ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: "Contrato de interventoría técnica, administrativa, financiera y legal por el sistema de precio fijo sin formula de reajuste y conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia a la construcción de las soluciones de Mejoramiento de Vivienda de Interés social correspondiente al siguiente Proyecto **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE MÓDULOS HABITACIONALES, "HUILA CRECE" EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE, DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA"** BPIN 2023004410070–SGR.

PRESUPUESTO OFICIAL: TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE. ($ 33.806.818,00)

1. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 señala el deber de la entidad estatal de hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de Contratación. El punto de partida del análisis es el objeto del contrato y, en consecuencia, de este depende el alcance del análisis.

De conformidad con el parágrafo 1° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, es deber de la entidad justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 209 de Constitución Política de Colombia, establece que los principios de función administrativa están al servicio de los intereses generales e insta a las autoridades administrativas a coordinar sus actuaciones para garantizar el cumplimiento de los fines del Estado. Encontramos como objetivo principal de la función administrativa, el cumplimiento de los fines esenciales del Estado consagrados en el Artículo Segundo Ibidem.

Que, en desarrollo de los preceptos anteriores, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna en las condiciones que el Estado fije, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas de vivienda. En el mismo sentido la Corte Constitucional ha reiterado que el derecho a la vivienda digna está intrínsecamente relacionado con otros derechos humanos, entendiendo que en sentido estricto no solo se agota en dicho concepto (vivienda digna) sino que debe ser concebido como "vivienda adecuada" en donde se cuente con una seguridad y una infraestructura básica de habitabilidad.

El Estado Colombiano ha definido un importante marco normativo para implementar medidas para proveer soluciones de vivienda en desarrollo de las condiciones fijadas en la Constitución Política. Para tales efectos, se expidió la Ley 3 de 1991 –modificada por la Ley 1469 de 2011- en donde se definió el régimen aplicable a los

subsidios familiares de vivienda, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36 inciso final de la Ley 388 de 1997, cuando ordenan que, "Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social ó interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente Ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias. Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Así mismo el artículo 36 de la ley 388 de 1997 establece que las entidades Municipales y Distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, así mismo autoriza expresamente la posibilidad de adelantar actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles) "por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado".

En cumplimiento y desarrollo de lo anterior en el Departamento del Huila entre otras, crea El Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila mediante Ordenanza No. 065 de 2001. El objetivo es servir de instrumento de orientación coordinación, concertación de recursos técnicos y financieros, y apoyo mediante cofinanciación, a los municipios y organizaciones comunitarias para la adquisición de lotes con destino a programas de vivienda de interés social, dotación de servicios públicos a los mismos, ejecución de programas y/o actividades de construcción o mejoramiento de vivienda de interés social a la población ubicada en los estratos 1 y 2.

Así mismo, mediante Ordenanza No. 067 del 2005; por la cual se modifica la ordenanza No. 065 de 2001; se establece el subsidio familiar de vivienda departamental, como un aporte en dinero y/o en especie, otorgado por FONVIHUILA, por una sola vez a los miembros de la unidad familiar, con el objeto de facilitar la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, infraestructura de servicios públicos, adquisición de lotes y equipamiento urbano, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas. Funciones; Administrar los recursos acordes con las políticas de vivienda de interés social que se establezcan en el Departamento del Huila; Asignar subsidios familiares de vivienda departamental a las familias que se postulen individualmente o mediante proyectos colectivos, dentro de los objetivos del fondo; Desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de proyectos que se encuentre dentro de los objetivos del fondo, con el fin de obtener de fuentes públicas y privadas recursos e insumos para su ejecución.

El acuerdo No 01 del 2008 de Fonvihuila, mediante el cual se adoptó los estatutos del Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila-Fonvihuila; en su artículo No. 5 se establece que el Fondo tiene por objetivo servir de instrumento de orientación, coordinación, concertación y ejecución de recursos técnicos y financieros mediante la asignación del subsidio de vivienda departamental, en planes programas y proyectos de vivienda de interés social; las familias que se postulen de manera individual o mediante proyectos colectivos para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda de interés social, dotación de servicios, adquisición de lotes y equipamiento urbano a la población cuyos ingresos totales no sean superiores a cuatro (4) SMMLV.

3

En este sentido se expide el acuerdo No. 02 del 2008 modificado por el Acuerdo No 02 de 2010, y modificado nuevamente por el Acuerdo 15 del 2022, por medio del cual se adopta el reglamento de adjudicación del subsidio familiar de vivienda Departamental en las zonas urbanas y rurales y en el artículo No 1 se establece: "El subsidio familiar de vivienda, de que trata este acuerdo es un aporte en dinero y/o en especies otorgado por el DEPARTAMENTO DEL HUILA a través de FONVIHUILA, con el objeto de facilitarle la adquisición, construcción, adecuación o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas en la constitución Política de Colombia en el Articulo 51, ley 3ª de 1991, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1341 de 2020, decreto 739 de 2021, ley 2079 de 2021 y Ordenanza 065 de 2001 modificada por ordenanza 067 de 2005 y las demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan el presente acuerdo."

Así mismo establece en el artículo No 2 que "...los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda departamental, podrán complementar dicho subsidio con recursos re presentados en ahorro previo en cualquiera de las modalidades establecidas en el presente acuerdo, en créditos aprobados en subsidio otorgado por FONVIVIENDA. Caja de Compensación Familiar u otras entidades públicas, y de aportes con carácter de donación provenientes de entidades públicas o privadas, del orden municipal, departamental, nacional e internacional, los cuales deberán llegar al 100% del valor de la vivienda a adquirir o construir o de las obras de mejoramiento o adecuación propuestas..."

Así mismo mediante ordenanza No. 0020 del 2020; por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental 2020-2023 "HUILA CRECE", en el acápite del sector "Vivienda" se establecieron metas relacionadas con tres programas a saber: 1. Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico, 2. Huila Crece con acceso a soluciones de vivienda sostenibles y productivas y 3. Huila Crece en mejoramiento de vivienda sostenibles y productivas.

Por su parte con la expedición de la ley 2079 de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT"; se reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Así mismo con la expedición de la Ley 2056 del 30 de septiembre de 2020, se determina la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios. Específicamente entre otras disposiciones establece lineamientos para la viabilización de los proyectos de inversión. 4

Entre tanto el Decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, específicamente en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 establece en su acápite -Definiciones y Alcances, numeral 2.5.4-Mejoramiento de Vivienda: Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El Gobierno Nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda.

El Departamento del Huila, tiene un déficit cualitativo de vivienda del 35,64% equivalente a (113.634 hogares); El Municipio de Campoalegre representa el 3,24% (3.677 hogares) del déficit de vivienda del Departamento del Huila. Las familias actualmente presentan carencias de espacios necesario para el procesamiento, almacenamiento, consumo de alimentos y disposición final de residuos sólidos. También, hay familias que presenta un déficit de espacio físico en la unidad habitacional existente propiciando violencia sexual o intrafamiliar; así, como condiciones adversas a la salud. Hay familias que tienen sus viviendas con servicios públicos inadecuados, por falta de fuentes de abastecimiento de agua, disponibilidad de servicio sanitarios y sistema de eliminación de excretas; En algunas viviendas viven más de tres personas por cada habitación, dando como resultado el hacinamiento crítico; Las familias tiene insuficiencia de ingresos en el hogar, aumentando la dependencia económica; también las viviendas presenta características físicas inapropiadas para el alojamiento de las personas, esto se debe al desgaste de la vida útil de la infraestructura, presentando daños en los muros, pisos y cubiertas tanto en las habitaciones, cocina y en la unidad sanitaria. Parte de la población realiza sus necesidades fisiológicas en la intemperie y algunas en unidades sanitarias sin las condiciones mínimas de salubridad; la materia fecal y los residuos de aguas servidas producida por las viviendas, van directamente al suelo o a fuentes hídricas sin ningún tipo tratamiento. El consumo constante de leña producido el fogón rudimentario aumenta el consumo de material vegetal y los niveles de dióxido

de carbono de carbono. También por el crecimiento constante de la población rural, los espacios físicos son insuficientes provocando el hacinamiento crítico.

Es así como El Fondo de Vivienda de interés social del Huila, formuló el Proyecto denominado **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE MÓDULOS HABITACIONALES, "HUILA CRECE" EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE, DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA."**; el cual fue registrado y aprobado en el Banco de Proyectos del Departamento del Huila con **BPIN 2023004410070– SGR**, por un valor de Seiscientos Cuarenta y Nueve Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Nueve Pesos ($649.999.999,00) Mcte. Del cual se desprende el contrato de interventoría el cual asciende a la suma de Treinta y Tres Millones Ochocientos Seis Mil Ochocientos Dieciocho Pesos Mcte. ($ 33.806.818,00). 5

Ítem	Municipios	Cantidad de Hogares	Aporte Departamento X Hogar SMMLV (2023) Aprox.	Aporte $ por Hogar Aprox.	Aporte Total del Municipio $	Aporte Total del Departamento $
1	Campoalegre	50	11,2	$ 13.000.000	$ 0	$ 649.999.999,oo
Total						$ 649.999.999.oo
Valor Obra						$ 616.193.181.oo
Valor interventoría						$ 33.806.818.oo

Debido a lo expuesto anteriormente, el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL HUILA-FONVIHUILA, considera conveniente y oportuno, la celebración de un contrato para llevar a cabo el "Contrato de interventoría técnica, administrativa, financiera y legal por el sistema de precio fijo sin formula de reajuste y conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia a la construcción de las soluciones de Mejoramiento de Vivienda de Interés social correspondiente a los siguientes Proyectos **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE MÓDULOS HABITACIONALES, "HUILA CRECE" EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE, DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA".**

Por esta razón y teniendo en cuenta que existe la necesidad antes descrita, es necesario abrir el proceso de contratación bajo la modalidad de REGIMEN ESPECIAL.

A continuación, se menciona la clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicadas al objeto a contratar:

Segm	Fami	Clas	Prod	Descripción
81	10	15	00	Ingeniería Civil y Arquitectura
80	10	16	00	Gerencia de Proyectos

El siguiente estudio comprende los siguientes aspectos:

1. ASPECTOS GENERALES
2. ANÁLISIS DE LA OFERTA
3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

2. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Según la división Clásica de la economía, los sectores económicos de Colombia se dividen en tres: el sector primario (agrícola), el sector secundario (industrial) y el sector terciario (prestación de servicios). Sin embargo, según el tipo de actividad económica, de estos tres sectores se pasa a nueve (tres de los cuales son estos ya mencionados). Los seis sectores "nuevos" son: el sector del transporte, el sector financiero, el sector de comercio, el sector de la construcción, el sector minero y energético y el sector de las comunicaciones.

El objeto de la presente contratación se ubica en el sector terciario de la economía, es decir el sector servicios, este sector no produce bienes materiales ni los transforma, pero sí provee al sector público de bienes y servicios que satisfacen sus necesidades. Dentro de este sector, se encuentran las actividades de servicios de Construcción, edificación y Mantenimiento al que especificamente pertenece el presente objeto de contratación y que se analizará a continuación.

El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran otras industrias relacionadas, es así, que se asocia al crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

La actividad de construcción hace referencia a la ejecución de obras públicas o privadas por parte de empresas constructoras, contratistas o sub-contratistas que generalmente están relacionados con el sector industrial y sus servicios derivados. Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia. El dinamismo de esta actividad económica nacional, involucra fases expansivas y recesivas.

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. A continuación, se analizará la importancia del sector de la construcción y su impacto en la economía.

Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU- Revisión 4 para Colombia, el sector de la construcción hace parte de la sección F, comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal y está subdividido en las divisiones 41: construcción de edificios; 42: Obras de ingeniería civil y 43: Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

A continuación, se hace un análisis general del sector servicios de la construcción y su alcance:

El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran otras industrias relacionadas, es así, que se asocia al crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

Análisis de la importancia del sector construcción en la economía del país

El sector de la construcción es uno de los mayores propulsores del crecimiento y el desarrollo nacional, es por esto que los principales atributos del sector inmueble y las constructoras de viviendas, oficinas, comercios, centros de servicio, obras y otro tipo de edificaciones, son el dinamismo y el carácter reactivador que le aportan a la economía de Colombia y muchos países en el mundo. La consolidación de este sector implica beneficios en el Producto Interno Bruto (PIB) y representa la posibilidad para miles de ciudadanos y empresas, de invertir en vivienda o espacios rentables dedicados al comercio y los emprendimientos.

