ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
DECRETO 1082 DE 2015

El Centro Internacional Náutico, Fluvial y Portuario – SSENA – Regional Bolívar en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 el cual establece que "*La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso*." y siguiendo la metodología definida por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el documento denominado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", sustenta los estudios de planificación con el fin adelantar la **Contratar los Estudios , diseños , licenciamientos y permisos para la Adecuación y el Mejoramiento del acceso principal del Centro Internacional Náutico Fluvial y Portuario Sena Regional Bolívar, para el cumplimiento de las normas NTC 6047 Y 4695 de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas.**

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80 servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8010 servicios de asesoría de gestión	801016 gerencia de proyectos
81 servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	8110 servicios profesionales de ingeniería	811015 ingeniería civil

ITEM	CODIGOS UNSPSC	DESCRIPCION	UN	CANT
	UNSPSC	**ESTUDIOS Y DISEÑOS**		
1.1	**80101600 81101500**	Levantamiento topográfico, georreferenciación	UN	1
1.2	**80101600 81101501**	Caracterización tipos de suelos, estudios geotécnicos sanitarias	UN	1
1.3	**80101600 81101501**	Elaboración de diseños pluviométricos.	UN	1
1.4	**80101600 81101501**	Diseño de pavimento flexible y rígido.	UN	1
1.5	**80101600 81101501**	Anteproyecto Arquitectónico.	UN	1
1.6	**80101600 81101501**	Diseño de arquitectónico incluye vistas en 3D	UN	1
1.7	**80101600 81101501**	Diseño de obra civiles incluye memorias de calculo	UN	1
1.8	**80101600 81101501**	Diseño de obras hidráulicas y sanitarias incluye memorias de calculo	UN	1
1.9	**80101600 81101501**	Elaboración de plan de manejo ambiental	UN	1
1.10	**80101600 81101501**	Plan de manejo de tráfico, relación de maquinarias y equipos a utilizar	UN	1
1.11	**80101600 81101501**	Elaboración de presupuestos de obra y cronograma.	UN	1
1.12	**80101600 81101501**	Tramites de licencias ante la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura).	UN	1
1.13	**80101600 81101501**	Tramites de licencias por reubicación de redes ante empresas prestadoras de servicios	UN	1
1.14	**80101600 81101501**	Trámites ante corporaciones ambientales por permisos de tala de especies vegetales	UN	1
1.15	**80101600 81101501**	Tramites de licencia de construcción ante la curaduría urbana correspondiente	UN	1

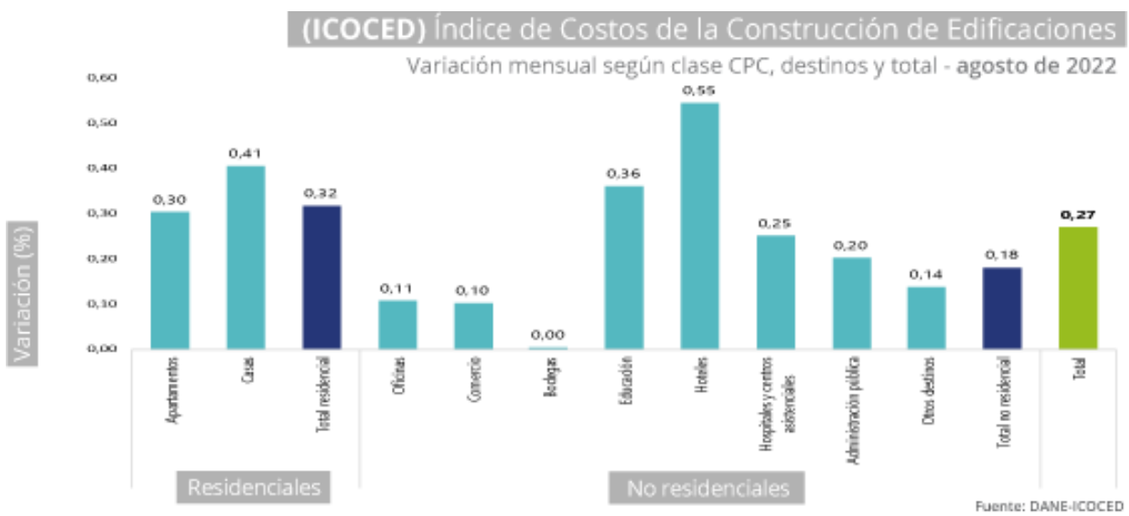
ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
DECRETO 1082 DE 2015

