas por auditoría interna y es, dado el caso, actúa conforme a ellas y que evidencias existen de ello.
- Competencia técnica. Se deberá corroborar que el trabajo -

de auditoría interna sea ejecutado por personas que posean una capacidad técnica adecuada y habilidad como auditores.

- Diligencia profesional. Deberá cerciorarse de si el trabajo de auditoría interna parece estar debidamente planeado, supervisado, revisado y documentado.

Así bien la función básica de la auditoría interna se podría desglosar en otras funciones como son:

1. Vigilar y mejorar el control interno. En las empresas de cierta magnitud se requiere de la capacitación de medidas internas de control, adecuadas al volumen de sus operaciones que ofrezcan una seguridad razonable de que se están efectuando conforme a las normas previamente establecidas. Las debilidades que presente el control interno pueden ser subsanadas a través de la vigilancia estrecha que ejerce la auditoría interna sobre las áreas en las que el control es deficiente.
2. Proteger los activos de la empresa. La verificación que efectúa en forma constante de los activos de la empresa el departamento de auditoría interna, ya sea a través de la práctica de arquezos, a efectos de comprobar no sólo la existencia de bienes, sino la propiedad de su presentación dentro de los estados financieros de la empresa.
3. Revisar la información contable. No es posible admitir du-

da alguna sobre la importancia para los ejecutivos de la em presa el hecho de contar con la información adecuada acerca de la situación financiera en que la misma se encuentra.

4. Informar oportunamente a los ejecutivos. Al obtener los re sultados de las revisiones efectuadas a los informes preparados, es factible establecer un índice acerca de la capaci dad y eficiencia con que cada uno de los departamentos lleva a cabo sus funciones, recomendando a la vez cualquier -- cambio que sirva para ampliar o mejorar los procedimientos establecidos y asegurar posteriormente que se adapten las - medidas correctivas que se hayan recomendado.
5. Procurar una mejor coordinación con la auditoría externa. - Aspecto interesante por lo que respecta a la utilidad del - departamento de auditoría interna es lo relativo a coopera ción y coordinación con la auditoría externa, en tal forma que ambos logren la máxima efectividad posible y los honorarios cubiertos a los auditores externos se reduzcan hasta - donde sea posible.

En resumen las funciones de la auditoría interna son la medi-- ción y evaluación de la efectividad de otros controles.

1.4 SU LUGAR EN LA ESTRUCTURA DE LA ORGANIZACION

El lugar que la auditoría interna ocupa dentro de la organiza-

ción de la empresa y el soporte que el mismo tenga del funcionario a quien reporta, son las principales determinantes del rango y del valor de los servicios que se obtendrán del departamento de auditoría interna.

Dicho departamento reportará a un funcionario de suficiente rango que le pueda asegurar el campo de actividad y que lo respalde con una adecuada consideración a los hechos reportados y una efectiva acción sobre los mismos y sobre las recomendaciones emanadas.

El nombre del funcionario a quien el auditor interno en jefe reporte, no importará desde el momento en que cada empresa existen diversos títulos y nombramientos de acuerdo con las necesidades de la misma, las cuales variarán entre unas y otras. Lo importante es el lugar que ocupe el reportado en la organización de la empresa y la aceptación que en el mismo tenga.

Los nombres de los puestos ejecutivos, no reflejan exactamente las responsabilidades ni la posición que el ejecutivo ocupe en la organización de la empresa. Por esta razón el ejecutivo a quien reporte deberá estar ubicado en un nivel gerencial dentro de la empresa.

Por lo anterior y basándonos en que la auditoría interna es una función de apoyo y asesoría para la gerencia, ésta se encontrará ubicada a nivel staff dentro de la organización.

El responsable de la auditoría interna, como es natural, tendrá mando directo sobre su propio personal; pero, no tendrá autoridad directa sobre otras funciones de la empresa. La auditoría interna presentará los hechos que ha encontrado, a aquellos que tienen autoridad directa en la empresa respecto a sus responsabilidades.

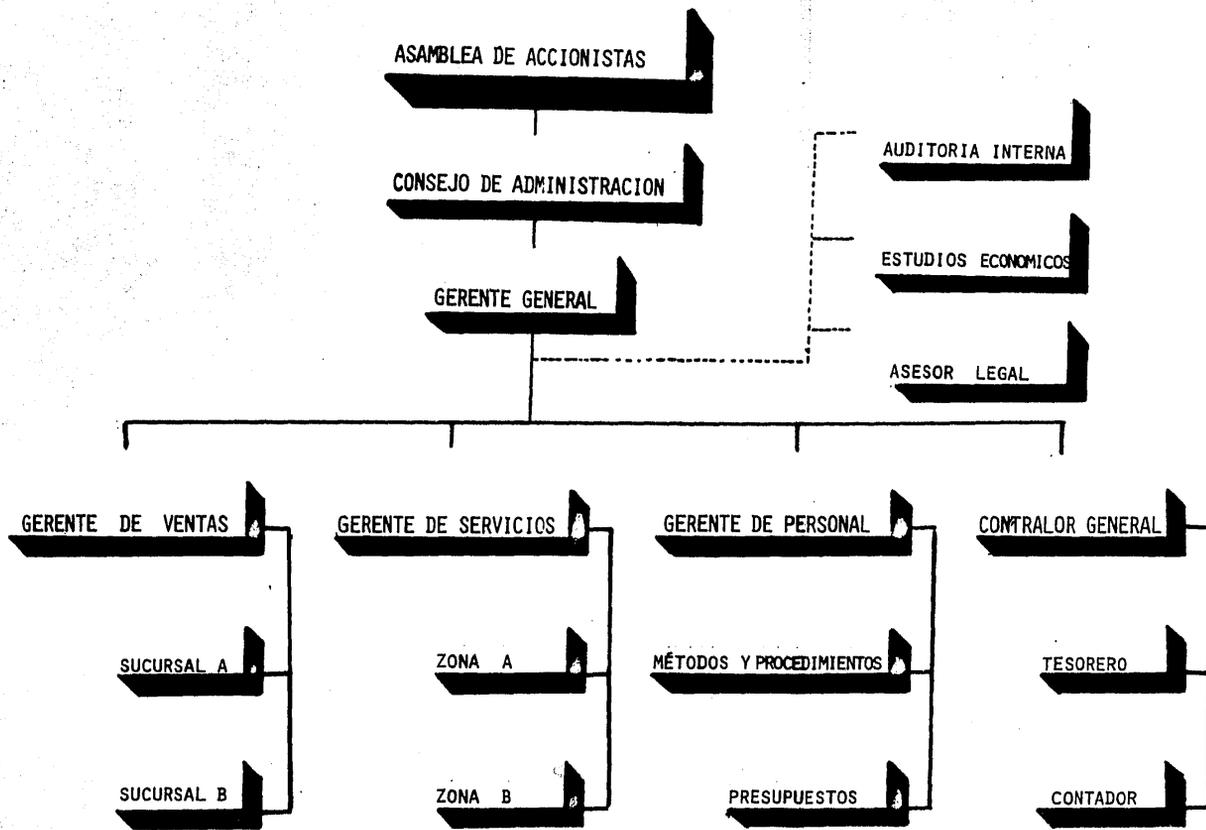
En los casos en que se ha necesitado hablar de ejemplos en los que está de manifiesto la ubicación de la auditoría interna -- dentro de la empresa encontramos que generalmente la ubican bajo la responsabilidad de la Gerencia, por lo tanto, el departamento de auditoría interna reportará al Gerente General. Para determinar que los procedimientos de contabilidad son efecti--vos, para verificar la exactitud matemática, para prevenir -- fraudes, para localizar deficiencias y como asistente de la gerencia para lograr la más eficiente administración de las operaciones de la empresa.

Sabiendo la importancia de la auditoría interna, es necesario que este departamento dependa de la Gerencia, pues siendo nombrado por éste, le genera mayor independencia.

Si el departamento de auditoría interna reportara a la geren--cia, tiene todo el apoyo de ésta para el desarrollo de su trabajo, mismo que no será obstaculizado por los demás empleados--por contar con dicho respaldo, gozando así de mayor independencia dentro de la empresa.

La Gerencia General es el primer interesado en saber como está desarrollándose las funciones de su empresa.

La Gerencia se enterará de todo detalle anormal que existiera- para poder intervenir en situaciones que estén perjudicando a- la empresa o que en un futuro pudiera lesionar los intereses - de la misma. Asimismo, al respecto, reportará a la gerencia, - no sólo auditorían los campos administrativos y contables, si- no posiblemente, también aspectos de auditoría operacional en- áreas como; ventas, personal, manufactura, etc; situaciones -- que tendrían, como consecuencia un desarrollo mucho más amplio- del departamento y un mejor desempeño de las actividades gene- rales de la organización.



II. LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN MEXICO

2.1 ORIGENES Y PERSPECTIVAS

2.1.1. Orígenes.

En el año de 1925 se señala, con bastante aproximación, como el punto de arranque de esta grandiosa etapa de progreso en México y como el año crucial para todo el futuro de la Industria Mexicana de la Construcción. Efectivamente, pasadas las fases más críticas de la Revolución Mexicana, toca al Presidente Calles la tarea de iniciar en firme la etapa constructiva de este gran movimiento social y la institucionalización de las nuevas estructuras políticas y económicas. En 1925 se empieza a aplicar una nueva concepción en materia de obra pública, claramente enfocada hacia el fomento del desarrollo económico de México, con base en la intensiva y acelerada construcción de una moderna infraestructura económica y social.