La importancia del sector de la construcción para un país y su economía radica en múltiples factores:

Más empleos: El fortalecimiento de las principales constructoras en Colombia ha generado empleos que favorecen la economía, aseguran ingresos a los hogares y potencian la adquisición y venta de bienes y servicios. La realidad que hoy goza la sociedad en materia de economía producto del sector edificador.

Creación y diversificación de infraestructura: El desarrollo urbano y rural se optimiza con la creación de infraestructura básica, que fusiona al sector de la construcción con grupos más especializados para cimentar vías, puentes, puertos, construcciones industriales, comerciales y de servicios. Un factor que mejora las condiciones de las ciudades y demás poblaciones, generando valor y aprovechamiento de los recursos, que se traducen en satisfacción de la comunidad y el cumplimiento oportuno de los diferentes compromisos con el Estado.

Suplir la demanda de viviendas y otras edificaciones: Las constructoras de viviendas suplen la necesidad de miles de hogares y empresarios por contar con un espacio determinado para sus actividades residenciales o laborales. Existe un gran abanico de opciones para todos los bolsillos y preferencias. La venta de viviendas de interés social, prioritario y aquellas que no pertenecen a estos programas, han representado 83.224 unidades en los primeros seis meses del año, una amplia demanda que, a su vez, trae beneficios financieros gracias a los periodos de pago y las tasas de interés.

El sector constructor es, sin lugar a dudas, de suma importancia para la economía, desarrollo urbano, crecimiento y complacencia de un país. La evidencia de su alcance y valor, se reflejan en los proyectos de las mejores constructoras y las cifras del Producto Interno Bruto que dan cuenta de su constante rendimiento, superando por algunos puntos la explotación de minas y las entidades financieras.

La actividad de construcción hace referencia a la ejecución de obras públicas o privadas por parte de empresas constructoras, contratistas o sub-contratistas que generalmente están relacionados con el sector industrial y sus servicios derivados. Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia. El dinamismo de esta actividad económica nacional, involucra fases expansivas y recesivas.

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales.

2.1 IMPORTANCIA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

2.2 CARACTERISTICAS DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA ALCANCE NACIONAL

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

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características, la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad, amplificando las oscilaciones del PIB.
- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora.
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de sectores.
- Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.
- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión, por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía.
- Las constructoras medianas suelen presentar ratios de rentabilidad más elevados. Son constructoras con un alto conocimiento de la actividad constructiva y frecuentemente son especialistas en alguna actividad concreta.
- La actividad en la exterior resulta menor que el resto de sectores debido a que los productos que realiza no son transportables.
- Las Administraciones podrían mejorar la salud del sector reduciendo la volatilidad en la adjudicación de contratos por tal de reducir la elevada ciclicidad.
- Las constructoras medianas deben profundizar en su estrategia de diversificación, especialmente en los sectores de gestión de aparcamientos, mantenimiento de carreteras, transportes y logística, tratamiento de lodos y generación de energía, debido a que representan sectores en que las constructoras medianas pueden introducirse, ya que pueden pasar de sólo construir las infraestructuras o instalaciones a gestionarlas globalmente bajo concesión administrativa.
- Precaución ante las actividades de edificación, si bien la burbuja inmobiliaria sigue sin desinflarse o estallar, resulta insostenible el mantenimiento de una actividad tan elevada durante mucho más tiempo.

A continuación, se hace un análisis general del sector construcción:

2.2.1 Importancia De Mejoramiento De Viviendas:

Los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad y es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo.

En toda vivienda se debe considerar:

El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal y de la ropa; por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa.

Una unidad de alimentación, que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.

Un área adecuada para dormir, que incluya el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.

Hacer frente a los problemas públicos derivados de una planificación insuficiente de las ciudades Colombianas, entre los cuales, la expansión irracional de éstas, es uno de los más relevantes por sus consecuencias en el bienestar y calidad de vida de las poblaciones con menores recursos que habitan las áreas urbanas del país.

Esta situación propicia entre otros males públicos, la exclusión social de los sectores con menores ingresos, al circunscribirlos a habitar en las periferias de las manchas urbanas, comúnmente bajo condiciones de riesgo por la eventualidad de contingencias ambientales.

Estas condiciones generan inequidad y desigualdad entre los habitantes, al diferenciar el aprovisionamiento de vivienda, servicios de infraestructura y equipamiento, dificultando la movilidad de sus habitantes, lo que contribuye al deterioro de las condiciones ambientales del medio natural y de la calidad de vida de la población.

Bajo este escenario, el promover el desarrollo de los sectores de la construcción y la vivienda deben ser un elemento esencial de la estrategia de la política sectorial de vivienda en Colombia. Ambos son sectores altamente generadores de empleos, que se constituyen en motores del crecimiento de la demanda interna, reduciendo la sensibilidad ante fluctuaciones en la economía internacional. La construcción mantiene una vinculación directa con el desarrollo de una infraestructura moderna y eficiente y con la producción de satisfactores para demandas sociales como la vivienda.

Con el paso de los años; la actividad de la construcción es considerada como una de las principales promotoras de la economía y desarrollo del país; aportando al crecimiento económico y a la disminución del desempleo. Donde gran parte de esta construcción está enfocada a la vivienda de interés social; enfatizando en el progreso y oportunidades de vida para un sin número de habitantes. Así mismo la vivienda de interés social (VIS), carece de argumentos a la hora de calificarla como una vivienda de confort y de condiciones verdaderamente óptimas para su habitabilidad.

2.2.2 Alcance Regional-Departamento Del Huila

De acuerdo con datos del DANE el déficit cualitativo de vivienda identifica a los hogares que habitan en viviendas que tienen deficiencias no estructurales, en las cuales es posible hacer intervenciones que corrijan los problemas asociados con el hacinamiento mitigable, el material de los pisos de la vivienda, el lugar en donde se preparan los alimentos del hogar, el agua que se utiliza para prepararlos, el alcantarillado, la conexión a energía eléctrica y la recolección de basuras.

Estas deficiencias cualitativas, se generan principalmente por las dificultades adquisitivas de los hogares para realizar las obras complementarias en la construcción de las viviendas y para lograr el cubrimiento a cabalidad los costos de los materiales y la mano de obra calificada, dificultad que recurrentemente es suplida adquiriendo materiales de mala calidad, asumiendo las obras sin el conocimiento técnico requerido o simplemente dejando las viviendas sin los acabados requeridos para su adecuada habitabilidad, todo esto sumado a la permanencia de estas condiciones en el tiempo y en el territorio, conlleva a la aceptación cultural de estas condiciones inadecuadas de vivienda.

2.2.3 Análisis del Déficit cualitativo de Vivienda:

En el Departamento del Huila según cifras DANE año 2018 tiene un total de hogares de Trecientos dieciocho mil ochocientos setenta y seis (318.876) correspondientes a una población de un millón cien mil trecientos ochenta y seis (1.100.386); el déficit habitacional, según el análisis es de ciento treinta y cinco mil ochocientos treinta y cuatro (135.834) hogares, que equivale a un 42,60% tanto en la zona urbana como rural en temas de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda; en déficit cuantitativo corresponde a 6.96% afectando a 22.200 hogares y en déficit cualitativo el 35,64% equivalente a 113.634 hogares.

Cabe anotar que el Déficit Cuantitativo en la zona urbana es de 10.774 hogares afectados que equivale a un porcentaje del 5,36%; Déficit Cualitativo zona urbana 35.966 hogares equivalentes al 17.88% para un total de 46.740 hogares en Déficit Habitacional correspondientes al 23,24%, en la zona rural hay afectación total de 89.094 hogares distribuidos así: Déficit Cuantitativo 11.426 hogares que equivale a 9,71% y Déficit Cualitativo 77.668 hogares que equivalen el 65.98%.

Los datos presentados nos muestran claramente la brecha actual en déficit de vivienda, lo cual nos justifica la necesidad de continuar trabajando arduamente en disminuir los déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, acciones que para tal fin a emprendido la Gobernación del Huila a través de FONVIHUILA, entidad que ha asesorado técnica, jurídicamente y ha realizado trabajo en conjunto con los Municipios de nuestro Departamento, ha realizado la estructuración y formulación de Macroproyectos regionales que han contribuido a atacar el déficit habitacional del Departamento del Huila, descrita esta situación es evidente que se justifica la implementación de este proyecto para continuar brindando asesoría, apoyo técnico tanto a la Gobernación del Huila como a sus Municipios en la Estructuración y Formulación de Proyectos.

2.2.4 Hogares En Déficit Cualitativo De Vivienda

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

12

Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo)
Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) - 2018
Número y distribución porcentual (%) de hogares censados

Código Departamento	Departamento Nombre	Total de Hogares	Hogares en déficit cuantitativo	Hogares en déficit cualitativo	Hogares en déficit habitacional	Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo	Déficit Habitacional
41	Huila	318.876	22.200	113.634	135.834	6,96	35,64	42,60

En esta grafica podemos revisar el total de hogares del Departamento del Huila en Déficit Cualitativo de vivienda, junto con el indicador correspondiente en porcentaje.

Vivienda inadecuada

Tanto en los sectores rurales y urbanas es muy crítico en este sentido, una vivienda inadecuada se encuentra directamente relacionada con la ausencia de servicio (unidad sanitaria, cocina, alcoba) el material en que está construido el piso en (tierra) y las paredes (adobe y bahareque) y la distribución no adecuada del espacio.

Servicios Inadecuados

El indicador es preocupante debido a la carencia de comunicaciones de amplia cobertura y la falta de tratamientos de sistemas de residuos líquidos y sólidos al igual que la ausencia de servicios públicos.

Hacinamiento

Reflejado por el número de habitantes por vivienda y la cohabitación en muchas casas de 2 o más hogares por vivienda, así como el poco espacio construido disponible para el desarrollo de actividades domésticas como la cocción de alimentos y los dormitorios.

Teniendo en cuenta que las viviendas rurales fueron construidas con sistemas artesanales, carecen de resistencia estructural, la cual hace vulnerables a las inclemencias del tiempo, al uso y a los procesos de remoción en masa, las afectaciones en techos, paredes, unidades sanitarias, cocinas, alcoba pisos deterioran de manera grave las condiciones de vida de la población. Lo cual obliga a la intervención por parte de los entes gubernamentales.

Déficit de vivienda cualitativo	35,64%	2018	34,40%	1,24%	DANE 2018	

PROGRAMA CÓDIGO 4001 **HUILA CRECE EN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SOSTENIBLES Y PRODUCTIVAS Y CON ENFOQUE DIFERENCIAL**

Producto	Indicador	Línea base	Año línea base	Meta 2023	Meta 2020- 2023	Fuente de información	ODS asociado
Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda	8.823	2019	12.769	3.946	FONVIHUILA	
Estudios de preinversión e inversión	Estudios o diseños realizados	0	2019	4	4	FONVIHUILA	

2.2.5 Aspecto Económico

Panorama Económico Alcance Nacional:

Colombia tiene un historial de manejo fiscal y macroeconómico prudente, anclado en un régimen de metas de inflación, un tipo de cambio flexible y un marco fiscal basado en reglas fiscales, que permitió que la economía creciera ininterrumpidamente desde 2000. Además, Colombia redujo la pobreza a la mitad durante los últimos diez años.

Sin embargo, el crecimiento de la productividad es bajo y ha sido un obstáculo para el crecimiento económico. Una gran brecha de infraestructura, baja productividad laboral e integración comercial, y barreras a la competencia doméstica son algunos de los factores que limitan el crecimiento de la productividad total de los factores. Las exportaciones están altamente concentradas en materias primas no renovables (petróleo en particular), lo que aumenta la exposición de la economía a los choques de precios. Además, Colombia es uno de los países de América Latina con mayor desigualdad en ingresos e informalidad del mercado laboral.