Teniendo en cuenta el objeto que se pretende contratar se identifica en el sector de servicios sociales y para determinar la situación actual del citado sector, se realizó un análisis desde las siguientes perspectivas:

1) ANALISIS DE MERCADO

1.1. ASPECTOS GENERALES

En agosto de 2022, la variación mensual del ICOCED fue 0,27%, en comparación con julio de 2022. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,32%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,18%). Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,27%): Hoteles (0,55%), Casas (0,41%), Educación (0,36%) y Apartamentos (0,30%). Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (0,25%), Administración pública (0,20%), Otros destinos (0,14%), Oficinas (0,11%), Comercio (0,10%), y Bodegas (0,00%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.



El mayor incremento de precios lo registra el destino Hoteles con una variación de 0,55%. Al interior de éste, los grupos de costo que más contribuyeron a esta variación fueron servicios generales de la construcción con 0,40 puntos porcentuales, seguido de materiales con 0,12 puntos porcentuales.

Fuente: Dane agosto de 2022

CONSTRUCCIÓN

A pesar de las circunstancias que han afectado la economía en los últimos meses, tales como la falta de insumos, la crisis logística, la inflación y las altas tasas de interés, ninguno de los anteriores parece impactar negativamente el buen momento que vive la venta de vivienda en el país. Por el contrario, el pasado mes de abril se catalogó como el mes con mayor número de viviendas compradas en la historia, con más de 20.000 unidades, de acuerdo con cifras de Galería Inmobiliaria.

Para la ministra de Vivienda, Susana Correa, este panorama positivo no va a cambiar por ahora, pues se espera que en los próximos meses el incremento en el costo de los insumos se normalice y esperan que el 2022 cierre con más de 200.000 obras de vivienda iniciadas.

El sector registra cuatro trimestres consecutivos con una tasa de crecimiento superior al 10 %, el nivel de empleo se mantiene por encima del millón de ocupados, las iniciaciones de vivienda en el 2021 reportaron un récord de 177.573 unidades que comenzaron obra y proyectamos que el 2022 será el mejor año de toda la historia de nuestro país en iniciaciones, con más de 200.000 viviendas.

Si bien hay algunas alertas por estos aumentos, se debe tener en cuenta que estas alzas impactan, principalmente, a las tasas de interés de corto plazo. Dado que por su naturaleza los créditos hipotecarios son créditos de largo plazo, sus tasas de interés no resultan considerablemente afectadas por los ajustes del Emisor. De hecho, este año las tasas de interés para los créditos hipotecarios se han mantenido relativamente estables: en abril, para la compra de vivienda de interés social, VIS, estuvo en 11,65 % y para las No VIS, en 10,74 %, lo que representó un incremento en cada una de tan solo 1 %, aproximadamente.

FUENTE: El país: construcción 25/05/2022

PRODUCTO INTERNO BRUTO

El último reporte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) sobre producto interno bruto reveló que el buen comportamiento en el sector de edificaciones apalancó un crecimiento positivo en el rubro de construcciones en Colombia. En cifras, el PIB relativo a la construcción se situó en 6,2% durante el primer trimestre de 2022, y la categoría de edificaciones 13,3%. Y es que este aceleramiento en obras aumentó el empleo en el país.

En enero de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 20.696 miles de personas, donde la construcción como rama de actividad económica participó con el 7,5% de los ocupados, lo que corresponde a 1.551 personas. Con esta acelerada reactivación de obras, los insumos se han visto nuevamente demandados. Por su parte, los cementeros ya están retomando en sus plantas la producción habitual de cemento, categoría que cerro en el primer trimestre del año 1.040.181 toneladas, con un crecimiento del 0,6% respecto a enero de 2021.

Sin embargo, para Cementos San Marcos y otras cementeras, la inflación ha repercutido en algunos precios del cemento, así como en otros sectores de insumos para construir, lo que, a futuro podría afectar precios de las viviendas.

***FUENTE: portafolio*: construcción 07/06/2022**

COSTOS Y AUMENTO DE LA CONSTRUCCION EN COLOMBIA EN EL 2022

Este año, la inflación ha tocado a todos los sectores. El costo en los insumos ha golpeado fuertemente el costo final de productos terminados, y la industria de construcción no ha sido la excepción.