Sin embargo, por aquellas fechas en que se inicia las primeras obras de construcción pesada, sobre todo orientadas a la irrigación y comunicación de nuestro suelo, la Industria Mexicana de la Construcción estaba en inicio y no contaba con la experiencia, la maquinaria y la técnica necesaria para hacerse cargo de dichas realizaciones. Para las nuevas y modernas exigencias del país sobre todo para la magnitud de las obras que re-

clamaba la creación de esta infraestructura económica, no bastaba la gran tradición de la ingeniería mexicana, tradición heredada desde tiempos prehispánicos y consolidada con esplendor en la Colonia. En el siglo XX la cuestión se plantea en términos industriales, de construcción pesada, de maquinaria y equipos, de recursos técnicos masivos, factores que no pueden reunir las pequeñas e incipientes empresas constructoras mexicanas de aquella época. De esta manera, la Industria de la Construcción en nuestro país se ve dominada por compañías extranjeras a lo largo de varias décadas.

Por otra parte, en estos primeros años del proceso de institucionalización democrática de nuestro país, todavía sobreviven, sin embargo, muchas costumbres y procedimientos viciados en nuestra organización social. Tal es el caso de los métodos de contratación de obras públicas por medio de "padrinazgo" y a través de concesiones privilegiadas, que también por años predominaron, pero que, como fruto de la madurez del país, han sido completamente superados. El hecho de que la contratación de obras públicas se realizará, no en base a la experiencia, a la capacidad y la técnica de los contratistas, sino en función de "influencias" y de consideraciones políticas, constituía también un obstáculo para la consolidación de la Industria Mexicana de la Construcción.

En estas condiciones, junto al hecho de que el campo de la construcción pesada estuviera dominado por empresas extranje-

ras y de que no se aplicara estrictamente el artículo 134 de nuestra Constitución, que establece el método de subasta o concurso para la contratación de obras públicas, también se producían fenómenos de monopolismo en estas fases de desarrollo incipiente de la Industria de la Construcción en México. Basta señalar que todavía en 1939 sólo existían 90 empresas constructoras registradas, número insignificante si lo comparamos con la actual membresía de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, que supera ya a más de 15,000 socios, menos de 35 años después.

También por aquellas fechas otro de los problemas que afectaba a la Industria de la Construcción en México era su dispersión, la falta de unión entre los contratistas, la inexistencia de organismos adecuados que los representarían en común. Esta falta de unidad se hizo más evidente a medida que los constructores mexicanos desplazaban poco a poco a las compañías extranjeras, pues en la lucha por la nacionalización de nuestra industria se volvía más apremiante unificar, organizar y dignificar a través de un sólido gremio a los contratistas nacionales.

Con la segunda guerra mundial, México aceleró el paso de su industrialización, no sólo los países desarrollados dejaron sentir a nuestro mercado y se tuvo que improvisar una producción industrial para sustituir en lo posible los artículos importados en la preguerra, sino que las potencias aliadas de varios países, estaban ávidos de adquirir cuanta materia prima o ar--

tículo manufacturado en México les pudiera proveer, casi sin limitación de cantidad, calidad y precio. Esta situación favoreció en gran medida a la Industria de la Construcción en México al fomentar la expansión de obras de infraestructura así como la construcción de instalaciones industriales.

Fué a fines de la segunda guerra mundial, en el año de 1945, que se dió el primer paso en firme en ese sentido, al constituirse la Asociación Mexicana de Contratistas, de la cual fue principal promotor y primer Presidente, el Sr. Florencio Fuentes Ramírez. Este primer Organismo gremial de la construcción constituyó una experiencia fundamental, un punto de partida, para la posterior creación de la Cámara, y en la medida de sus posibilidades limitadas, logró importantes frutos: realizó gestiones crediticias ante el Gobierno Federal para la adquisición de maquinaria, firmó convenios con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la legalización del pago del Impuesto sobre la Renta a los constructores, obtuvo diversas ventajas fiscales, etcétera. Pero el incontenible crecimiento de nuestra industria y la necesidad de que existiera un organismo legalmente reconocido por el Gobierno, como representante de los constructores, pronto hizo insuficiente a la Asociación Mexicana de Contratistas.

No obstante las divisiones y contradicciones naturales al nacimiento de toda organización gremial, se logró al fin obtener en 1952 la autorización legal para constituir la Cámara Nacio-

nal de la Industria de la Construcción, hecho decisivo que vino a unir a los grupos dispersos de constructores.

Finalmente, el 27 de marzo de 1953, se efectuó, en el salón de actos del Casino Veracruzano, la Asamblea General Constitutiva de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

Hoy, a 32 años de distancia, la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción refleja la solidez y pujanza alcanzada por la Industria Mexicana de la Construcción en su conjunto. - La CNIC es un organismo con gran peso específico en la vida económica del país, uno de los fundamentales cuerpos orgánicos de la iniciativa privada, un vital e indispensable instrumento para todos los constructores mexicanos sin excepción y un puente en la relación fructífera con el Gobierno.

Así también, aquellos problemas iniciales que tuvo que enfrentar la industria en su desarrollo, se han superado plenamente: la construcción en México es totalmente mexicana e incluso también se han mexicanizado, en una importante proporción, las industrias conexas productoras de materiales para la construcción; hoy sólo los constructores mexicanos han acumulado una gran experiencia en la realización de todo tipo de obras de diversa envergadura, sino que incluso se ha iniciado desde hace años la fabricación en México de maquinaria y equipos modernos para la construcción; también ha sido superado plenamente los viejos y deformados métodos de contratación en consonancia con

la madurez y el desarrollo del país, y, finalmente, los contra tistas mexicanos en la actualidad constituyen un gremio sólido y progresista, firmemente unidos en el marco de la Cámara Na-- cional de la Industria de la Construcción.

2.1.2. Perspectivas.

El panorama de la Industria de la Construcción se basa en la - suposición de un crecimiento agresivo de la economía, este cre- cimiento, que se observa factible, se supone acompañado de in- flaciones decrecientes.

La combinación de estos dos factores presenta un crecimiento -- aparente de la economía mexicana sumamente agresivo, ya que re sulta espectacular aún considerando la pérdida del valor adqui sitivo del dinero y se sustenta en los programas de expansión- de la Industria de la Construcción.

El índice de la producción de la Industria de la Construcción- es también una medida que refleja el comportamiento general de la Economía.

Las magnitudes de inversión que se presentan actualmente den-- tro de la industria constructora, son altamente representati-- vas para la misma, ya que como se ha visto históricamente apro ximadamente la mitad de la inversión fija bruta se canaliza a- través del sector construcción (según datos del Banco de Méxi- co).

El comportamiento de la Industria de la Construcción se puede apreciar a través de distintos indicadores, tales como el Índice de Volumen de Construcción y la Inversión Fija Bruta en Construcción. En este estudio todos ellos coinciden en la tendencia de un crecimiento notable de la Industria de la Construcción en los próximos 5 años.

Analizando primeramente el sector construcción se observa que éste registra tasas de crecimiento superiores a las de la industria y de la economía en general, situación que es congruente con las cifras históricas, por lo que la construcción crece aún más agresivamente.

Otras de las variables que reflejan la actividad de la construcción es la inversión que se canaliza a través de este sector y que en muchas ocasiones se ha llamado el motor de la industria.

Es importante señalar que el volumen de producción de este sector se puede medir a través de la inversión que se canaliza por dicha industria. Se invertirá en el país en los próximos años, y la participación de la construcción en estas inversiones será del 56 al 57%, los cuales se canalizarán a través de esta industria.

Otro indicador importante de la actividad en construcción es el consumo de materiales, medida que el Banco de México aproxima a través del índice de volumen de la Construcción.

De todo lo anterior es posible confirmar que los próximos años serán favorables al desarrollo de la Industria de la Construcción; sin embargo es importante reflexionar respecto a cuáles ramas tendrán la mayor prioridad.

La herramienta matemática que se ha utilizado para obtener este esquema es un modelo Econométrico de la Industria de la - - Construcción. Este modelo es el resultado de un esfuerzo continuo realizado por el grupo de Ingenieros Civiles y Asociados (ICA), durante los últimos años, enfocado al estudio de la actividad constructora en México; las proyecciones del modelo -- econométrico si bien garantizan una consistencia entre las cifras correspondientes al esquema resultante, sólo implican que los valores de dichas cifras son el reflejo de los supuestos - básicos que alimentan al modelo, y aún esta consistencia, que considera una organización estable, puede ser discutible cuando se presentan cambios estructurales en la economía, tal como ha sucedido con el sector Petrolero en los últimos años. Estos cambios requieren modificaciones que es necesario incorporar con la frecuencia necesaria al modelo.

Se considera que la aplicación de esta herramienta ayuda en un proceso de planeación tanto de la Industria Constructora en su conjunto como de las empresas individuales al cuantificar los efectos producidos por decisiones económicas complejas.