Después de acelerarse al 3,3 % en 2019, el crecimiento económico estaba en camino a acelerarse aún más en 2020, pero la pandemia de COVID-19 golpeó significativamente la economía causando la peor recesión en casi medio siglo.

El Gobierno respondió rápidamente a la crisis y tomó medidas decididas para proteger vidas y medios de subsistencia, y para apoyar la economía. En el frente fiscal, el Gobierno anunció un importante paquete fiscal para 2020 y 2021 por un total de más de COP 31 billones (o casi el 3% del PIS de 2019), con el cual se proporcionaron

recursos adicionales para el sistema de salud, se incrementaron las transferencias para los grupos vulnerables a través de la expansión de los programas existentes y el establecimiento de nuevos programas (Ingreso solidario, un programa de transferencias monetarias no condicionadas, y devolución de IVA para segmentos de la población de bajos ingresos), se retrasó el recaudo de impuestos en sectores seleccionados, se redujeron aranceles para las importaciones estratégicas en salud y se ayudaron a las empresas más afectadas a pagar la nómina de los empleados (Programa de Apoyo al Empleo Formal, PAEF). El gobierno también estableció líneas especiales de crédito y garantías de préstamos para empresas en sectores que se vieron afectadas por la crisis. Para asegurar un apoyo fiscal adecuado, se activó la cláusula de suspensión de la regla fiscal para 2020 y 2021. En el frente monetario, el banco central recortó su tasa de intervención en 250 puntos básicos entre marzo y septiembre y la redujo a su nivel histórico más bajo. Al mismo tiempo, introdujo una amplia gama de medidas para aumentar la liquidez.

Se prevé que estas medidas mitiguen el impacto en la economía del COVID-19. Sin embargo, la economía se contrajo un 6,8% en 2020 y se estima un repunte del crecimiento para 2021-2022, en la medida que el plan de vacunación se desarrolle según lo planeado, que no haya más brotes de COVID-19 que requieran restricciones de movilidad y que el gobierno mantenga la confianza de los agentes económicos con un plan para normalizar el déficit y la deuda en el mediano plazo. Se espera que el entorno de bajas tasas de interés, facilitado por el banco central, impulse el crecimiento del consumo privado. También se espera que las bajas tasas de interés faciliten un repunte gradual de la inversión a medida que se reanuden importantes proyectos de infraestructura como las carreteras 4G y el proyecto del metro de Bogotá Se espera que la inflación se mantenga cerca el límite inferior del rango establecido como objetivo por el banco central, ya que las presiones inflacionarias de la depreciación cambiarían se verán atenuadas por la débil demanda.

La balanza comercial disminuyó ligeramente en 2020 en relación con 2019, ya que la caída de las importaciones impulsada por la demanda se vio compensada por la caída de los precios del petróleo y las reducciones de la demanda mundial. Sin embargo, las fuertes entradas de remesas y la reducción de dividendos para los inversionistas extranjeros directos hicieron que el déficit en cuenta corriente descendiera del 4,2% del PIB en 2019 al 3,3% del PIB en 2020. También se estima que la normalización de los flujos comerciales y una mejora en el pago de dividendos a los inversores extranjeros directos provoquen un repunte del déficit en cuenta corriente en 2021, hasta que este se estabilice en 4,2% del PIB en 2023.

En el mediano plazo, las perspectivas dependerán de las consecuencias que deje la crisis del Covid-19, en la confianza de que gobierno podrá mantener la normalización del déficit y la deuda, y la capacidad del país para abordar los cuellos de botella estructurales existentes.

Con relación al mercado laboral se puede concluir, que el deterioro y la recuperación del sector económico han sido heterogéneos, la mejora en la economía no le ha llegado de la misma forma a todos los colombianos, las Pequeñas empresas y negocios han enfrentado mayores dificultades de adaptación a la nueva normalidad, con condiciones financieras más estrechas.

Los hogares más vulnerables han recibido el apoyo del Gobierno para complementar su ingreso, pero eventualmente estos recursos adicionales cesarán.

Quienes regresen al mercado laboral han encontrado más empleo no asalariado o informal, que empleo formal, algunos requerirán que otros miembros del hogar apoyen el ingreso familiar. Las mujeres, los jóvenes y las personas con menor educación enfrentan una tasa de desempleo que se ha incrementado más.

Esta es una recuperación heterogénea, y debemos ver esta realidad desde la óptica del menos afortunado para brindar apoyo y oportunidades.

Panorama económico general del sector Económico en Colombia segundo semestre 2022.

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos presenta un informe de las perspectivas económicas para el año 2022, que a continuación se detalla: la proyección del crecimiento del producto interno bruto muestra un alce de 9,5% en Colombia para 2022 comparada con el año 2021 que fue de 7,6% para el mes de mayo.

Para el año 2022 también elevó su pronóstico de crecimiento a 5,5% desde un 3,5% proyectado en su anterior previsión. Además, prevé que la economía colombiana crecerá 3,1% en 2023.

De este modo, para el organismo, en su informe de perspectivas económicas, Colombia será la economía de América Latina de mayor crecimiento para el año 2022.

La OCDE destacó que en Colombia "el consumo privado es el principal impulsor de la recuperación a medida que se reactiva el empleo, aunque a un ritmo más lento que la actividad económica. La cobertura de vacunas ha logrado un progreso significativo, pero está por detrás de sus pares regionales".

La subida de los precios de las materias primas y la mejora de las perspectivas en los principales socios comerciales seguirán respaldando las exportaciones del país.

La política fiscal brindara apoyo continuo a los hogares vulnerables durante 2022, mientras que las reducciones del gasto en otras áreas marcarán el comienzo de un ajuste fiscal gradual que se intensificará en 2023.

Así mismo resaltó el papel del Banco de la República al reaccionar con el alza de las tasas de interés, en medio del aumento de la inflación, la política monetaria ha comenzado apropiadamente a retirar parte del estímulo anterior.

Estos instrumentos permiten prever la tasa de crecimiento más alta para América Latina en la previsión que hace la OCDE El pasado 12 de octubre, el Fondo Monetario Internacional elevó a 3,8%, su proyección de crecimiento de la economía colombiana. Para este año también la mejoró notablemente a 7,6%, desde un 5,1%. Por su parte, el Banco Mundial también elevó el 6 de octubre su pronóstico para 2022 de 4, 1 % a 4,2%. Así mismo, la Cepal, según

proyecciones de agosto, prevé que la economía colombiana subirá 7,5% este año y 3,8% el siguiente. Mientras que el Banco de la República proyecta el crecimiento del PIS local en 8,6% en 2021 y en 3,9% en 2022.

Por otro lado, la OCDE pronostica que Costa Rica será el segundo país de Latinoamérica, después de Colombia, que más crecerá en 2022, con una subida de 3,9%. Por su parte, Chile será la tercera economía en términos de crecimiento en la región el próximo año, con una expansión del PIB del 3,5%. 16

Mientras que las dos principales economías de América Latina, Brasil y México, tendrán crecimientos de 1,4% y de 3,3%, el próximo año, respectivamente. En el caso de Argentina, se prevé un crecimiento de 2,5%.

El Informe de Perspectivas Económicas de la OCDE también señala que la recuperación mundial sigue avanzando y crecerá 5,6% el próximo año, rebajó su proyección dos décimas, aunque el impulso se ha atenuado y manifiesta cada vez más desequilibrios.

El organismo alertó que, a nivel mundial, hay un fracaso para garantizar la vacunación rápida y eficaz en todos los países y que "está resultando costoso". Además de que subsiste un elevado grado de incertidumbre por la aparición de nuevas variantes de covid-19, como la recientemente descubierta variante Ómicron, asegurando que podría llevar a nuevas restricciones que pondrían en peligro la recuperación, los riesgos son elevados y ello agrava los desequilibrios y amenaza la recuperación. Para mantener la recuperación firme y bien encauzada habrá que corregir una serie de desequilibrios[1].

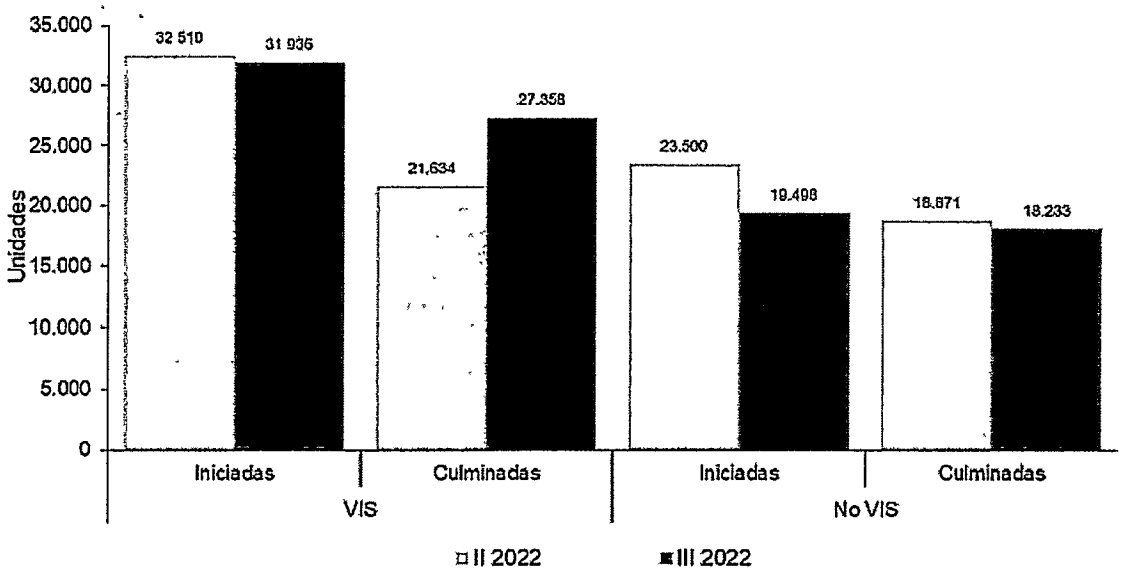
2.2.6 Perspectivas sección vivienda año 2023

En época de post-pandemia, la compra de vivienda se ha convertido en un activo de refugio de inversión a largo plazo para las familias colombianas, que por dos años consecutivos se han logrado récords históricos de adquisiciones.

El segundo trimestre del 2022, en tema de viviendas VIS iniciadas y culminadas registra un total de 32.510 unidades y 21.634 unidades respectivamente, frente al tercer trimestre del 2022, en temas de viviendas VIS iniciadas y culminadas registra un total de 31.936 unidades y 27.358 unidades respectivamente.

[1] fuente: https://https://www.portafolio.co/economica/como-le-ira-a-la-colombiana-en-2022-560762

II trimestre 2022 – III trimestre^{p} 2022



Fuente: DANE, CEED.
P: cifra Provisional

Lo primero es que para el año 2021 se presentó como año sin precedentes en la comercialización de vivienda, gracias a unos factores que explican ese crecimiento y buena parte de ellos se van a mantener, como los subsidios.

Lo segundo es que la vivienda se está valorizando, a lo largo del 2021 vimos como el costo promedio creció en 4.5% y es un dato positivo frente a otro tipo de inversiones. Nos preocupa que se mantenga el alto costos de algunos materiales de construcción. Eso imprime un riesgo muy importante para los proyectos.

Lo anterior predice un mercado en el que pasemos de comercializar 21.634 a 27.358 unidades. Vemos que para el tercer trimestre del 2022, se cuenta con 31.936 unidades de vivienda que inician su fase de construcción.

Comportamiento económico del PIB en el sector construcción año 2021 año 2022

El PIB del sector Construcción en el tercer trimestre de 2022, el valor agregado crece 13,4%, en concordancia al mismo periodo de 2021. Respecto al año corrido el incremento del 2021 al 2022 en el sector de la construcción fue de un 9,2%.