Según el último reporte del Departamento Administrativo de Estadística (Dane), la perspectiva de los distintos empresarios es una realidad y los materiales para construcción de edificaciones y obras civiles están subiendo. Sobre vivienda, el Dane reveló que el aumento llegó hasta un 1,4 por ciento más, en comparación con abril de 2022.

En agosto de 2022, la variación mensual del ICOCED fue 0,27%, en comparación con julio de 2022. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,32%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,18%). Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,27%): Hoteles (0,55%), Casas (0,41%), Educación (0,36%) y Apartamentos (0,30%). Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (0,25%), Administración pública (0,20%), Otros destinos (0,14%), Oficinas

(0,11%), Comercio (0,10%), y Bodegas (0,00%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. Según tipo de vivienda, la mayor variación mensual se presentó en la NO VIS (0,33%). Al interior de ella, el grupo de costo que presentó el mayor aporte fue servicios generales de la construcción con 0,20 puntos porcentuales, seguido de materiales con 0,11 p.p. y equipo especial para la obra con 0,01 p.p

Tabla 3. ICOCED. Variación y contribución mensual del ICOCED de la vivienda VIS y no VIS según grupo de costo.
Agosto 2022

Grupo de costo	VIS			NO VIS		
	Peso %	Variación	Contribución	Peso %	Variación	Contribución
Materiales	54,01	0,22	0,12	50,95	0,21	0,11
Equipo especial para obra	0,96	1,13	0,01	0,73	1,66	0,01
Mano de obra	21,87	0,04	0,01	20,16	0,03	0,01
Equipo	3,17	0,39	0,01	3,73	0,31	0,01
Maquinaria	0,82	-0,57	-0,01	0,81	-1,15	-0,01
Transporte	1,37	0,43	0,01	0,94	0,37	0,00
Herramienta menor	0,04	0,54	0,00	0,06	0,43	0,00
Servicios especializados de la construcción	17,76	0,75	0,14	22,62	0,85	0,20
Total ICOCED	**100,00**	**0,29**	**0,29**	**100,00**	**0,33**	**0,33**

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

Por grupos de costos, en agosto de 2022, los mayores incrementos de precios con respecto al mes anterior se presentaron en equipo especial para obra (1,08%), servicios generales de la construcción (0,74%) y Transporte (0,34%).

Tabla 6. ICOCED. Variación y contribución mensual según grupos de costo.
Agosto 2022

Grupo de costo	Ponderación %	Variación	Contribución (puntos porcentuales)
		2022	2022
Materiales	50,68	0,16	0,08
Equipo especial para obra	1,22	1,08	0,01
Mano de obra	20,36	0,03	0,01
Equipo	3,65	0,29	0,01
Maquinaria	1,06	-0,78	-0,01
Transporte	1,03	0,34	0,00
Herramienta menor	0,11	-0,59	0,00
Servicios generales de la construcción	21,90	0,74	0,17
Total	**100,00**	**0,27**	**0,27**

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

Por sistema constructivo, en agosto de 2022, los mayores incrementos de precios con respecto al mes de julio del mismo año se presentaron en: prefabricados (0,48%), mampostería estructural (0,36%) y mampostería confinada (0,34%). En cuanto a las menores variaciones con respecto al total ICOCED se encuentran: sistema industrializado (0,25%), otros (0,14%) y estructura metálica (0,09%)

Tabla 8. ICOCED. Variación y contribución mensual sistema constructivo.
Total
Agosto 2022

Sistema constructivo	Peso %	Variación Total (%)	Contribución Total (puntos pocentuales)
Sistema aporticado	65,12	0,27	0,18
Mampostería confinada	5,05	0,34	0,02
Mampostería Estructural	4,76	0,36	0,02
Sistema industrializado	22,21	0,25	0,06
Estructura metálica	2,65	0,09	0,00
Prefabricados	0,06	0,48	0,00
Otros	0,16	0,14	0,00
Total ICOCED	**100,00**	**0,27**	**0,27**

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

En agosto de 2022, la variación año corrido del ICOCED fue 9,31%, en comparación con diciembre de 2021. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (9,75%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (9,09%). Siete de los diez destinos presentaron variaciones superiores al promedio total: Otros destinos (10,27%), Oficinas (10,15%), Hospitales y centros asistenciales (10,12%), Hoteles (9,87%), Bodegas (9,68%), Comercio (9,59%) y Educación (9,35). Por debajo del promedio se ubicaron: Apartamentos (9,12%), Casas (8,87%) y Administración pública (8,40%).