2.2 CLASIFICACION Y CARACTERISTICAS

2.2.1. Clasificación.

2.2.1.1 Por modalidad de la Actividad.

Esta clasificación de la actividad de la construcción permite distinguir el volumen de obras nuevas de los trabajos de reparación y mantenimiento. El bajo porcentaje de los países en desarrollo quizá obedezca en parte a que en éstos se admiten especificaciones con un nivel más bajo de mantenimiento o bien a la edad promedio de las inversiones. Sin embargo, dada la naturaleza del producto de la construcción, lo que se hace realmente es diferir en el tiempo el gasto de reparación y mantenimiento.

Lo anterior implica la necesidad de incluir, dentro de la planeación del sector construcción, el importante renglón de operaciones de mantenimiento, aún cuando no sean tan prestigiosos como la planeación de obras nuevas.

2.2.1.2. Por Naturaleza de la Oferta.

Otra forma de desglosar la construcción es en función de quien la realiza, para lo cual se divide en:

- Obra que produce la Industria de la Construcción.
- Autoconstrucción.

Aún cuando no fue posible obtener rangos para cada uno de éstos.

2.2.1.3. Por tipo de Cliente.

La construcción se puede tomar en cuenta por:

- Construcción para el sector público.
- Construcción para el sector privado.

Por lo general la información disponible en un gran número de países se refiere a la construcción del sector público, cuando menos la demanda de los gobiernos centrales. Disgregando la actividad de la autoconstrucción, en México el sector público-participa con el 57% de la demanda, incluyendo la inversión -- los gobiernos de los Estados y Municipios, y el sector privado representa el 43%.

2.2.1.4. Por tipo de Obra.

La clasificación por tipo de obra de la actividad de construcción, a un primer nivel se divide en tres grandes categorías:

- Edificación Residencial.
- Edificación no Residencial.
- Construcción de otras clases.

En la mayoría de los países en desarrollo, la construcción residencial considerada como un bien duradero dedicado al consumo representa de un 30 a un 40% de la actividad total, en tanto que la construcción de otras clases varía entre 35 y 50%.

El nivel y las características de la demanda de edificación residencial y no residencial, es susceptible de alterarse, por lo menos durante períodos cortos, mediante una política deliberada o normativa del sector público, dado el alto porcentaje de la construcción que demanda el Estado. Sin embargo, a largo plazo, se deberá establecer un equilibrio relativo entre la edificación residencial, edificación no residencial y obras de otra clase.

En efecto, dado la interacción de las actividades humanas, tanto en el espacio como en el tiempo, la demanda de vivienda genera demanda de escuela, hospitales y obras de infraestructura en determinada proporción que a largo plazo deberá mantenerse para lograr una compatibilidad entre las diversas actividades humanas.

La clasificación por tipo de obra orienta la estructura de la empresa que la realizan, por lo que hace a capital de trabajo y equipo, a recursos humanos y ubicación de su actividad, razón por la cual se ha ampliado sobre esta clasificación de acuerdo a los siguientes criterios, que atiende a las características de las constructoras que realizan uno o varios de los siguientes trabajos:

- Presas.
- Vía terrestre.
- Riego.

- Obras marítimas y fluviales.
- Urbanización.
- Construcción Industrial.
- Instalaciones.
- Edificación Residencial (vivienda).
- Edificación no residencial.
- Estudios, proyectos y consultoría.

2.2.2. Características.

La construcción considerada como la actividad que incluye, dirección, mantenimiento y reparación de todo tipo de estructuras fijas y sus instalaciones integrales, las obras de urbanización y la demolición de estructuras existentes, constituye por sí misma una parte importante de la actividad económica, en tanto que su producto resulta un factor fundamental en el proceso de desarrollo de los países.

Para México, país industrializado, la construcción representa el 10% o más de la actividad industrial emplea una considerable proporción de la fuerza de trabajo y contribuye sustancialmente a la formación del capital fijo, fundamentalmente para el desarrollo.

Vista hacia adelante, la actividad de la construcción produce bienes de consumo duradero tanto para consumidores intermedios (insumos, para la producción de otros bienes), como para consu

midores finales. En retrospectiva, el requerimiento de insumos de la construcción causa el que muchas industrias dependan de ella, como la industria del cemento o en un alto porcentaje como la industria siderúrgica que entrega aproximadamente la mitad de su producción al sector construcción.

En situaciones inflacionarias y en su característica de bien de demanda final, la actividad de la construcción recoge la inflación generada por sus insumos y también la propia causa por los factores trabajo y capital de la construcción. De lo anterior se deriva la extrema preocupación de los países sobre el comportamiento de esta actividad en actos económicos inflacionarios.

No obstante la importancia de la actividad constructiva y aun cuando en la mayoría de los países se obtiene cierta información estadística, existe una gran brecha de datos sistemáticos, problema que precipitó el estudio realizado por las constructoras, cuyo objeto fué el de analizar los requerimientos de esta dística de la construcción y recomendar métodos de recolección y tabulación de los mismos de una manera sistemática, de acuerdo con los diversos propósitos de utilización.

Esta situación generalizada de falta de información estadística completa y confiable sobre la construcción obedece principalmente a la dificultad de identificación de las unidades censales.

En efecto, la actividad principal tiene lugar en el sitio de la construcción, el cual, para la misma empresa constructora, cambia constantemente. Por lo tanto la unidad censal, en el sentido normalmente aceptado, que involucra una localidad fija, no es posible identificar.

Las pequeñas empresas, no sólo cambian de domicilio, sino que se incorporan y se retiran de la actividad, de acuerdo con los actos económicos y el carácter de estacionalidad de su demanda.

La actividad de la construcción la realiza por una parte la denominada "Industria de la Construcción", formada por el gran número de empresas que realizan construcciones para terceros y que en el caso de México la constituyen los socios de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. Por otra parte se encuentran las siguientes organizaciones y personas que hacen labores de construcción.

A. Personas físicas o morales que realizan construcciones para terceros:

A.1. Empresas no afiliadas a la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, clasificada en otras actividades económicas; y

A.2. Personas que realizan trabajos para terceros y que frecuentemente lo hacen por administración (Profesionistas, Maestros de Obra y Obreros).

- B. Personas morales que realizan construcciones por cuenta -- propia:
- B.1. Dependencias Gubernamentales que hacen trabajos de - Construcción y mantenimiento por cuenta propia; y
 - B.2. Empresas con organización propia para llevar a cabo- labores de expansión y mantenimiento.
- C. Autoconstrucción, ejecutada por individuos que construyen- para hacer uso del bien, particularmente en el caso de la- vivienda.

Otra característica general de la Industria, y estriba en la - intensa competencia que existe entre la empresa que la forma,- sustanciada por las altas cifras de nacimiento y mortalidad de las compañías constructoras. Asimismo, la composición de la - Industria corresponde a un gran número reducido de empresas -- grandes.

2.3 LA EDIFICACION RESIDENCIAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Los constructores organizados han participado desde hace va- - rias décadas en la edificación residencial.

Desde 1925, hace casi 60 años, nació lo que se podía denominar el primer intento de racionalización de construcción residen-- cial en México.

Antes de la fundación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción en 1953, 1949 se terminó de construir para la Dirección General de Pensiones (actualmente ISSSTE) el primer conjunto habitacional de alta densidad, "El Multifamiliar Centro Urbano Presidente Aleman".

Hace 31 años en 1954, en el Conjunto habitacional de Santa Fé- construido por el IMSS se bombeó concreto por primera vez, esto para la época fue un éxito, tanto en el aspecto técnico como en el económico.

Es a partir de 1960 que aquellos órganos del Sector Público interesados en la realización de programas de vivienda en México, en coordinación en el Sector privado de la Construcción, comenzaron la edificación de grandes conjuntos residenciales.

Se han tenido experiencias con tecnología nacional en toda la República. Numerosos ejemplos se pueden mencionar de grandes logros. Las experiencias anteriores demuestran la capacidad técnica de los constructores mexicanos y la participación en la construcción masiva residencial.

No podemos dejar de recalcar de la Industria Mexicana de la -- construcción, es prototipo dentro de la Industria Nacional.

En épocas de crisis, como la que atraviesa México actualmente- las empresas requieren de estímulos que reactiven el ciclo productivo. Edificación Residencial, al tiempo que ha sido un sa

tisfactor tanto de necesidades y motivadores, es un elemento - clave de la economía y constituye la parte fundamental de la - obra privada realizada, misma que durante el período 1980-1982 representó un promedio de 78% total de la obra privada.

En México el sector organizado de la Industria de la Construcción, no está participando en el porcentaje deseado en la edificación residencial (vivienda), lo cual manifiesta que no se están aprovechando las grandes ventajas que representaría una - participación más intensa.

La problemática actual de la vivienda es sólo uno de los aspectos resultado de empobrecimiento que ha sufrido la población - de nuestro País y requiere de la búsqueda urgente de solucio--nes razonadas en los aspectos cualitativos y cuantitativos.

Esta crisis en la Industria de la Construcción no es un altibajo, ni un problema nacional, es algo mucho más profundo.

En lo fundamental, México no ha cambiado, solamente se está haciendo conciencia de la realidad. A tal efecto se deben adoptar metodologías de investigación científica y enfoques de planeación realistas que permitan la evaluación y retroalimenta--ción de las experiencias anteriores, asumiendo la responsabilidad de emitir juicios razonables, ya que no se pueden permitir márgenes de error.

Si se deseara lograr la mayor objetividad en los programas ma-

sivos de Construcción Residencial, es preciso que se fundamenten acciones con criterios realistas, acordes con la época, lugar y cultura y que su orientación social sea con un enfoque crítico lo más objetivo posible.