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2022[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022[pr]- III / 2021[pr]-III	2022[pr] / 2021[pr]	2022[pr]- III / 2022[pr]-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-1,0	-1,2
Explotación de minas y canteras	2,5	1,3	1,9
Industrias manufactureras	7,0	12,6	0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,7	4,9	-0,4
Construcción	13,4	9,2	2,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	8,1	15,1	0,9
Información y comunicaciones	14,0	17,6	1,5
Actividades financieras y de seguros	9,2	5,8	-0,2
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	7,9	10,0	1,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,9	6,1	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	36,9	37,0	7,5
Valor agregado bruto	**6,6**	**9,2**	**0,9**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	10,8	11,9	3,1
Producto Interno Bruto	**7,0**	**9,4**	**1,6**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

El sector constructor no solo divisa un positivo cierre de 2022, sino que también tiene los ojos puestos en el 2023.

De hecho, la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) proyecta comercializar 230.101 viviendas en el país, contemplando un escenario donde el año 2023, se el año de la estabilización, donde las tasas de interés continúen en aumento, afectando el acceso a compra de vivienda.

Teniendo una visión entusiasta, este año tendrá una convergencia de factores positivos como la reducción de la inflación, la corrección de tasas de interés y la moderación en los costos de construcción. Con esto, se pretende comercializar 250.133 unidades de vivienda, lo cual refleja un crecimiento del 6,6%.

El mercado de vivienda nueva en Colombia demostró durante el 2022 ser la principal inversión de los hogares colombianos.

Durante el 2022, se registraron 168.224 viviendas VIS comercializadas.

2.2.7 Contexto departamental

La Cámara de Comercio del Huila presentó el Informe Economía del 2021 que muestra una disminución del PIB 2020 del -3.1% y la construcción una disminución del -16,7%.

HUILA

INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producción

2020

Crecimiento PIB 2020	-3.1%
PIB Dpto/Nacional	1.7%
Crecimiento PIB Construcción	-16.7%

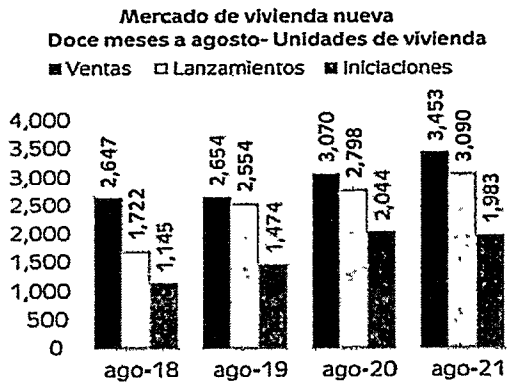
Agosto - 21	Neiva
Inflación	7.4%
ICCV	10.4%

Mercado laboral Neiva

may 21- jul 21

Tasa de desempleo	19.2%
Ocupados total	126,296
Ocupados construcción	12.568

MERCADO DE VIVIENDA NUEVA - INDICADORES DE COMERCIALIZACIÓN



Oferta	Ago-21
2018	2,098
2019	2,046
2020	2,269
2021	2,574

No. Proyectos	Ago-21
	56

SECTOR NO RESIDENCIAL

Área iniciada

Neiva	2020-II	2021-II	Var. Anual
Total	2.242	6.036	169,2%
Oficinas	-	-	-
Comercio	-	1,528	-
Bodegas	240	1,147	377.9%
Educación	-	2,016	-
Hoteles	-	-	-
Hospitales	802	595	-25.8%
Administración pública	-	-	-
Otros	1,200	750	-37.5%

Fuente: DANE y Coordenada Urbana- Elaboración Camacol

2.2.8 Agentes que componen el sector construcción en Colombia

Todas las personas naturales, jurídicas, entidades sin ánimo de lucro, nacionales o extranjeras individualmente o en consorcio, uniones temporales o promesas de sociedad futura, con domicilio en Colombia, cuya actividad comercial u objeto social le permita la ejecución de proyectos de obras civiles. Los participantes no deben encontrarse incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, establecidas en la Constitución.

Lo anterior implica estar autorizado por las autoridades competentes según conste en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.

Las siguientes son otros agentes que componen el sector.

a. Escala Nacional:

- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI : *"La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tiene por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo. Dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación. Su domicilio es la ciudad de Bogotá D. C. "4*

Las entidades y actores que participan del desarrollo y atención de este sector son las siguientes:

- CAMACOL, Gremio que representa los intereses de la cadena de valor de la construcción, incidiendo eficazmente en las decisiones que conciernen al desarrollo y crecimiento del sector.

- ACIES, La Asociación Colombiana de Ingeniería estructural nace de la reunión del gremio de la Ingeniería Estructural en Colombia. Su existencia data de 1990, como una necesidad de agrupar la ingeniería de consultoría estructural en el país. Es una enditad sin ánimo de lucro, que tiene como domicilio la ciudad de Bogotá, Colombia.
- EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA, sobre la experiencia profesional en el ejercicio de la ingeniería. SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos)
- SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros)
- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)
- ASOCRETO (Asociación Colombiana de Productores de Concreto) ANDI (Asociación Nacional de Industriales).

Agentes del sector consultor

- Por parte del Estado
- Ministerio de transporte
- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías) Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
- Departamento Nacional De Planeación - DNP Superintendencia de Puertos y Transportes Instituto Nacional de Vías-INVIAS
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales Corporaciones Autónomas Regionales Departamento Nacional de Planeación Auditoría General de la República Contraloría General de la República
- Por parte de la Sociedad Civil
- Empresas dedicadas a la auditoria, consultoría e interventoría
- Usuarios

Gremios y asociaciones que participan en el sector

- Con el objetivo de impulsar el desarrollo y producción de la construcción en Colombia, en 1957 se creó CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción) como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores. Cuyo objetivo es representar y articular la cadena de valor de la Construcción e impulsar su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia.

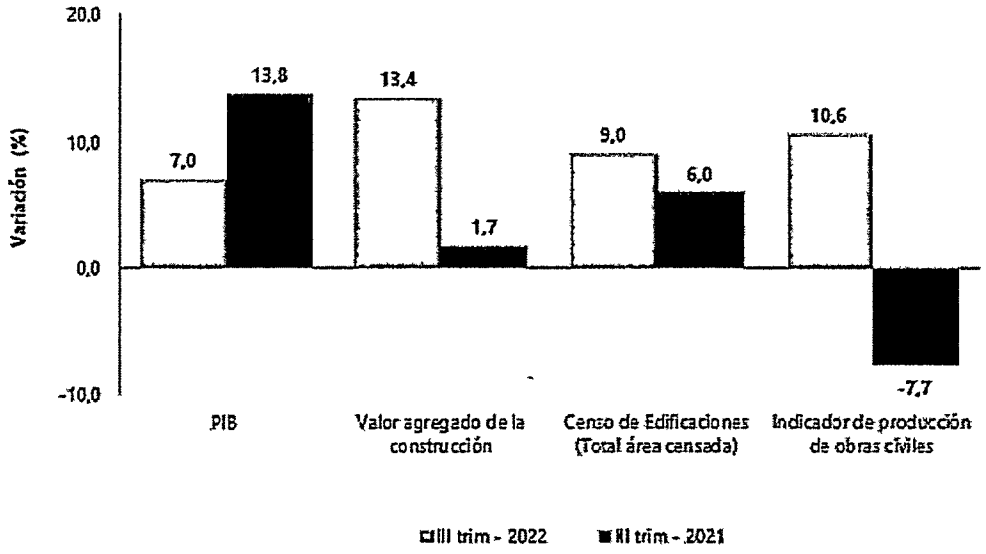
- Entre las empresas que agremia el sector tenemos:

Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.~rotic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambie	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambie ACODAL	www.acodal.org.co
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del y de la refrigeración.	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACI	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, AC	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráne ACTOS	www.acis.org.co
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfal en el Sector transporte e industria CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.o
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF	www.acif.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcci ASCOLPAT	www.Qrousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE	www.ccee.org.co
Asociación Colombiana de Consultores Empresariales ACOLCEM	
Sociedad Colombiana de Consultoría	
Mesa Sectorial de Consultoría Empresarial del servic nacional de aprendizaje (SENA) - MSCE	

2.2.9 Cifras totales de ventas del sector

Información Julio - noviembre 2022 con corte a diciembre 07 de 2022

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III Trimestre (2021 – 2022Pr)



Fuente : DANE, IEAC.

De acuerdo a análisis de datos DANE: En el tercer trimestre de 2022 (julio - noviembre), el PIB a precios constantes aumentó 13,8% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 1,7% del valor agregado del sector construcción. El valor agregado de las actividades especializadas (6,0%) y el valor agregado de las obras civiles (-7,7%).

Censo de edificaciones en Colombia

De acuerdo con el estado de las obras, en el tercer trimestre de 2022, el total del área censada en las 23 áreas, fue 30.294.144 m2. De este total, 4.416.955 m2 correspondieron a área culminada. Del área paralizada se registro11.588.639 m2. Del área en proceso, 4.899.403 m2 son obras nuevas, 24.711.246 m2 obras que continúan en proceso y 683.495 m2 a obras que reiniciaron su proceso constructivo.

III trimestre 2022P

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	**4.416.955**	**4.899.403**	**24.711.246**	**683.495**	**30.294.144**	**1.311.030**	**10.277.609**	**11.588.639**
Apartamentos	2.891.716	3.280.216	16.690.030	316.911	20.287.157	686.735	4.348.154	5.034.889
Casas	647.385	654.551	2.015.479	91.280	2.761.310	284.232	2.510.939	2.795.171
Oficinas	18.710	81.371	403.534	18.476	503.381	20.136	478.612	498.748
Comercio	184.329	212.798	1.361.226	118.830	1.692.854	67.092	818.297	885.389
Bodegas	196.247	211.312	916.939	27.229	1.155.480	46.743	511 187	557.930
Educación	132.975	88.201	638.071	36.533	762.805	26.821	306.729	333.550
Hoteles	23.927	18.520	296.198	21.533	336.251	19.543	290.402	309.945
Hospitales	80.445	33.632	615.407	19.720	668.759	68,152	235.761	303.913
Admón. pública	9.482	28.020	247.665	0	275.685	0	75.401	75.401
Otros*	231.739	290.782	1.526.697	32.983	1.850.462	91.576	702.127	793.703

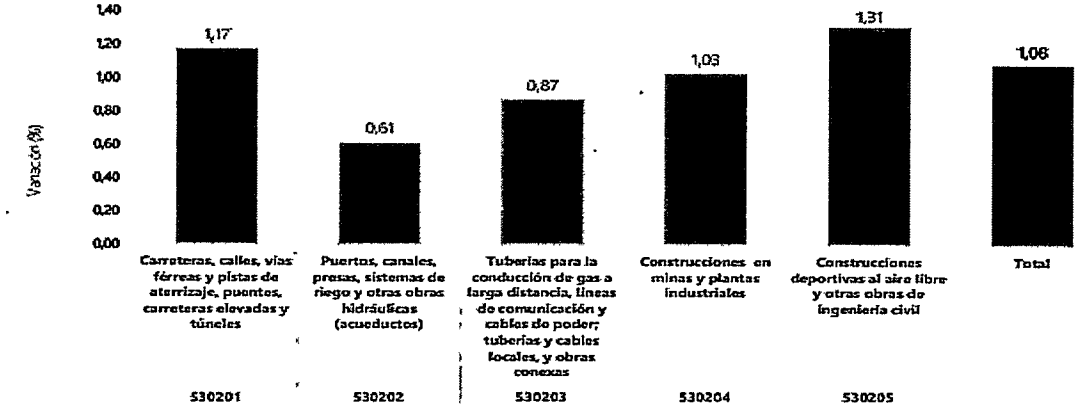
Fuente: DANE, CEED

Índice de costos de la construcción de obras civiles

En octubre de 2022, la variación mensual del ICOCIV fue 1,08%, en comparación con septiembre de 2022. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción se ubicaron por encima del promedio nacional (1,08%): Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,31%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,17%). Por otra parte, las agrupaciones CPC: Construcciones en minas y plantas industriales (1,03%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,87%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,61%), presentaron variaciones por debajo del promedio nacional.

Indicador de producción de obras civiles

Octubre 2022



Fuente: DANE, ICOCIV.