Tabla 10. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V.2 A.C y destino.
Agosto 2022

CLASE CPC	CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación año corrido (%)	Contribución (puntos porcentuales)
				2022	2022
Edificios residenciales		Apartamentos	56,59	9,12	5,16
		Casas	9,03	8,87	0,80
Total edificios residenciales				**9,09**	**5,96**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Edificios industriales	Bodegas	3,61	9,68	0,35
	Edificios comerciales	Comercio	9,27	9,59	0,89
		Oficinas	5,38	10,15	0,55
	Otros edificios no residenciales	Administración pública	1,05	8,40	0,09
		Educación	6,47	9,35	0,61
		Hospitales y centros asistenciales	2,16	10,12	0,22
		Hoteles	1,74	9,87	0,17
		Otros destinos	4,70	10,27	0,48
Total edificios no residenciales				**9,75**	**3,35**
Total nacional ICOCED				**9,31**	**9,31**

Fuente: DANE, ICOCED.

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

FUENTE: Dane agosto 2022

PROYECCIONES SECTOR EDIFICADOR

El sector de la construcción en Colombia continúa demostrando su capacidad para reactivar la economía. De acuerdo con el sistema de información de Camacol, Coordenada Urbana, la comercialización de vivienda nueva durante lo corrido del año a septiembre de 2021 fue de 176.117, un crecimiento cercano al 30 por ciento frente al mismo periodo del año anterior.

Al igual que en el total del mercado, en el segmento VIS, el acumulado a doce meses y en el año corrido, las ventas fueron superiores a lo observado un año atrás.

“Los hogares colombianos ratifican su confianza en la adquisición de vivienda como una de sus principales inversiones. En lo corrido del año se han invertido 8,4 billones de pesos más en vivienda respecto al mismo periodo en 2020 y en Vivienda de Interés Social la inversión de las familias llegó a 15 billones de pesos entre enero y septiembre de 2021, demostrando que es su principal fuente de inversión”, aseguró Sandra Forero Ramírez, presidenta ejecutiva de Camacol.

Asimismo, la dirigente gremial presentó los resultados de Prospectiva Edificadora, un análisis con las proyecciones del mercado de vivienda nueva para 2022 y 2023 en el que se evidencia que la comercialización de vivienda en 2022 y 2023 superará las 500.000 unidades, donde la vivienda social aportará 362.000.

“Los niveles de inicios de obra suponen un aumento significativo para los dos próximos años, llegando a 375.000 unidades, lo cual implica la generación de 635.000 empleos directos. Los riesgos en este contexto de positivas expectativas derivan de la presión al alza en los costos de la construcción, la financiación de la política de vivienda social, entre otros, como la habilitación oportuna del suelo urbanizable a nivel regional”

FUENTE: https://camacol.co/actualidad/noticias/entre-2022-y-2023-se-iniciara-la-construccion-de-375000-viviendas-camacol

CRECIMIENTO ECONOMICO 2022

La economía colombiana en el segundo trimestre del año (12,6 % anual) impulsó el crecimiento del primer semestre de 2022 hacia el 10,6 % anual, resultado que superó las expectativas del mercado. En línea con esa buena dinámica, el sector constructor registró para los meses de abril, mayo y junio un crecimiento en el valor agregado de 9,4 %, lo que llevó a una variación de 7,0 % en los primeros seis meses del año.

Si bien la industria de la construcción aún se mueve en terreno positivo, diversos factores están generando un escenario que golpea con fuerza su dinamismo y amenazan no solamente con frenarlo, sino con llevarlo al terreno del decrecimiento. Así mismo, señala que el 2023 será un año clave que requerirá tomar decisiones para evitar una recesión.

La primera amenaza viene de la mano con el precio de las materias primas, puesto que por el lado de la oferta se está recortando el margen de acción del sector edificador con el aumento del precio de los insumos. Si bien aún estos aumentos están siendo asumidos por las constructoras, no falta mucho para que se trasladen finalmente al consumidor y se dispare el precio de la vivienda nueva.