La responsabilidad por el futuro nos percatamos de la necesidad de enfrentarnos al reto que significa la Construcción Residencial; uniendo todos los sectores y clases conjunta; buscando soluciones precisas, ágiles y de aplicación inmediata, pendientes a reactivar la productividad.

Al percatarse de que todos deben participar en los diversos programas para Construcción de Vivienda, como son la autoconstrucción la vivienda que reciba etc., los industriales de la autoconstrucción las etapas o tiempos de programas en los cuales se puede participar.

Según consigna el artículo 4º Constitucional, referente a "El Derecho a todos los Mexicanos a una vivienda digna y decorosa", cabe pensar que esto es posible solamente aplicando tecnología adecuada para la construcción residencial.

Para adecuar las tecnologías actuales a cambio, se considera necesario:

1. Revisar los criterios constructivos y de diseño actualmente utilizados, algunos ya anacrónicos para las necesidades mínimas requeridas y para las capacidades actuales.

2. Racionalizar íntegramente los aspectos de diseño, industrialización y construcción implementando mecanismos de seguimiento.
3. Tipificar, estandarizar y normalizar componentes con objeto de lograr economías de escala y sistemas ligeros de prefabricación abierto.
4. Normalizar los estándares de edificación residencial que fijen los parámetros mínimos admisibles de bienestar.
5. Fortalecer y apoyar a los Institutos de Investigación y Desarrollo tecnológico, tanto del Sector Público como privado, enfocados a estudiar los aspectos relacionados con la construcción de la vivienda en general.

Para los Industriales de la Construcción Residencial, la superación de los Constructores en todos los sectores, ha sido un reto que han enfrentado desde la creación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, sistematizando la capacitación a través del Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción.

Hoy más que nunca y en base a las experiencias pasadas las vivencias actuales y la responsabilidad hacia el futuro, se obliga a planear científicamente las decisiones con objeto de superar la problemática de la vivienda.

Lo anterior supone un compromiso ineludible de solidaridad pa-

ra que se pueda alcanzar el progreso justo y equitativo en el desarrollo de la Construcción Residencial.

2.4 ORGANIGRAMA DE UNA EMPRESA DE EDIFICACION RESIDENCIAL

La estructuración de los organismos de las empresas constructoras de edificación residencial ofrecen una base para la correspondiente a la empresa, cuando dichos organismos convertidos - en "puestos" y de acuerdo con su rango se jerarquiza.

De acuerdo a su importancia las empresas constructoras pueden contar con muchas o pocas funciones (mientras que en un maestro de obra no tiene ningún problema de estructuración), ya que todas las funciones desde la política de empresa, pasando por -- los estudios de obra y adquisición hasta la vigilancia en la - ejecución de las obras se realizan por el mismo Jefe de la empresa.

En la dirección de la empresa se desempeñan las misiones del - empresario y del director técnico auditoría interna se encarga de la inspección interna que se suplementa con la externa; la dirección comercial se encarga de la preparación de los resultados mensuales; la caja está adscrita a la Oficina de sala- - rios (mientras que la dirección general se ocupa de la circula- - ción con medios de pago). De esta forma, en una empresa media de la dirección comercial depende sólo los puestos de contabilidad, oficina de salarios y compras.

La planificación del trabajo y análisis de trabajo de resultados se engloba en una oficina de racionalización, que también se ocupa de los estudios de trabajo con vistas a la disposición del mismo y a la determinación de los tiempos previstos.

A la oficina técnica se le ha adscrito los estudios de obra, ya que para las posibles variantes de las ofertas que tiene -- que prepararse en la oficina técnica, se debe calcular los costos con estudio de obra, precisándose una estrecha colaboración.

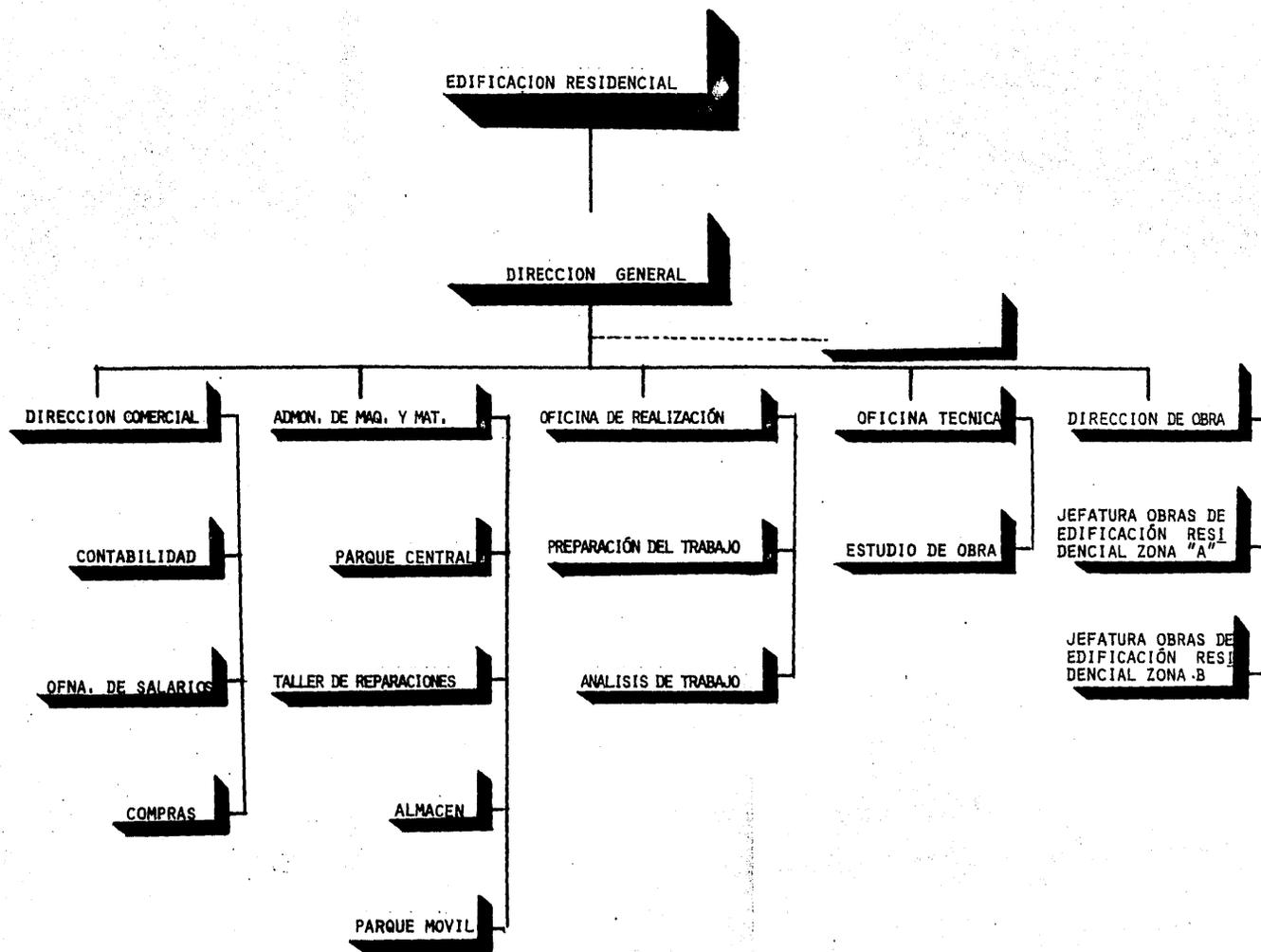
A la administración de maquinaria y material pertenece en parte en el taller de reparación, almacén y parque móvil.

De la dirección de obras depende los jefes de obra, que tienen a su cargo varias obras. Estos pueden tener zonas de actuación que difiera geográficamente o por el tipo de obra como, por ejemplo Jefe de obra A para edificación residencial número 1 y Jefe de obra B para edificación residencial número 2.

En la práctica se detallan los planes de estructuración hasta en nivel de jafatura de obra. Sólo en casos rarísimos se indican las obras y cuadrillas, ya que éstas varían con mucha frecuencia debido a su propia naturaleza. Empleando un tipo adecuado de representación resulta también fijar no sólo la actuación cambiante de los encargados en una obra, si no también la de las cuadrillas más pequeñas. Esto resulta imprescindible para una rápida disposición en la planificación del trabajo.

Por ello, es necesario llevar la estructuración de la empresa hasta el nivel de la cuadrilla. Cada obrero debe saber quien es inmediato superior y las cuadrillas deberán permanecer iguales en su composición, aun cuando se cambien de obra.

Se tiene que estructurar la empresa de forma clara y precisa hasta el nivel de cuadrillas, no obstante se prescinde por razones prácticas de la representación total y se descompone el plan con los puestos que sólo varían rara vez -- con indicación de los titulares y de sus sustitutos que se conoce como "organigrama". Por otro lado, la composición de las obras y cuadrillas se plasma en forma de cuerdas en la oficina de salarios o en la oficina de racionalización, manteniéndolos al día.



III. LA AUDITORIA INTERNA EN LA OPERACION DE LA EMPRESA DE EDIFICACION RESIDENCIAL.

3.1. SU OBJETO

Como ya se expuso anteriormente, relativo a las causas que dieron origen al desarrollo de la auditoría interna, fueron éstas las razones por las que la administración se enfrentó a la necesidad de tener datos más adecuados. La auditoría interna se presenta en la empresa de edificación residencial con dos grandes objetivos.