Variación anual

Tabla 13. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V2.0 al total. Total nacional
Octubre (2022)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2022	2022
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	9,75	5,40
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	10,93	0,63
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	10,20	1,98
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	9,38	0,90
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	11,63	1,14
	Total	**100**	**10,06**	**10,06**

Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En octubre de 2022, la variación anual del ICOCIV fue 10,06%, en comparación con octubre de 2021. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción, se ubicaron por encima del promedio nacional (10,06%): Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (11,63%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (10,93%) y Tuberías para la conducción

de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (10,20%). Por otra parte, los grupos de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (9,75%) y Construcciones en minas y plantas industriales (9,38%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

1.1.5 Variables económicas que afectan el sector.

Existe una correlación fuerte entre el sector y diferentes variables económicas que como se ha explicado a lo largo del documento afectan directamente el sector y consecuentemente la economía colombiana. Entre estas variables las más relevantes en términos del sector son: la PIB, IPC, **Salario Mínimo,** tasa de cambio y la inflación.

Variación porcentual PIB

Valor agregado en la actividad económica construcción

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2022pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022pr- III / 2021pr-III	2022pr / 2021pr	2022pr- III / 2022pr-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	19,3	13,9	3,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	1,5	-0,2	-0,8
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	13,9	9,5	2,7
Construcción	13,4	9,2	2,8

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

En el tercer trimestre de 2022pr, el valor agregado de la construcción crece 13,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 19,3%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 1,5%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 13,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 2,8%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 3,1%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 0,8%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2,7%.

Valor agregado de producción de la actividad construcción en el PIB

IPC

Índice Nacional De Precios Al Consumidor diciembre De 2022

En diciembre de 2022, la variación anual del IPC fue 13,12%, es decir, 7,50 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,62%. En diciembre de 2022, la variación mensual del IPC fue 1,26%.

Salario Mínimo:

Los colombianos recibirán $1'160.000 mensual, con un auxilio de transporte de $140.606.

De acuerdo al mandatario, este incremento es histórico y beneficiará a todos los trabajadores del país, ya que en casi cinco décadas no se había efectuado un incremento de tal magnitud.

"Efectivamente se ha llegado a una concertación entre empresarios y trabajadores y obviamente el Gobierno Nacional la respalda sobre el salario mínimo. El salario mínimo crecerá un 16%", aseguró Petro.

A pesar de las múltiples opiniones de analistas que estaban en desacuerdo con un incremento del 16.0%, se firmó el acuerdo entre el Gobierno Nacional y las centrales obreras y empresariado, que busca que la brecha salarial sea menor y se abra la puerta a futuras negociaciones para contribuir a una mejor calidad de los trabajadores a nivel Nacional.

Aumento del salario mínimo en Colombia a través de los años

Tasa de cambio

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos (antes del 27 de noviembre de 1991 la tasa de cambio del mercado colombiano estaba dada por el valor de un certificado de cambio). La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior. Para más información sobre la metodología de cálculo puede consultarse la Circular Reglamentaria Externa del Banco de la República DODM-146. A continuación, el comportamiento de la TRM durante los últimos seis (6) meses.

En Colombia para 2022 el dólar cerró con un precio promedio de $3.928,20, lo cual representó un alza de $4,59 frente a la Tasa Representativa del Mercado (TRM), que para la jornada de hoy se ubicó en $3.923,61.

Durante la jornada se negociaron US$1.307 millones a través de 2.601 transacciones. El precio de apertura registrado por la plataforma Set-FX fue $3.910 y el de cierre $3.935,01.

Inflación

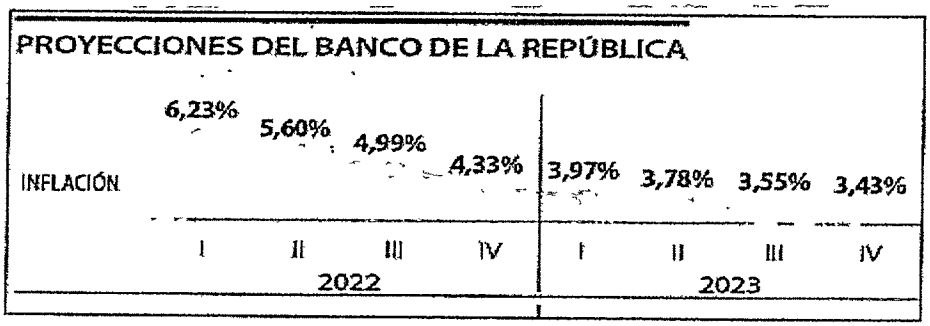
De acuerdo con la encuesta que el Emisor hizo en días pasados, los analistas consideran que este año la inflación cerrará en 8,63%. Este dato contrasta con la cifra promedio que habían dado en diciembre pasado, cuando consideraron que el indicador en 2023 cerraría en 7,74%.

Ese incremento, según analistas, estuvo influenciado por la cifra de 13,12% con al que cerró la inflación en 2022, dato que ningún analista ni centro de estudios, ni académicos habían proyectado y que puso en alerta a las autoridades económicas y monetaria (Banco de la República).

La encuesta arrojó que para el 2024, la proyección en materia de incremento del indicador de inflación es de 5,05%.

En materia mensual (enero) los analistas consultados por el Banco de la República dijeron que consideran que el IPC podría llegar a ser del 1,61%.

En enero, febrero, marzo y quizás en abril, vamos a tener una inflación por encima de 6%. Es habitual que la primera parte del año tenga más inflación, porque es estacional.



Fuente: Banco de la Republica

Índice de Costos de Construcción Pesada (ICCP)

Por construcción pesada se entiende la actividad desarrollada con maquinaria y equipo especializado, de tamaño relativamente grande y que para el Índice de Costos de Construcción Pesada (ICCP) representa el cambio porcentual promedio de los precios de los principales insumos requeridos para la construcción de carreteras y puentes. Insumos que están clasificados en cinco grupos: Equipos, materiales, transporte, mano de obra, y costos indirectos.

Debido a la creación del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV que incorpora en su medición las obras civiles más representativas y permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles, el rediseño del ICCP entra a un periodo de transición que le permitirá a los usuarios de la información adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del ICOCIV.

El ICCP a diciembre 2021

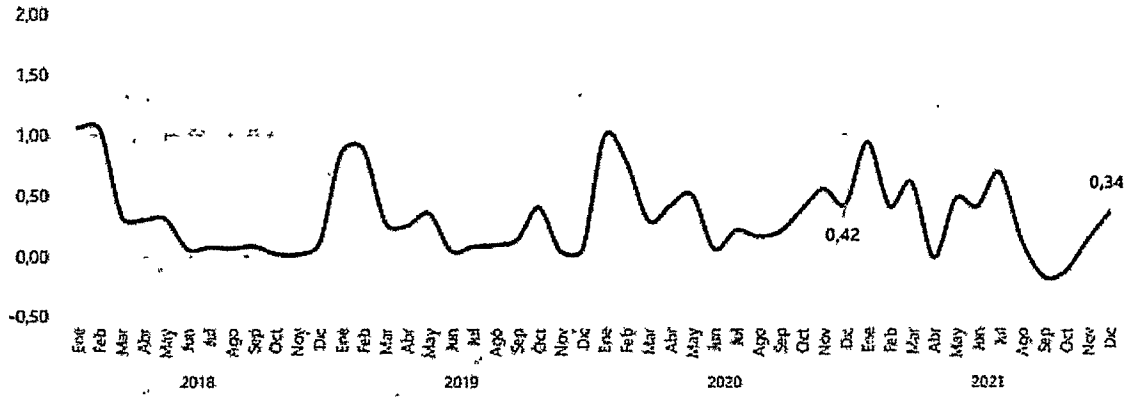
El ICCP registró una variación mensual de 0,34% en diciembre de 2021 en comparación con noviembre del mismo año. Este resultado es inferior en 0,08 puntos porcentuales frente al presentado en el mismo periodo del año anterior (0,42%) Los insumos que se destacaron por su contribución positiva al índice fueron: concreto común (1,84%), asfalto (1,31%) y acero (5,76%), que en conjunto aportaron 0,30 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total correspondieron a acero corrugado (-1,00%), consumibles (-0,44%) y concreto simple (-0,15%), que restaron en conjunto 0,05 puntos porcentuales al ICCP (0,34%).

Resultados índices de costos de la construcción pesada. Comportamiento mensual del ICCP del mes de diciembre.

En diciembre de 2021, el grupo de materiales (0,61%), fue el único grupo de costo que registró variación por encima de la media, mientras que los grupos de transporte (0,02%), equipo (0,01%) y mano de obra (0,00%) registraron variaciones inferiores a la media (0,34%). El grupo de costos materiales fue el grupo con mayor contribución a la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción Pesada con 0,34 puntos porcentuales.

Variación mensual histórica ICCP

Gráfico 2. Variación mensual del ICCP
Total nacional
Enero 2018 – diciembre 2021



Fuente: DANE - ICCP
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Comportamiento de la variación mensual del ICCP según grupos de costos.

En diciembre de 2021, el grupo de costos que presentó un comportamiento superior a la media total del ICCP fue: Materiales (0,61%), Equipo (0,01). En contraste, Transporte (0,02%), y Mano de obra (0,00%) registró variaciones inferiores a la media

Variación Anual según grupo de costos

Gráfico 3. ICCP. Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
diciembre 2021 / noviembre 2021

Variación (%)		Contribución (p.p.)
0,01	Equipo	0,00
0,61	Materiales	0,34
0,34	**Total**	**0,34**
0,02	Transporte	0,00
0,00	Mano de obra	0,00

Fuente: DANE - ICCP

Resultados año corrido.

Comportamiento año corrido del ICCP.

En diciembre de 2021 en comparación con diciembre de 2019, el ICCP registró una variación de 4,57%. Este resultado es superior en 1, 16 puntos porcentuales frente al presentado en diciembre de 2019 (3,41%) y superior en 3,34 puntos porcentuales con relación al IPC acumulado a diciembre de 2020 (1,23%).

2.2.10 Cadena de Producción y distribución y/o comercialización de bien, producto o servicio a adquirir

Dinámica de importaciones y exportaciones

Exportaciones

Entre enero y abril de 2022, las exportaciones de materiales de construcción de Colombia crecieron y se reactivaron significativamente. Los países que más compraron estos productos fueron Estados Unidos, Ecuador, Perú, Panamá y México.

Puertas, ventanas y sus marcos, fregaderos, placas y baldosas y accesorios de tubería fueron los productos de origen colombiano que más demandaron los compradores internacionales, entre enero y abril de este año. Es así como 45 destinos hicieron negocios con 216 compañías en los cuatro primeros meses de 2022.

Las exportaciones de materiales de construcción llegaron a US$155,1 millones, con un incremento de 37, 1 % respecto al 2021. Los departamentos más exportadores de materiales de construcción, entre enero y abril de 2022, fueron Atlántico, Cundinamarca, Bogotá, Antioquia, Caldas y Valle del Cauca.

Según un análisis de ProColombia, hay oportunidades de aumentar las exportaciones hacia Estados Unidos dado que el presidente Joe Biden tiene un ambicioso plan de modernización de infraestructura que asciende a los US$2,3 billones, en el que Colombia podría tener posibilidades de ventas con los materiales de construcción.

Importaciones:

La importación de materiales del sector construcción, registró un valor de US$ 951 millones en el primer semestre, representando así un crecimiento del 50% en relación a su similar periodo del año anterior, informó el Instituto de Investigación y Desarrollo de Comercio Exterior (Idexcam).

En este periodo, las líneas de producto que más han destacado fueron las barras de hierro o acero, cuyo valor importado superó los US$ 199 millones, vale decir, 230% más que lo registrado en similar periodo del 2021.

El principal país proveedor de este producto fue Turquía, que incrementó sus envíos al Perú en un 933% (US$ 152 millones), cifra considerable, más aún si se tienen en cuenta que en los años anteriores este país ingresaba apretadamente en el top 5 de países proveedores de esta línea de producto.

2.2.11 Aspecto Regulatorio

Normatividad que regula el servicio de Construcción en Colombia:

Para el desarrollo de una obra de construcción es necesario conocer las diferentes normas que se deben tener en cuenta. En 2015, el Gobierno nacional compiló una gran cantidad de decretos para unificar en una sola norma los diferentes aspectos En el desarrollo de un proyecto es fundamental el conocimiento de las diferentes normas que deben considerarse durante la etapa de planeación, diseño y ejecución.

Pasar por alto alguna norma puede tener diferentes implicaciones, entre ellas:

- Demoras por la necesidad de licencias o permisos adicionales.
- Incremento de costos por la elaboración de estudios no contemplados.
- Sanciones o suspensiones por malas ejecuciones.
- Rediseñes de proyectos por no considerar alguna limitante de las normas.
- Demoliciones o cambios durante la ejecución por aspectos no contemplados
- Demandas porque después de entregado el proyecto se evidencia que no fueron tenidos muchos aspectos.

Cada Decreto Único compila en promedio más de 50 decretos. El más relevante para el sector de la construcción es el 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, compila más 100 decretos y ya cuenta con más de 20 modificaciones.

En esta norma se compilan decretos que reglamentan los aspectos de las licencias de urbanismo y construcción para cualquier proyecto que incluya edificaciones en el país y se detallan otros criterios. Algunos de los requisitos a tener en cuenta son:

Normatividad General Sector Construcción

El marco normativo de la contratación con recursos públicos tendrá en cuenta la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015, así como normas complementarias en función de la actividad contractual.

Normatividad aplicable a la actividad del Contratista: Código de Comercio, Código Civil, Estatuto General del Consumidor.

Para la ejecución del contrato se deben tener en cuenta las siguientes normas:

Decreto 340 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo resistentes NSR-10

- Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.

- Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente. Por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

- Resolución No. 18 1294 del 2008 del Ministerio de Minas y Energía. Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

- AS/NZS4200~2 "Requerimientos para Membranas pàra Edificaciones". Dimensiones y propiedades físicas del aislamiento ASTM C 177, ASTM C 612.

- Resistencia al fuego - ASTM E 84.

- Resistencia a la compresión ASTM C 165.

- Resistencia a la corrosión ASTM C 795, ASTM C 692.

- Norma Sismo Resistente "NSR-1 O".

- Norma NFPA 101 - Código de seguridad humana. • Norma NFPA 1 - Código Uniforme de Incendios.

- NTC 2050 - Código Eléctrico Colombiano. El objeto de este código es: a) Salvaguardia. La salvaguardia de las personas y de los bienes contra los riesgos que pueden surgir por el uso de la electricidad. b) Provisión y suficiencia. Este código contiene disposiciones que se consideran necesarias para la seguridad. El cumplimiento de las mismas y el mantenimiento adecuado darán lugar a una instalación prácticamente libre de riesgos, pero no necesariamente eficiente, conveniente o adecuada para el buen servicio o para ampliaciones futuras en el uso de la electricidad. Nota. Dentro de los riesgos, se pueden resaltar los causados por sobrecarga en instalaciones eléctricas, debido a que no se utilizan de acuerdo con las disposiciones de este código. Esto sucede porque la instalación inicial no prevé los posibles aumentos del consumo de electricidad. Una instalación inicial adecuada y una previsión razonable de cambios en el sistema, permitirá futuros aumentos del consumo eléctrico. c) Intención. Este código no tiene la intención de marcar especificaciones de diseño ni de ser un manual de instrucciones para personal no calificado.

- NEGC 1200 Señalización Corporativa de Seguridad y Protección en las Zonas de Trabajo.

- Norma Técnica Colombiana - NTC 1461. Higiene y seguridad. Colores y señales de seguridad. Esta norma tiene por objeto establecer los colores y señales de seguridad utilizados para la prevención de accidentes y riesgos contra la salud y situaciones de emergencia.

1.3.2 Normatividad que regula la actividad de los contratistas del sector constructor y consultor.

Normas técnicas

NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS VIGENTES ALREDEDOR DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

CONCRETO

NUMERO DE LA NORMA	NOMBRE
NTC 396	Método de ensayo para determinar asentamiento del concreto.
NTC 454	Concreto fresco toma de muestras.
NTC 504	Refrentado de especimenes cilindricos de Concreto elaboración y curado de especimenes de concreto en obra.
NTC 550	Obra ensayo de resistencia a la compresión de especimenes de concreto.
NTC 673	Concreto determinación del tiempo de fraguado de especimenes de concreto
NTC 890	Concreto determinación del aire en concreto fresco.
NTC 1028	Método volumétrico determinación del contenido en el concreto fresco.
NTC 1032	Método de presión.
NTC 3318	Concreto premezclado.
NTC 3459	Agua para la elaboración de concreto método de ensayo para determinar el módulo de elasticidad estático y la relación de poisson.
NTC 4025	Concreto a compresión.

ADITIVOS

NTC 3502	Aditivos incorporadores de aire para concreto.
NTC 1299	Aditivos químicos para concreto.
NTC 3823	Ensayos de cenizas volantes y puzolanas naturales para uso como aditivo mineral en el concreto de cemento Pórtland.
NTC 4637	Especificaciones para el uso de microsílica como adición en mortero y concreto de cemento hidráulico.
NTC 4023	Especificaciones para aditivos químicos usados en la producción de concreto fluido

CEMENTO

NUMERO DE LA NORMA	NOMBRE
NTC 121	Ingeniería Civil y Arquitectura. Cemento Pórtland. Especificaciones físicas y mecánicas.
NTC 321	Ingeniería Civil y Arquitectura. Cemento Pórtland. Especificaciones químicas.
ICONTEC 30	Clasificación y nomenclatura de los cementos Pórtland de acuerdo con sus cualidades y usos
ICONTEC 31	Definiciones relacionadas con la fabricación de los diferentes tipos de cemento.

YESO

NUMERO DE LA NORMA	NOMBRE
NTC 2425	Yeso para la industria de la construcción.
ASTM C 22M-00	Yeso Construcción y Moldeo. Requisitos.

AGREGADOS

NUMERO DE LA NORMA	NOMBRE
NTC 174	Especificaciones de los agregados para concreto.
NTC 4045	Agregados livianos para concreto estructural.

ART. 85. Continuidad de la interventoría. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por Documento: Ley 1474 de 2011 Identificadores: Contratación estatal, interventoría.

ART. 33. Contratos para la elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las interventorías. Documento: Ley 1508 de 2012 Identificadores: Asociación Público Privada, interventoría, Mínima cuantía, Modalidad de selección, Selección abreviada

ART. 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad. Documento: Ley 1474 de 2011 Identificadores: Contratación estatal, interventoría, Moralidad pública, Principio de transparencia, Supervisión.

ART. 45. Responsabilidad del interventor por faltas gravísimas. Modifíquese el numeral 11 del

Documento: Ley 1474 de 2011 Identificadores: Contratación estatal, interventoría.

ART. 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores. La supervisión Documento: Ley 1474 de 2011 Identificadores: Contratación estatal, Facultades, interventoría, Supervisión ART. 82. Responsabilidad de los interventores. Modifíquese el artículo 53 de la Ley

80 de 1993, Documento: Ley 1474 de 2011 Identificadores: Contratación estatal, interventoría, Responsabilidad administrativa, Responsabilidad contractual, Responsabilidad patrimonial.

ART. 5. Quien haya celebrado un contrato estatal de obra pública, de concesión, suministro de Documento: Ley 1474 de 2011 Identificadores; Contratación estatal, Incompatibilidades, inhabilidades.

ART. 53. De la responsabilidad de los consultores, interventores y asesores.

Documento: Ley 80 de 1993 Identificadores: Acceso a la administración de justicia, Contratación estatal, Contratista, Daño antijurídico, Daño emergente, Ejecución del contrato, Hecho de un tercero, Hecho sobreviniente, Hechos imprevisibles, Lucro cesante., Perjuicios, Reparación del daño, Responsabilidad patrimonial, Servidor público.

ART. 29 .. Elementos que se deben cumplir en los contratos estatales de alumbrado público. Todos Documento: Ley 1150 de 2007 Identificadores: Etapa contractual

ART. 53. SUJETOS DISCIPLINABLES. El presente régimen se aplica a los particulares que cumplan Documento: Ley 734 de 2002 Identificadores: Contratación estatal, Función pública, Inhabilidades, Principios de la contratación pública, Sanciones contractuales.

Medidas generales de autocuidado y de bioseguridad en el marco de la pandemia por el coronavirus COV1 D-19, para incorporar en el desarrollo de todas las actividades de los diferentes sectores económicos, sociales, y del Estado, con el fin de disminuir el riesgo de transmisión del virus, en el que detalla el protocolo que deben cumplir las empresas del sector de la construcción.

El Gobierno emitió Resolución 777 del 2 de junio de 2021: Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas. Derogando la resolución 682 y 666 del 24 de Abril de 2020 relacionadas con el sector de estudio.

Sigue vigente lo citado por El Ministerio de Vivienda donde aclaró que todas las empresas deben adoptar un protocolo de seguridad y sanitario para garantizar la prestación de las labores sin riesgos de contagio.

Acuerdos Comerciales Aplicables al proceso de Contratación:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	No	No	No	No
	México	No	No	No	No
	Perú	No	No	No	No
Canadá		No	No	No	No
Chile		Si	No	No	No
Corea		No	No	No	No
Costa Rica		No	No	No	No
Estados AELC		No	No	No	No
Estados Unidos		No	No	No	No
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	Si	Si	Si	Si
	Guatemala	Si	Si	Si	Si
	Honduras	No	No	No	No
Unión Europea		No	No	No	No
Comunidad Andina		Si	Si	Si	Si

De acuerdo con el anterior análisis, los países que pueden presentar ofertar para el presente proceso de contratación son: El Salvador y Guatemala

De acuerdo con el Manual para el Manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente M-MACPC-14, "Algunos Acuerdos Comerciales establecen plazos mínimos para presentar las ofertas con el fin de dar tiempo suficiente a los proponentes para preparar sus propuestas. Los Documentos del Proceso deben establecer en su Cronograma el plazo suficiente para cumplir con esta obligación. Los Acuerdos Comerciales establecen estos plazos en días calendario. Este plazo debe contarse a partir de la fecha de publicación del Aviso de Convocatoria y hasta el día en que vence el término para presentar ofertas en el respectivo Proceso de Contratación.

Los Acuerdos Comercia/es contienen la posibilidad de reducir estos plazos cuando la Entidad Estatal publica en el SECOP los Documentos del Proceso; adquiere Bienes o Servicios de Características Técnicas Uniformes; o, cuando la información del Proceso de Contratación haya sido publicada oportunamente en el Plan Anual de Adquisiciones entre 40 días y 12 meses antes de la publicación del Aviso de Convocatoria. La siguiente tabla muestra los plazos previstos en los Acuerdos Comerciales, incluyendo los plazos para los Procesos de Contratación de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de los Procesos de Contratación cuya información ha sido publicada en el Plan Anual de Adquisiciones."

Acuerdo Comercial	Plazo general	Plazo Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes	Plazo cuando hay publicidad en el Plan Anual de Adquisiciones
Alianza Pacífico	30 días	10 días	10 días
Canadá	30 días	10 días	10 días
Chile	10 días	10 días	10 días
Corea	30 días	10 días	10 días
Costa Rica	30 días	10 días	10 días
Estados AELC	10 días	10 días	10 días
Estados Unidos	30 días	10 días	10 días
Unión Europea	10 días	10 días	10 días

Fuente Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

3. ANALISIS DE LA OFERTA

Para el presente proceso de contratación se solicitarán los siguientes códigos, que servirán de guía para que los contratistas identifiquen con exactitud los servicios requeridos por la entidad;

Códigos UNSPSC de los servicios requeridos hasta el cuarto nivel

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCIÓN
81	10	15	00	Ingeniería Civil y Arquitectura
80	10	16	00	Gerencia de proyectos

¿Quiénes venden?

A continuación, se listan algunas empresas del sector que ofertan los bienes o servicios requeridos, tanto a nivel nacional, regional y local.