1. El de protección y verificación
2. El de apreciación y constructivo

Protección y verificación incluye en cierto grado llevar a cabo ciertas tareas relacionadas con la verificación de datos contables y la salvaguarda de los activos de la empresa.

El aspecto de apreciación y constructivo atiende las necesidades directas de la administración respecto de la observancia a las políticas y procedimientos implantados y además, que los registros sean adecuados. Entonces, vemos que la tendencia general del crecimiento de la auditoría interna dentro de la empresa de edificación residencial se ha debido a esas dos distintas necesidades.

Con el desarrollo posterior de la auditoría interna el orden de importancia de los objetivos se invirtió, es ahora más importante dentro de esta industria la realización del objetivo que se ha llamado de apreciación y constructivo.

La importancia del segundo objetivo se observa claramente en el Estado de Responsabilidad del Auditor Interno, 1957, que establece lo siguiente:

"El objeto de la auditoría interna es el de asistir a la administración en una efectiva delegación de sus responsabilidades, proveyéndola con análisis objetivos, apreciaciones, recomendaciones y comentarios pertinentes de las actividades revisadas. Por tanto, el auditor interno debe estar relacionado con cualquier fase de los negocios en la que pueda prestar servicio a la administración, es por eso que dentro de la operación de una empresa de edificación residencial es -- uno de los objetivos más importantes, así como para la obtención del objetivo general que implicará actividades tales como:

- a. Revisión y apreciación a fondo de la adecuada aplicación de la contabilidad, así como de los controles financieros y de operación.
- b. Aseguramiento del cumplimiento de las políticas establecidas, así como de los planes y procedimientos.

- c. Aseguramiento de que todos los activos de la compañía es tén contabilizados perfectamente salvaguardados de pérdi das de toda naturaleza.
- d. Aseguramiento de la confiabilidad de la contabilidad y - cualquier otro dato desarrollado dentro de la organiza-- ción.
- e. Apreciación de la calidad y desarrollo de las responsabi lidades asignadas a los diferentes funcionarios y emplea dos de la empresa.

Los incisos anteriores, mencionados en el Estado de Respon- sabilidades del Auditor Interno, marca claramente la impor- tancia de la auditoría interna en todo tipo de empresa, así como de la industria de edificación residencial dentro de - la Industria de la Construcción; ésta la demuestra a través del cumplimiento de sus dos objetivos y mediante la realiza- ción de las actividades enunciadas, pudiéndose considerar - como un auxiliar de la administración para llevar a cabo -- los planes de operación, financieros y las políticas y pro- cedimientos emanados de éstas.

Por lo anterior podemos decir, que la fijación de los obje- tivos del departamento de auditoría interna es un punto im- portante que debe tomarse en cuenta, puesto que de tal fija- ción se desprende los servicios que llevará a cabo y respec- to de los cuales se debe señalar su grado de alcance y limi taciones.

La fijación de los objetivos, relacionados con el establecimiento del departamento y con su mantenimiento, debe incluir la formulación de un plan general que las comprenda. Esta formulación determinada de común acuerdo con el Gerente General.

Los objetivos se fijarán de acuerdo con las necesidades del tamaño de la empresa de edificación residencial, así como de las compañías en que intervendrá el departamento de auditoría interna.

Se formula el programa de auditoría interna de edificación-residencial para asistir a todos los miembros de la administración en una descarga efectiva de sus responsabilidades.

Se establecerán las formas para administrar el personal de auditoría y conducir las revisiones que comprenden el programa íntegro acordes con las políticas diseñadas en el mismo y los procedimientos del departamento.

Para conducir revisiones especiales.

Para preparar informes de auditoría, cubriendo los resultados y las recomendaciones como producto de sus revisiones.

3.2. Su función

Una vez que se han fijado los objetivos, se procede a fijar la función del departamento de auditoría interna dentro de

la empresa de edificación residencial, por medio de un arreglo en el que quedan asentados los primeros aspectos que deberá atacar el personal de auditoría.

Respecto a este punto, la administración desea que el cuerpo de auditores internos se encargue de verificar la corrección de las cuentas y la información contable que se produce, así como la aplicación a los registros y controles contables de las operaciones involucradas.

Esta fase del trabajo se circunscribe a las áreas financieras y es aceptada de inmediato por la administración, por las siguientes razones:

- a. Se considera el servicio que tradicionalmente debe presentar la auditoría interna y sus orígenes se basan en la contabilidad misma.
- b. Porque un sistema de contabilidad debidamente diseñado es un eficiente elemento con que cuenta la administración para conocer los resultados generales de su actuación.

De lo anterior se deduce que la función principal de una empresa de edificación residencial es:

"Es el que se debe considerar el plan o programa que el departamento de auditoría interna elabora, y que, debe de cubrir todas las actividades que se espera desarrollar, y no

debe ser hecho por períodos mayores de un año.

El auditor interno debe poner todo el cuidado y conocimiento, para que el programa de trabajo dé los resultados esperados y beneficios para la empresa de edificación residencial y además, procurar que su costo no sea muy elevado, ya que en la actualidad los costos de este tipo de empresas están en constante movimiento, especialmente para su incremento, y que con esto se dañe la economía de la empresa en lugar de beneficiarla.

El programa de trabajo debe formularse por escrito, ya que sólo se justifica un programa verbal, en casos de trabajos especiales encomendados por la gerencia, y que no se hallan previstos en el programa general. Estos trabajos especiales se encomendarán a supervisores o empleados con suficientes conocimientos, para que su resultado sea satisfactorio.

Para formular el programa de trabajo en este tipo de empresas, el auditor interno podrá tomar las siguientes consideraciones:

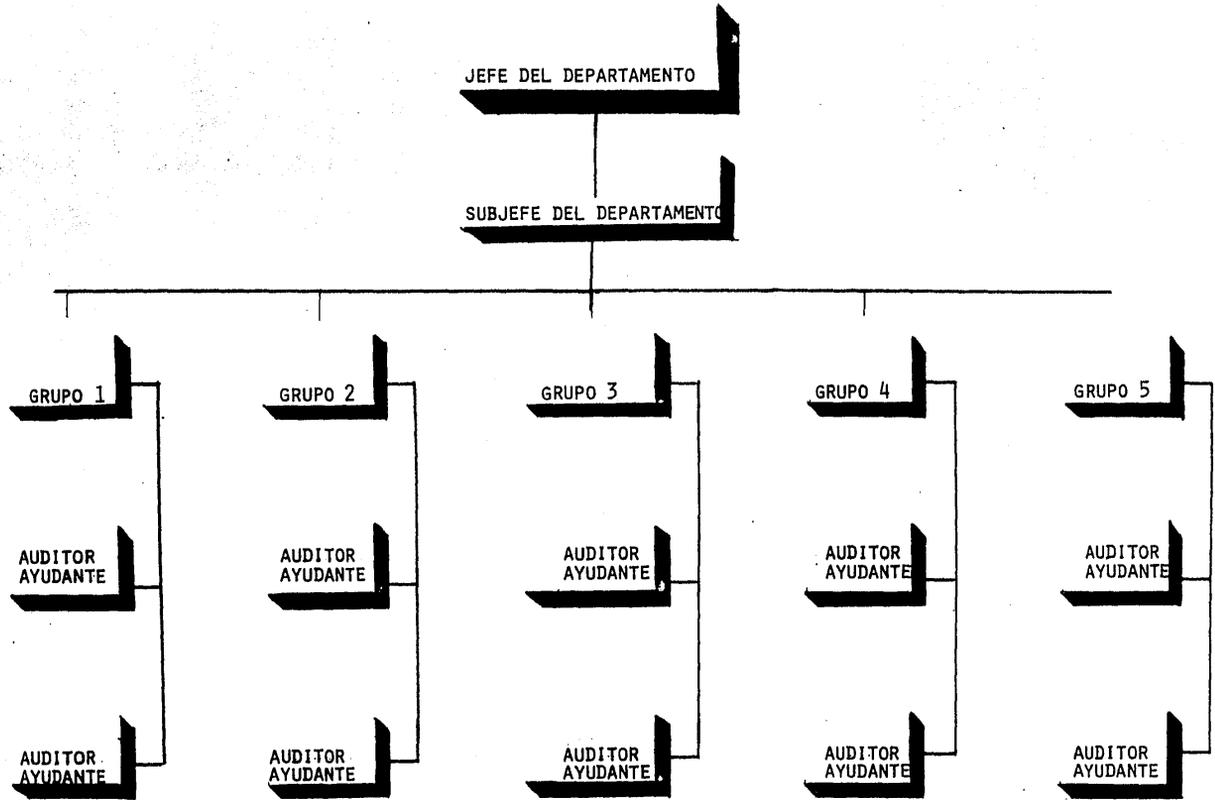
1. Trabajos en los que se pueden calcular el tiempo requerido y lo que se desarrollará en los mismos.
2. Trabajos que no son de mucha importancia y que pueden -- ser propuestos para otras épocas sin que se corra gran riesgo.

3. Trabajos que se deben efectuar y que por caprichos de la gerencia se omiten, circunstancia que el auditor interno debe hacer notar y el riesgo que significa para la empresa el no llevarlos a cabo, y que son aspectos importantes del control interno.