Razón social o Nombre	NIT o Núm. id	Cámara de Comercio	Tipo de persona	ESLABÓN CADENA
Interventorías Y Construcciones SAS	8130034020	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Y Servicios Kairos Gestión S A S	9011678452	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR

Servicios De Interventoría Y Construcción LTDA	9002911064	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Estudios Construcciones E Interventorías S Escosin S A S	8001959231	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Construcciones E Interventorías Cointer S A S	8130026878	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Consultorías E Interventorías De Colombia Ltda	9001963870	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Construcciones E Interventorías Civile Agrícolas Ltda Cica Ltda	8130009035	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Construcciones E Interventorias Profesionales S A S	9009411168	NEIVA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Consultorías Y Seguridad En General S A S	9003803102	SABANETA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Consultoría Y Soluciones S A S	8301152722	BOGOTA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Diseños Y Contratos S A S	8110069289	ENVIGADO	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Y Consultorías Del Caribe Sas Inconca Sas	8020244550	BARRANQUILLA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Y Diseños S A	8600270918	BOGOTA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Diseños Y Construcciones Ltda	8904027636	CARTAGENA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Consultorías Construcciones Y Obras Civiles Sas	9002347322	VILLAVICENCIO	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Integral Patios S A S	9002527218	LOS PATIOS	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Inserbi S A S	900416244 1	CALI	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Jmd S A S	9013539806	SAN JUAN DEL CESAR	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Y Consultorías De La Costa I C C S A S	9013524896	SANTA MARTA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Consultoría Y Obras Civiles Inconoc Ltda	8040061066	FLORIDABLANCA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Y Construcciones Del Caribe S A S	9003020026	CARTAGENA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Construcción Y Diseño E U	9001348314	BOGOTA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventorías Y Consultorías Integrales Sas	9008573742	BOGOTA	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Y Construcciones Sociedad De Acciones Simplifica	8440046816	YOPAL	JURIDICA	INTERVENTOR
Interventoría Y Construcciones Civiles S A S	9008724363	MEDELLIN	JURIDICA	INTERVENTOR

Conclusión:

La anterior información nos permite inferir que existe pluralidad de oferentes en el mercado para la realización de interventoría a la construcción, puesto que como se observa en la tabla, existen personas jurídicas que ofertan el servicio, en todo el territorio nacional.

La gran mayoría son empresas jurídicas, sin querer decir esto que no puedan concurrir personas naturales como ingenieros o arquitectos.

Esquemas de producción, distribución o comercialización (o esquemas de abastecimiento del producto o servicio)

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera.

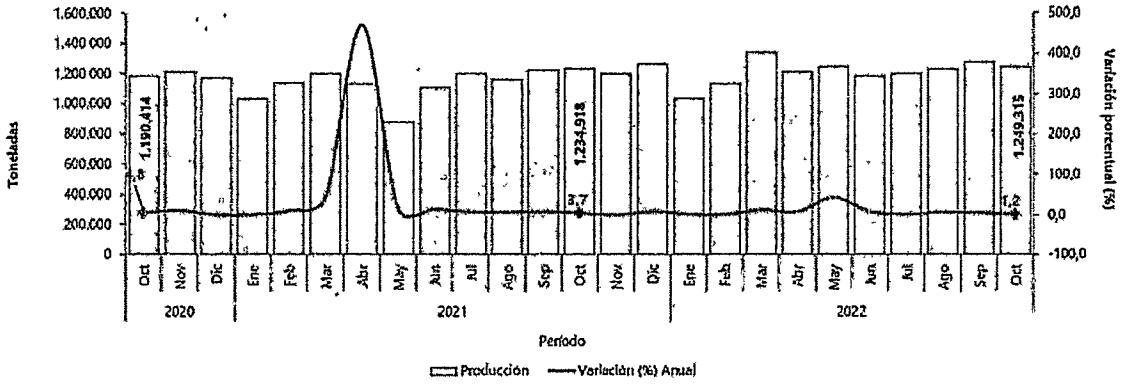
Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas.

Materias primas sector construcción y su variación

En octubre de 2022, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.315 toneladas, con un crecimiento del 1,2% respecto a octubre de 2021. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron una disminución de 2,4% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2020 – 2022Pr (octubre)



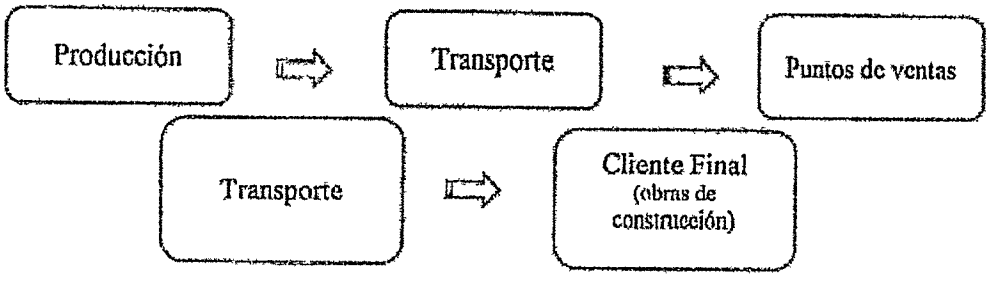
Fuente: DANE, ECG.

Estadísticas de cemento

En el mes de octubre 2022 la producción de cemento gris alcanzó las 1.249.315 toneladas, presentando un incremento de **1,2%** con relación al mismo periodo del año anterior.

Esquemas de distribución o comercialización utilizados por las empresas del sector.

Grafica 15



Comportamiento Financiero de las empresas del Sector

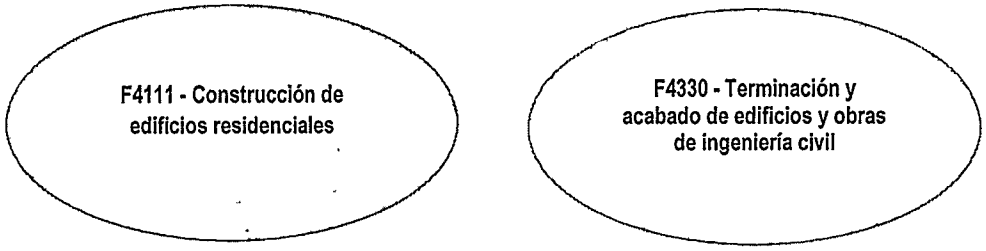
La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, tiene dentro de sus funciones elaborar y difundir instrumentos y herramientas que faciliten las compras y la contratación pública y promover las mejores prácticas, la eficiencia, transparencia y competitividad para lo cual ha emitido el "Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación" desde el cual, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila ha orientado la metodología para, en este caso, establecer los indicadores financieros y organizacionales que permitirán verificar las condiciones mínimas financieras de los participantes en el proceso de contratación.

El citado manual indica: "Si el Proceso de Contratación requiere que los oferentes cuenten con RUP, la Entidad Estatal debe exigir en los Documentos del Proceso como mínimo los indicadores establecidos en este registro. Sin embargo, puede pedir indicadores adicionales, caso en el cual debe verificarlos directamente mediante documentos adicionales" (Subrayado nuestro)

Dado que para el presente proceso es necesario que los oferentes se encuentren inscritos en el RUP, se determinarán para el sector al cual pertenece el objeto del proceso los siguientes indicadores de capacidad financiera y organizacional: i) Liquidez, ii) Nivel de endeudamiento, iii) Razón de cobertura de intereses, iv) Rentabilidad del Patrimonio y v) Rentabilidad del activo.

Basados en lo anterior, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila en cumplimiento de su obligación de conocer el sector económico al cual pertenece el objeto del proceso (Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.1.6.1), ha tomado información de diferentes fuentes especialmente el Portal de Información Empresarial de la Superintendencia de Sociedades, con el fin de establecer un panorama sobre la capacidad financiera y organizacional del sector en los últimos años.

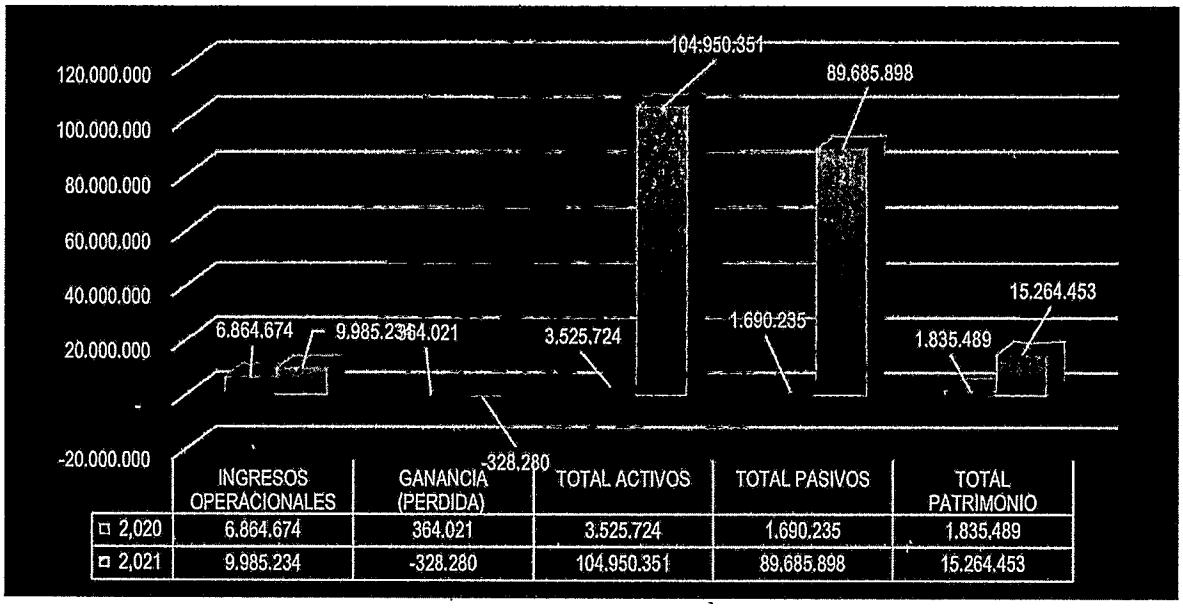
Teniendo en cuenta que el proceso que se adelanta corresponde a mejoramientos de vivienda se tomó como referencia los siguientes sectores:



De acuerdo con la información publicada en las bases de datos de la Superintendencia de Sociedades en cuanto a Estados Financieros por Sector, se realiza el análisis de 292 empresas clasificadas en el CIIU F4111 - Construcción de edificios residenciales en la vigencia 2020 y 262 empresas PYMES para la vigencia 2021, y 6 empresas PYMES clasificadas en el CIIU F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil Para la vigencia 2021 2 en 2020.

En este sentido la información tomada frente a los "ingresos operacionales" se entiende que es la sumatoria de los siguientes rubros: ingresos de actividades ordinarias, otros ingresos, la participación en las ganancias de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación, a continuación se presentan las cifras del análisis del sector construcción a partir de la información reportada por las empresas que prepararon su contabilidad, con corte a 31 de diciembre del 2021 de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF).

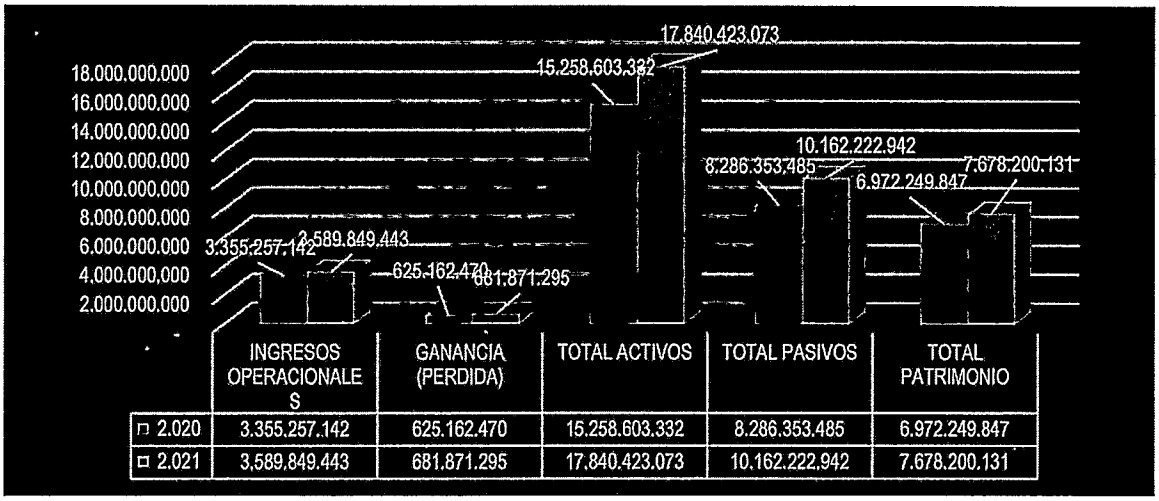
Información Financiera Empresas Clasificadas En El CIIU F4330



	INGRESOS OPERACIONALES	GANANCIA (PERDIDA)	TOTAL ACTIVOS	TOTAL PASIVOS	TOTAL PATRIMONIO
2,020	6.864.674	364.021	3.525.724	1.690.235	1.835.489
2,021	9.985.234	-328.280	104.950.351	89.685.898	15.264.453

Teniendo en cuenta lo anterior se puede evidenciar que los ingresos operacionales percibidos por las empresas clasificadas en el código CIIU 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil durante el año 2021 frente a los del 2010, Aumentaron en un 31.3%, mientras que las utilidades disminuyeron en un 210.9% de un año a otro es importante resaltar las secuelas del gran impacto recibido en el sector de la construcción en general por la Pandemia originada por la circulación del Virus COVID – 19 y la escases de materiales que ha afectado este sector en específico, en cuanto a la situación financiera se puede evidenciar así mismo un aumento de los activos en un 98.1% y un aumento a su vez de los pasivos en un 88% .

Información Financiera Empresas Clasificadas En El CIIU F4111



	INGRESOS OPERACIONALES	GANANCIA (PERDIDA)	TOTAL ACTIVOS	TOTAL PASIVOS	TOTAL PATRIMONIO
2.020	3.355.257.142	625.162.470	15.258.603.332	8.286.353.485	6.972.249.847
2.021	3.589.849.443	681.871.295	17.840.423.073	10.162.222.942	7.678.200.131

Teniendo en cuenta lo anterior se puede evidenciar que los ingresos operacionales percibidos por las empresas clasificadas en el código CIIU 4111 - Construcción de edificios residenciales durante el año 2021 frente a los del 2020, disminuyeron en un 6.53%, por su parte las utilidades aumentaron en un 8.32% indicando una recuperación importante del sector. En cuanto a la situación financiera se puede evidenciar un aumento de los activos en un 14.47%, un aumento de los pasivos en un 18,46% y un incremento del 9,19% del patrimonio. Por lo anterior se puede deducir una recuperación del sector de la construcción de edificios residenciales atendiendo también al universo de la muestra tomado teniendo en cuenta que las empresas tomadas para el análisis de la vigencia 2021 es inferior a la del 2020.

Indicadores De Capacidad Financiera y Organizacional

La determinación de los indicadores financieros está dada por el análisis del sector y el análisis de riesgos con el fin mitigar los riesgos financieros por lo tanto El Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila – Fonvihuila considera pertinente que para la ejecución de proyectos del tipo que se adelanta, se requiere que el proponente seleccionado demuestre suficiencia y liquidez financiera que pueda cubrir los gastos y costos de ejecución de obras con el giro de un anticipo del 25%.

De conformidad con lo establecido en los decretos 399, 579 de 2021 y 1041 de 2022"los requisitos e indicadores de la capacidad financiera y organizacional de que trata el literal (b) del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto número 1082 de 2015 corresponderán a los últimos tres (3) años fiscales anteriores a la inscripción o renovación, dependiendo de la antigüedad del proponente".

En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera correspondiente a los tres (3) años descritos en el párrafo anterior, podrá acreditar dicha información desde su primer cierre fiscal.

El Fondo de vivienda de Interés Social consulto en la página de Secop II procesos con iguales características y verifico los indicadores financieros solicitados en dichos procesos y se evidenció los siguientes indicadores:

INDICADOR	Índice de Liquidez	Índice de Endeudamiento	Razón Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
	Límite Mínimo	Límite Máximo	Límite Mínimo	Límite Mínimo	Límite Mínimo
Municipio de Cartago - Valle del Cauca (PSLP-010-2022)	3,47	0,50	3	0,11	0,03
Gobernación de Nariño (LP002-2022)	1,40	0,60	1	0,01	0,01
Municipio de Quimbaya LP004-2022	3.00	0.70	4	0.07	0.05

- **Liquidez**

Partiendo del hecho que los indicadores de liquidez miden la capacidad que tiene una empresa para afrontar sus obligaciones que impliquen desembolso de efectivo a corto plazo y es útil para la empresa porque puede establecer la facilidad o dificultad para generar efectivo y así pagar sus pasivos corrientes.

Calculo aplicado: Activo Corriente / Pasivo Corriente

De acuerdo a lo anterior se establece que el indicador debe ser Mayor e Igual a 2

❖ **Índice de Endeudamiento:**

Para la entidad el índice de endeudamiento refleja hasta qué punto se tienen comprometidos los activos de una empresa para con sus acreedores, entre más alto sea este índice mayor será el grado de compromiso y menor será la capacidad del oferente para cumplir con las obligaciones del contrato a ejecutar, por lo anterior vale la pena resaltar que dicho índice no se fija en virtud al valor del contrato sino que busca establecer un porcentaje de activos de la empresa que no estén comprometidos con los acreedores y que permita al futuro contratista tener un margen de maniobra suficiente para atender de manera eficiente el desarrollo del proyecto.

Calculo aplicado: Pasivo Total / Activo Total

De acuerdo a lo anterior se establece que el indicador debe ser Menor o Igual a 0.80.

❖ **Razón de Cobertura de Intereses.**

Refleja la capacidad que tiene la proponente para cumplir con sus obligaciones financieras con terceros. En la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que los proponentes incumplan sus Obligaciones Financieras.

Calculo aplicado: Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

De acuerdo a lo anterior se establece que el indicador debe ser Mayor o Igual a 2.5

❖ **Rentabilidad sobre patrimonio**

Este indicador muestra que tan eficientemente las empresas usan su patrimonio para generar utilidades.

Calculo aplicado: Utilidad Operacional / Patrimonio

De acuerdo a lo anterior se establece que el indicador debe ser Mayor o igual a 0.10

❖ **Rentabilidad sobre Activos**

Este indicador muestra que tan eficientemente las empresas usan sus activos para generar utilidades

Calculo aplicado: Utilidad Operacional / Activo Total

De acuerdo a lo anterior se establece que el indicador debe ser Mayor o igual a 0.03.

En este sentido realizando teniendo en cuenta las características de cada proceso en cuanto a la forma de pago y el objeto del contrato y realizando una comparación se puede evidenciar que los indicadores se encuentran ajustados a la realidad económica del sector.

4. ANALISIS DE LA DEMANDA.

Adquisiciones previas de la entidad estatal

Histórico de contratación otras Entidades Estatales de procesos similares.

Vigencia	2023
Entidad	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL
Número de procesos	PMC-02-2023
Modalidad de contratación	Mínima cuantía
Objeto	REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA LA OBRA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Presupuesto oficial	$ 30.658.170
Plazo de ejecución	4 meses

Vigencia	2023
Entidad	MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA
Número de procesos	MC-AMVL-030-2023
Modalidad de contratación	Mínima cuantía
Objeto	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRADO DE OBRA: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL DISPERSA PARA POBLACION VULNERABLE QUE HABITA EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA
Presupuesto oficial	$ 32.400.000
Plazo de ejecución	3 meses

Vigencia	2023
Entidad	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Número de proces	INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
Modalidad de contratación	Régimen Especial
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIER AMBIENTAL, SOCIAL, SST-MA Y JURÍDICA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA
Presupuesto oficia	$ 1.260.275.124
Plazo de ejecución	8.5 meses

Tabla 15.
Histórico de contratación de procesos similares Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila-FONVIHUILA

Vigencia	2020
Entidad	**Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila-FONVIHUILA**
Número proceso	FVH-RE004-2019
Modalidad de Selecció	Régimen especial
Objeto	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DEL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LOCATIVOS EN ZONA URBANA DE VARIOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA"
Presupuesto oficial	$ 100,864,471
Plazo de ejecución	7 Meses

Vigencia	2021
Entidad	**Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila-FONVIHUILA**
Número proceso	FVH-RE006-2019
Modalidad de Selecció	Régimen especial
Objeto	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PRIVADO DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "SUBSIDIO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO ZONAS URBANAS DE LOS 37 MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA".
Presupuesto oficial	$ 106,060,602
Plazo de ejecución	5 Meses

Vigencia	2020

Entidad	**Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila-FONVIHUILA**
Número proceso	FVH-RE002-2019
Modalidad de Selecció	Régimen especial
Objeto	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DEL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (DISEÑOS TIPO) EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA PLATA - DEPARTAMENTO DEL HUILA
Presupuesto oficial	$ 45,568,675
Plazo de ejecución	6 Meses

Vigencia	2018
Entidad	**Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila-FONVIHUILA**
Número proceso	RE-002-2017
Modalidad de Selecció	Régimen especial
Objeto	EL CONTRATISTA SE COMPROMETE CON EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA-"FONVIHUILA" A REALIZAR LA INTERVENTORIA EN LA EJECUCIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA EL PROYECTO DE " MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN VARIOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA"
Presupuesto oficial	$ 136,248,909
Plazo de ejecución	7 Meses

3.1 Análisis del histórico de la contratación

Una vez consultadas en el SECOP 1, las contrataciones del Fondo de Vivienda de Interés Social del Huila relacionadas con interventoría a obras de mejoramiento de vivienda, en años anteriores, se encontró que mediante contratación régimen especial se ejecutó cuatro (4) contratos de interventoría a la ejecución de proyecto de subsidios para mejoramiento de vivienda en el Departamento del Huila los cuales sumados da por valor de $ 388.742.657.

Existe en la base de datos, información sobre ejecución contratos de interventoría de proyectos de infraestructura en mejoramientos de vivienda con presupuestos iguales o en el rango del presente proceso de contratación.

Con relación a la modalidad utilizada es a través de licitación pública y/o régimen especial, respecto a las formas de pago en la mayoría de los procesos predominan modalidades de pago al contratista por porcentaje de avance que incluye pagos de anticipo, a partir de la previa presentación y recibo a satisfacción de las obras realmente ejecutadas, a través de pagos parciales con porcentajes definidos por cada entidad; Se concluye que la presente contratación se ajusta al valor histórico de dichas contrataciones anteriores.

CONCLUSION GENERAL:

En cuanto al sector construcción se puede apreciar que el año pasado, según cifras del DANE, la inversión en obras civiles cayó más de 30 puntos porcentuales. Pese al impacto, el Gobierno dice que este sector está llamado a tener un rol trascendental de cara al plan de reactivación económica, plan del cual el Departamento del Huila no es ajeno, ya que a través de FONVIHUILA, se desarrollan proyectos de infraestructura como fuente de crecimiento y reactivación de la economía de la ciudad y la región.

El comportamiento del sector de estudio se destaca en que su posición en el mercado puede considerarse como competitivo dada la multiplicidad de proveedores existentes que ofrecen este servicio.

Bajo estas premisas se concluye que la existencia de pluralidad de oferentes permite desarrollar el proceso de selección, lo que garantizara la trasparencia en la escogencia del contratista comprendiéndose así los principios que enmarcan la contratación estatal (planeación, transparencia y economía).

FIRMAS		
Firman en la Ciudad de Neiva, 06 de septiembre de 2023		
ANDRES FELIPE PUENTES CABALLERO Director General		
DIEGO FRANCISCO CALDERON Profesional Universitario Área Financiera	MÓNICA PLATA MOLANO Profesional Universitario Área Jurídica	ANDRES FELIPE TOLE RODRIGUEZ Profesional Universitario Área Técnica

REVISADO ING. TOLE