Una vez cumplidas tales consideraciones, el departamento de auditoría interna deberá llevar a cabo revisiones encaminadas a ayudar a la administración relativas al mejoramiento de los controles, a través de la verificación de operaciones, políticas, planes y procedimientos, vigilando que se observen debidamente. El departamento de auditoría interna deberá realizar tales funciones, es decir, llevará a cabo la auditoría de cuentas y posteriormente la de procedimientos.

3.3. SU ESTRUCTURA

Como se podrá observar en la gráfica de organización del departamento de auditoría interna dentro de la empresa de edificación residencial, ésta se encuentra compuesta por el jefe del departamento, sub-jefe, cinco jefes de grupo, doce auditores y una secretaria. El primero y segundo grupo de auditores se encargará de revisar cuentas de activo, pasivo y resultados; el tercero o sea el grupo de viajeros, tiene como función revisar las cuentas de los depósitos, así como la auditoría de cada obra en sus diferentes zonas. El cuár



to grupo se encargará de realizar trabajos especiales o permanentes, tales como: revisión de activo fijo, conciliaciones de las cuentas de las obras en diferentes zonas, revisión de almacenes, y otros trabajos específicos. El quinto grupo se refleja en esta gráfica con el propósito de que en lo sucesivo entre en funciones, una vez que la auditoría de cuentas esté terminada.

3.3.1. Funciones:

En este punto trataremos de exponer las funciones del personal de auditoría interna, partiendo de la gráfica descrita anteriormente.

a. Funciones del jefe del departamento

- El jefe del departamento tiene la responsabilidad de ayudar al Gerente en el desempeño de sus funciones, con base en la responsabilidad que le ha sido asignada y los objetivos que le han fijado al departamento bajo su responsabilidad.
- Vigilar y observar a través de su personal lo siguiente:

Que los controles internos sobre las operaciones de la compañía estén funcionando propia y efectivamente, recomendando cambios donde sea necesario.

- Que las políticas de la compañía se estén llevando a

cabo tal como se estableció.

- Que existan medidas adecuadas y de protección y seguridad sobre los activos de las compañías.
- Prevención e investigación de fraudes y otras irregularidades.
- Administrar a su personal con objeto de que lleve a cabo revisiones de los registros financieros y otros, así como de los informes, determinando su exactitud y confiabilidad.
- Auxiliar en el trabajo a los contadores públicos externos, con el fin de mantener sus honorarios a un mínimo, coordinando cédulas y programas de su auditoría.
- Desarrollar y mantener procedimientos de auditoría, con el fin de efectuar revisiones efectivas.
- Revisar junto con su personal, los depósitos y las obras en diferentes zonas, con el fin de revisar el control de sus operaciones.
- Coordinar a los empleados a su cargo con los distintos departamentos que vayan a estar sujetos a revisión.
- Seleccionar y entrenar al personal del departamento de auditoría interna por medio de programas de entre-

namiento que él formule y exámenes que lleve a cabo.

- Cedular y programar los trabajos de auditoría, con el fin de obtener la mayor coordinación con los distintos departamentos de la empresa.
- Mantener a sus empleados, instruidos y al corriente sobre las últimas prácticas de auditoría interna.
- Hacer las modificaciones al manual de auditoría cuando lo considere necesario, removiendo a su personal de la manera que juzgue más conveniente.
- Revisar y autorizar los informes del personal dependiente y hacer críticas constructivas al respecto.
- Desarrollar las asignaciones que le requiera el Gerente.

b. Funciones del sub-jefe del departamento.

- Ayudar en todo lo que sea necesario al jefe del departamento de auditoría interna, con el fin de que éste cumpla con su responsabilidad.
- Supervisar a los jefes de grupo, con objeto de percatarse si éstos revisan y aprecian las políticas, planes, procedimientos y registros de las empresas en forma adecuada, asesorándolos a través de la crítica constructiva y del consejo.

- Cooperar con el jefe del departamento de auditoría interna en la formulación de programas de trabajo que debe realizar el personal dependiente.
- Revisar la información que proporcionan los jefes de grupo y hacerles recomendaciones con el fin de que dicha información sea menos sujeta a observaciones por parte del jefe del departamento.
- Comentar dicha información, en compañía de los jefes de grupo, con los jefes de los departamentos que han sido revisados, a fin de que se aclare una mala interpretación del jefe de grupo a cargo.
- Ayudar al jefe del departamento de auditoría interna con el entrenamiento del nuevo personal.
- Coordinar a los jefes de grupo con los departamentos de las empresas que vayan a ser auditadas.
- Mantener al corriente y bien instruido a su personal, respecto a las últimas prácticas de auditoría.
- Ayudar a resolver al personal dependiente los problemas que se le presenten.
- Desarrollar asignaciones especiales requeridas por el jefe del departamento de auditoría interna.
- Formular mensualmente el costo del departamento de auditoría.

c. Funciones de los jefes de grupo.

- Cooperar con el jefe y sub-jefe del departamento, a fin de que éstos cumplan con su responsabilidad.
- Revisar y apreciar la aplicación adecuada de los controles contables, financieros y operativos.
- Determinar la extensión y cumplimiento que se le ha dado a las reglas establecidas y a las políticas relativas a asuntos que puedan estar sujetos a auditoría.
- Revisar que los activos de las obras estén registrados y asegurados contra pérdidas de toda clase.
- Determinar la confiabilidad de la contabilidad y de otros datos que se desarrollen en la misma.
- Apreciar la calidad del personal en que el desarrollo de sus responsabilidades.
- Recopilar datos y preparar informes de conclusiones y comentarios sobre las áreas revisadas, y discutir los asuntos de interés que se tengan en los informes con los jefes de departamento interesados.
- Dirigir el trabajo y conducir sus ayudantes cuando se estén cubriendo los trabajos. También debe ser responsable de la transportación, de materiales a las diferentes obras.

- Entrenar al ayudante en el trabajo a través de la instrucción, la supervisión, la crítica constructiva y - el consejo.
- Desarrollar otros deberes relativos, según sean requeridos.

d. Funciones de los auditores y ayudantes.

- La función de éstos consiste en desarrollar los trabajos encomendados por su jefe inmediato superior, los - que generalmente consiste en:
 - Ejecutar los trabajos programados según les correspon- da. Consistente en desarrollar el análisis y la revi- sión de cuentas, procedimientos, políticas y operacio- nes.
 - Formular los papeles de trabajo que incluyan el desa-- rrollo de su labor.
 - Preparar pequeños informes de los trabajos que se rea- lizan incluyendo recomendaciones.
 - Otros trabajos que se requieran relacionados con su -- puesto.

e. Funciones de la secretaria.

La secretaria es la encargada del archivo de los papeles- de trabajo, de los dictados que haga el jefe o subjefe del

departamento, recibir llamadas telefónicas, de llevar el control de asistencia y estancia de los auditores en las diferentes obras de la empresa y de otras funciones propias a su trabajo.

3.4. AREAS DE APLICACION

En los puntos anteriores se hizo referencia a la importancia del departamento de auditoría interna, ya hicimos mención a los objetivos de éste, así como a las actividades -- que debería desarrollar. Para cumplirlos es necesario que realicen ciertos trabajos que a la postre vienen a formar el conjunto de las áreas de aplicación, siendo las siguientes.

a. Verificación de Datos.

Esta actividad se dirige a comprobar mediante el examen físico la propiedad de los comprobantes y los datos registrados en la contabilidad; debe realizarse con el objeto de comprobar que los datos sean exactos en el sentido matemático, confiables, y que los valores que se presenten en los registros contables y estados financieros estén de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Este tipo de actividad se refiere principalmente al área de la contabilidad, que fue en un principio el campo exclusivo del auditor interno, pero en la actualidad, tal situación -

ha variado, ya que los negocios actualmente han hecho que la actividad de la auditoría no se limite solamente a esta área. Como quiera que sea, debe ser realizada con el fin de que se cumpla con una parte de los objetivos del departamento de auditoría interna y se asegure a la administración la confiabilidad general de todos los informes producidos.

b. Conservación de los Recursos

Se relaciona no solamente con datos contables, sino también con datos de operación, que se encuentran íntimamente ligados con el objetivo general de la administración, con sus controles y con los intereses de la empresa; obteniendo el cumplimiento de las prácticas de la compañía y sus procedimientos, con la finalidad de que los recursos sean protegidos y conservados. En este aspecto el departamento de auditoría interna ejerce su actividad a través de los siguientes medios:

- Prevención del fraude y la honestidad
- Cuidado de los activos.
- Pérdidas relativas a transacciones externas.

Por todo lo anterior se puede mencionar que la auditoría interna es aplicable a todas las áreas puesto que en todas existen los recursos de la empresa.

Para que todo lo anterior funcione, debe existir el cumplimiento en este sentido como las estipulaciones prescritas por

la autoridad propia para designar la acción que se desea.

En otras palabras, consiste en el deseo de parte de la administración de que se lleven a cabo las instrucciones escritas u orales que de ella emanen, trayendo como consecuencia la vigilancia de las políticas, planes, procedimientos y -- controles establecidos, con el fin de que se de cumplimiento a tales reglas estipuladas; esto se logra mediante la -- realización de todas las actividades en las diferentes áreas de la empresa.

El resultado de lo anterior de las actividades regulares de los auditores internos y sus diferentes asignaciones, trae como consecuencia que el auditor interno adquiera en primer lugar un amplio conocimiento de las operaciones de la empresa, de las políticas, prácticas y problemas.

Su contacto con las diferentes áreas de operación, de personal y propiedades de la propia empresa, viene a constituir un amplio campo de entrenamiento.

Por otra parte, en sus relaciones con la administración, se acostumbra a pensar en términos gerenciales. Esto trae como consecuencia que a medida que la administración se expande en sus requerimientos de personal, pueda recurrir directamente al departamento de auditoría interna para que se supla esa necesidad. Esto es un breve ejemplo por lo que es necesario un buen control de todas estas actividades, por -

lo que es necesario utilizar la auditoría interna para la -
revisión de los controles administrativos de la empresa.

Lo descrito anteriormente, da un panorama de la importancia
de los servicios que la auditoría interna establecida en la
empresa, brinda a la administración por el gran número de -
servicios que pueda prestar.

En nuestro caso particular juzgamos conveniente citar todo-
esto en vista de que existe un campo suficientemente amplio
para desarrollarnos y así prestar un importante servicio a-
la administración.

IV. PRESENTACION DEL INFORME DE AUDITORIA INTERNA

4.1. GENERALIDADES

La función primordial del departamento de auditoría interna es preparar informes adecuados para que la gerencia general a través del contenido de éstos, conozca las deficiencias o fallas determinadas en el transcurso de la investigación y, al mismo tiempo, estar en la disponibilidad de corregirlas.

También dar a conocer los resultados de su labor y hacer -- llegar a los ejecutivos, funcionarios y a todas las personas que intervienen en las operaciones que fueron verificadas, una información clara, precisa y oportuna de las deficiencias que el auditor detectó al llevar a cabo su auditoría y conocer también, las fallas en lo referente al control interno, con la finalidad de que se tomen medidas eficaces y oportunas para corregirlas.

Con los informes, la dirección general podrá saber si los resultados que se obtuvieron son satisfactorios, o si no lo son; también hacer notar si algún departamento ha incurrido en errores, proponiendo recomendaciones para evitar tales errores, además, el mejoramiento y rapidez del trabajo.

El departamento de auditoría interna, al llevar a cabo su auditoría, le va a servir de gran ayuda a auditoría externa,

informándole el alcance de su trabajo, lo cual va a traer - como consecuencia para la empresa una reducción en lo referente a honorarios, por lo que auditoría externa se refiere, ya que gran parte del trabajo que ésta tendría que desarrollar, fue efectuada por auditoría interna.

A continuación se exponen las características de los informes que auditoría interna presenta a la gerencia general.

a. Informes. Generalidades. Como preparar los informes.

Informe. En el informe de auditoría interna, se consignan todas las observaciones detectadas por el auditor, así como las sugerencias para corregir todas las deficiencias e irregularidades, que obstruyan el buen funcionamiento de los sistemas de control establecidos en la empresa. Ya que el informe es el resultado del trabajo que ha realizado el auditor interno, en el cual expresa su independencia y su juicio objetivo, para un mejor funcionamiento de la empresa.

Para la elaboración de su informe al auditor interno, requiere de habilidad, análisis de la información obtenida de los papeles de trabajo y derivar de éstos, observaciones de interés para la empresa, proponer mejoras adecuadas y presentar sugerencias precisas y convenientes.

Como preparar los Informes.- El auditor interno para preparar su informe, debe tomar en cuenta el control interno es-

tablecido en la empresa y evaluar qué tan efectivo es, que los programas de auditoría estén elaborados con la mayor eficiencia posible, para que el informe que rinda sea veraz y oportuno y, además que se hayan observado las técnicas y procedimientos de auditoría generalmente aceptados.

El informe que el departamento de auditoría interna rinde a la gerencia, debe reunir cualidades como: ideas claras y precisas, guía o índice sobre el contenido y redacción clara, concisa, correcta y cortés; además de una adecuada presentación, oportunidad, omisión de detalles sin importancia y también, que el informe sea novedoso para la gerencia.

Los informes de auditoría interna pueden ser mensuales, o bien informes anuales, resumiendo las principales actividades desarrolladas por el departamento en ese lapso.

El auditor interno debe expresar claramente en el contenido del informe, el alcance y propósito del trabajo desarrollado, y los hechos de importancia observados, para con esto delimitar su responsabilidad.

"El control interno comprende el plan de organización y todos los métodos coordinados y las medidas adoptadas en el negocio para proteger sus activos, verificar la exactitud y seguridad de sus datos contables, promover la eficiencia en las operaciones y estimular la adhesión a las políticas administrativas prescritas".

De acuerdo con esta definición, el auditor interno debe de evaluar el control interno establecido en la empresa, para poder estar en la posibilidad de cuantificar el tiempo y alcance del trabajo a desarrollar, el cual no puede olvidar - para poder elaborar su programa de trabajo para la auditoría.

En lo referente a los programas de trabajo, el auditor interno debe tomar en consideración, algunos aspectos importantes en la formulación de su programa de trabajo.

El primero sería obtener de la gerencia las políticas y objetivos deseados y que además, intervenga ésta en la formulación del programa.

El segundo, tomar en cuenta el presupuesto que la empresa - haya aprobado para su departamento, basándose en ésta para determinar el tiempo y alcance que va a dar a su trabajo, - así como los métodos y el personal requerido para la auditoría.

El tercero, tomar en cuenta los sistemas contables establecidos en la empresa.

Los programas de trabajo se deberán elaborar por escrito y antes de efectuar alguna revisión del control interno y de los sistemas contables establecidos, también deberá de elaborar de antemano todos los papeles de trabajo que requie--

ran; y como resultado de lo anterior, se tendrá que la revisión se efectuará con más facilidad y la preparación del informe se podrá realizar con el menor tiempo posible, lo cual nos da un mayor porcentaje en las utilidades de la empresa.

El cuarto sería la consecuencia de que el programa de trabajo se elabore por escrito, señalando exactamente lo que se va a desarrollar, para que la persona que lo lleve a cabo, le sea más accesible y a la que lo va a supervisar, llevándole un tiempo mínimo en dicha revisión y ocupando el tiempo restante en actividades más importantes que en dirigirlo.

El programa de trabajo escrito, brinda mayor eficiencia y se obtienen resultados a un costo más bajo, dando mayor utilidad y confianza al auditor. El manual de auditoría interna sólo será utilizado por miembros de este departamento.

En los papeles de trabajo de auditoría interna, se tiene la historia de los métodos de verificación que se han empleado y se pueden dividir como sigue:

- a. Minutario de Auditoría. El cual contendrá la información fundamental sobre la estructura de la empresa y los procedimientos contables y datos de consulta periódica.
- b. Papeles de trabajo generales. Estos contendrán en su mayoría, todos los datos detectados durante la revisión, que pasarán a formar parte de los legajos de papeles de-

trabajo del mes.

La finalidad de los papeles de trabajo es capacitar al auditor interno para presentar sus informes a la Gerencia de -- las revisiones efectuadas, presentar pruebas que le sean re-- queridas para respaldar los informes rendidos, facilitar la revisión al auditor interno y además sirven de ayuda para -- la práctica de auditorías posteriores.

Las técnicas o procedimientos de auditoría, que el auditor-- interno debe de observar, de acuerdo con los boletines de -- la comisión de procedimientos de auditoría son:

1. Estudio General. En este procedimiento, el auditor in-- terno debe efectuar un estudio general del control inter-- no y de los sistemas contables establecidos en la empre-- sa, con la finalidad de normar su criterio para evaluar-- el trabajo a desarrollar.
2. Análisis. De movimientos y saldos. Aquí el auditor in-- terno deberá analizar todos y cada uno de los movimien-- tos de los rubros, tanto del estado de situación finan-- ciera como del estado de resultados, para que esté en la posibilidad de opinar sobre si los saldos que nos dan es-- tos movimientos, son razonablemente correctos.
3. Inspección. En este procedimiento se entiende en sí el-- trabajo de investigación que el auditor interno efectúa-- de las operaciones de la empresa y de todos y cada uno --

de los movimientos realizados.

4. Confirmación. Obtención de una comunicación escrita de una persona independiente de la empresa examinada, y que se encuentre en posibilidad de conocer la naturaleza y condiciones de la operación y, por lo tanto, de informar de una manera válida sobre ella.
5. Investigación. Obtención de información, datos y comentarios de los funcionarios y empleados de la propia empresa.
6. Declaración. Manifestación por escrito con la firma de los interesados del resultado de las investigaciones realizadas con los funcionarios y empleados de la empresa.
7. Certificación. Obtención de documento en el que se asegure la verdad de un hecho, legalizado por lo general, con la firma de una autoridad.
8. Observación. Presencia física de como se realizan ciertas operaciones o hechos.
9. Cálculo. Verificación matemática de alguna partida.

4.2. INFORMES PERMANENTES

Los informes en su carácter de permanentes, debe de contener algunos datos que no se encuentren en los libros y que-

son las preguntas que el auditor haya hecho al personal y - que el mismo no está dispuesto a repetir; debe de estar adecuadamente planeados, archivados en un expediente y siguiendo un orden cronológico, recomendándose la colocación de índice en cada tipo de informe.

Los informes permanentes los podemos clasificar como sigue:

1. Informes Históricos.

Estos informes se refieren a la historia del negocio, entendiéndose como historia la copia o extracto de la escritura constitutiva, síntesis de aquellas actas que la modifiquen, copia de actas de asambleas de accionistas y copia de actas del consejo de administración.

Estos informes son de una importancia vital para la empresa, es recomendable que los tenga reunidos y correctamente clasificados.

2. Informes relativos a documentos de la organización, personal y responsabilidades.

Estos pueden ser:

El organigrama general de la empresa, organigrama por departamentos, lista de jefes de departamento, responsabilidades personales y registros de firmas iniciales usadas en la documentación.

3. Informes relativos a documentos del sistema de contabilidad.

Estos los clasificaremos tomando su importancia en: cuestionario de control interno, programas de trabajo, catálogo de cuentas, memorandos relativos al sistema de contabilidad y a libros, registros y auxiliares.

4. La siguiente clasificación de informes permanentes serían los referentes a las propiedades de muebles o de interés permanente para la empresa, y son:

- a. Escritura de Propiedad.
- b. Formas de Depreciación.
- c. Hipotecas.
- d. Emisión de Obligaciones.

5. Otra clasificación sería en lo relativo a informes sobre impuestos y los ordenaríamos, en primer lugar tipo de impuestos Sobre la Renta que debe cubrir la empresa, Registro Federal de Causantes, grupo que grave, Impuestos al Valor Agregado, Seguro Social e Impuestos especiales que debe cubrir la empresa.

6. Y una última clasificación sería en lo relativo a los estados comparativos. En primer lugar, tenemos informes sobre el Estado de Situación Financiera, en segundo, informes sobre el Estado de Resultados; en tercero, informes sobre Estado de Flujo de Efectivo, etc.

Por la clasificación descrita anteriormente de todos y cada uno de los informes que en su carácter permanente son necesarios para la empresa, se desprende de que si no se cuenta -- con ellos, el auditor no estará en la posibilidad de elaborar una buena auditoría y como consecuencia los resultados -- que la empresa presente, podrán ser o no los correctos.

4.3. INFORMES ESPECIALES

Los informes especiales, como su nombre lo indica, se refiere a trabajos que la gerencia pida al departamento de auditoría interna en su carácter de especial, o sea, que no están -- previstos en el programa de trabajo elaborado para ese departamento.

Estos informes, por ser especiales, sería muy difícil tratar de hacer una clasificación; pero en términos generales se -- pueden referir a informes sobre los Estados Financieros, e -- informes preparados con propósitos fijos tales como:

Informes que se relacionen solamente con ciertos aspectos de los Estados Financieros, e informes que se presenten de la -- revisión de determinado departamento.

Como se dijo anteriormente, éstos estarán condicionados a las necesidades o caprichos de la Gerencia.

Estos informes especiales, si la Gerencia los pide y son muy

laboriosos, tendría como consecuencia que el departamento de auditoría interna se retrase en su programa de trabajo ya de terminado y la auditoría no se pueda hacer conforme a dicho programa o sea, que pueda ocasionar que se reduzca el programa ya fijado y aprobado anteriormente.

Ahora bien, si el trabajo especial no es de gran importancia, el auditor podría designar para ello a un auxiliar, dándole todos los elementos necesarios para que efectúe la investigación y cuando le rinda su informe, él lo revisaría y así se trataría de que el programa general no se retrasara ni se tuviera que reducir, en perjuicio para los resultados de la auditoría y de la empresa en general. Pero si la investigación que requiera la Gerencia que se haga es de importancia, el jefe del departamento de auditoría interna, tendría que designárselo a un auditor que tenga los conocimientos suficientes del trabajo que se va a efectuar y además, también que tenga experiencia en ese tipo de trabajos, para que el resultado de dicha investigación sea satisfactorio, tanto para el jefe del departamento referido, como también para la Gerencia.

4.4. INFORMES PARA CONTROLAR Y TOMAR DECISIONES

Los informes para controlar y tomar decisiones, se refieren al estudio que hace el auditor interno del control interno que tenga la empresa.

Podemos decir que los informes para controlar y tomar decisiones son las deficiencias que el auditor interno encuentre dentro del control interno, comunicando las mismas a la Gerencia, con sus correctivas correspondientes para mejorar la situa- - ción en general de la empresa.

Los procedimientos de información deficiente traen como consecuencia el mal funcionamiento en la empresa, desde el punto - de vista de la operación, o sea, que los sistemas contables - establecidos, en un momento por dicha información, no se po- - dría saber si son correctos o si está llevado a cabo de - - acuerdo a los planes establecidos por la empresa.

La información incompleta al primero que obstaculiza para de-sarrollar su función administrativa, es el Gerente, ya que éste no podrá tomar ninguna decisión, pues la información que - recibe es deficiente, no le puede tener confianza y en un mo-mento dado, no sabrá como actuar dentro de la empresa.

Al departamento de auditoría interna también afecta la infor-mación deficiente, dificulta que trabaje al ritmo establecido o bien planeado, pues no podrá dar informes que llenen los requisitos de veracidad y oportunidad. Como resultado tondre--mos que este departamento tendrá la necesidad de analizar ex-tensamente las operaciones para informar a la Gerencia, y así salvaguardar su responsabilidad, también que su trabajo sea -objetivo y dé resultados benéficos a la empresa.

En resumen, la información deficiente dificulta las operaciones de la empresa, tanto desde el punto de vista administrativo, como el de análisis e interpretación para controlar y tomar decisiones.

C O N C L U S I O N E S

Después de haber realizado las investigaciones referentes al tema objeto de estudio, me he concretado a dar las conclusiones que arrojaron las mismas que son parte del resultado de esta investigación.

1. La empresa de edificación residencial no se le ha dado la importancia debida dentro de la Industria de la Construcción en México.
2. La información básica de la empresa de edificación residencial existe en muy pocos lugares accesibles al público, los cuales se encuentran actualizados.
3. No se debe considerar a la Auditoría Interna en las empresas como un medio para detectar irregularidades, sino como una medida preventiva que ayude a la administración en sus funciones de supervisión y control.
4. La Auditoría Interna requiere de una cuidadosa planeación que permita al auditor lograr los objetivos establecidos. Una correcta programación de las distintas revisiones redundará generalmente en la localización oportuna de situaciones que puedan estar propiciando los malos manejos de la empresa.

5. La Auditoría Interna ofrece no sólo la revisión de las operaciones, sino da sugerencias sobre las áreas a evaluar y que nos permiten tomar decisiones para una mejor aplicación de los recursos.
6. El departamento de Auditoría Interna propuesto en la empresa de edificación residencial será el medio para resolver problemas administrativos detectados en la entidad y un fin para conseguir la eficacia y eficiencia de las operaciones efectuadas en la misma.
7. El departamento de Auditoría Interna es un órgano de asesoría para la entidad, encargada de analizar y proponer medidas que racionalicen los recursos y optimicen las funciones de sus empleados.
8. La falta de un departamento de Auditoría Interna en algunas empresas de edificación residencial, ha provocado ineficacia en los sistemas y procedimientos de control, así como el mal aprovechamiento de los recursos.

Los resultados obtenidos durante el proceso de investigación, nos permiten determinar que el planteamiento de la hipótesis es positivo, razón por la cual la considero aceptable, es decir, debería existir un departamento de Auditoría Interna como mecanismo de control y evaluación de la entidad, que optimice recursos, desarrolle sistemas o procedimientos adminis-

trativos y emita sugerencias necesarias a la administración para una mejor toma de decisiones.

B I B L I O G R A F I A

1. La Auditoría Interna ante los Fraudes
Sergio Dávila Galván
Ediciones Contables y Administrativas, S. A.
3a. Edición, 1980.
2. Normas y Procedimientos de Auditoría.
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.
17a. Edición, 1985.
3. Auditoría Administrativa.
William P. Leonard.
Editorial Diana
1a. Edición, 1971.
4. La Auditoría Administrativa.
Fernández Arena.
Editorial Diana.
1a. Edición, 1973.
5. Control Interno
Carlos Barrón
Ediciones Contables y Administrativas, S. A.
3a. Edición, 1976.
6. Luis A. Alzua Alvarez. La función de la Auditoría Interna y su aplicación en las empresas industriales. Tesis-presentada en la U.N.A.M. (Facultad de Contaduría y Administración) 1982.
7. José Torre Quintal. Investigación de la Industria de la Construcción en el Distrito Federal. Tesis presentada en la U.N.A.M. (Facultad de Arquitectura) 1980.

8. Alejandro Milán Quezada. Organización y Funcionamiento - del Departamento de Auditoría Interna en la Industria. Te sis presentada en la U.N.A.M. (Facultad de Contaduría y - Administración) 1982.
9. John B. Thurson. Auditoría Interna Básica. Tesis presen tada en la U.N.A.M. (Facultad de Comercio y Administra- ción) 1964.
10. Declaraciones sobre Normas de Auditoría, Boletines, S.A.S. No. 1. A.I.C.P.A., Traducido por el Instituto Mexicano- de Contadores Públicos, A. C.
11. Boletines I.F.A.C., No. 1 al No. 10, Procedimientos de - Auditoría.

Instituciones:

1. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción -- (C.N.I.C.).
2. Instituto de Capacitación de la Industria de la Cons- trucción. (I.C.I.C.).
3. Ingenieros Civiles Asociados (I.C.A.).
4. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los- Trabajadores. (INFONAVIT).