“Con los datos presentados por el Dane del Indicador de Costos de la Construcción de Edificaciones (Icoced) para el mes de julio, se encuentra que el aumento de los costos del 2022 frente al mismo mes de 2021 representa un incremento de 10,03 %. Preocupa, en particular, el desempeño de Bogotá (10,63 %) y Cartagena (10,02 %), que jalonaron el incremento de precios, aunque la dinámica general hace que los 15 principales conglomerados urbanos se ubiquen por encima del 9 %”, dice el análisis.

INDICADORES DE OFERTA

Contar con una medición más exacta del subsector que refleje el impacto de las obras civiles en los indicadores coyunturales y las cuentas nacionales que a su vez genere un panorama más preciso de los encadenamientos del subsector de obras civiles con otras actividades productivas**.**

El método general para la estimación de la producción de obras civiles se basa en el principio de causación, que consiste en registrar la producción a medida que avanzan las construcciones y hasta que se conviertan en activo fijo. El avance trimestral causado en un periodo se calcula como la diferencia entre el avance acumulado a la fecha y el avance acumulado al final del periodo anterior.

La producción causada es estimada con el avance y el valor de presupuesto de la subobra en términos corrientes

Sistema de información que recopila datos de ubicación y características propias de las obras civiles de las empresas inversoras en el sector de infraestructura civil a nivel nacional. Ese directorio sirve como marco muestral del IPOC.

Contiene: Datos de identificación de entidad financiadora y de la empresa contratista. Información general de los contratos de obra, Identificación de quien realiza el registro Fases:

Fase I: Se identifican las empresas/entidades que financian o ejecutan obras civiles. Se actualiza semestralmente con las empresas/entidades registradas en la base del sistema electrónico de contratación pública SECOP, en la base de la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales, sistema de información de la ANLA y en el directorio de empresas del DANE.

Fase II: Se construye el listado de contratos de obras civiles ejecutados por las empresas detectadas en la fase I. Este listado está sujeto a la información reportada por las empresas en el aplicativo web diseñado por el DANE para este fin.

A noviembre de 2021, el directorio nacional de Infraestructura contaba con 2.658 entidades financiadoras de obras civiles activas. En el IPOC el promedio trimestral de contratos desde 2019-3 hasta 2021-3 es de 1.454.

Variación y contribución año corrido de la producción en obras civiles, según tipo de producto (15 sub clases)
Total nacional, I – II trimestre de 2021Pr / I – II trimestre de 2020

Tipo de construcción	Subclase CPC Ver 2	Año corrido	
		Variación (%)	Contribución (p.p.)
	Total IPOC	**5,0**	**5,0**
530201	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	-6,7	-3,8
	Pistas de aterrizaje	-83,8	-0,4
	Puentes y carreteras elevadas	28,5	0,6
	Túneles	9,0	0,3
530202	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	7,5	0,4
	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-21,6	-0,1
	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-61,8	-0,8
530203	Tuberías de larga distancia	-33,5	-1,8
	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	**158,5**	**4,4**
	Cables locales y obras conexas	-30,1	-1,3
	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-22,0	-0,9
530204	Construcciones en minas	-49,0	-2,2
	Centrales eléctricas	**207,2**	**6,9**
530205	Construcciones deportivas al aire libre	-53,5	-1,1
	Otras obras de ingeniería civil	**186,8**	**4,9**

Fuente: DANE. / pr: preliminar

INDICADORES DE DEMANDA

El mercado de vivienda nueva en Colombia demostró durante el 2021 ser la principal inversión de los hogares colombianos. Entre enero y noviembre de 2021, 219.541 familias accedieron una vivienda de las cuales 154.620 corresponde a Vivienda de Interés Social, de acuerdo con las cifras de Coordenada Urbana. Al ritmo de comercialización actual, el 2021 cerrará con un máximo histórico de 168.676 viviendas VIS comercializadas.

“Cerraremos 2021 como un año sin precedentes en el mercado de vivienda nueva en Colombia con 239 mil viviendas vendidas, eso significa 7 mil unidades más frente a lo proyectado. Las ventas, en todos los segmentos, evidencian la confianza de los hogares en la inversión en vivienda”, sostuvo Sandra Forero Ramírez, presidenta Ejecutiva de Camacol. El sector de la construcción continuará la senda de reactivación en el 2022. El Producto Interno Bruto del sector edificador crecerá 17,7% el próximo año, consolidando su segundo año como motor de la reactivación económica y social del país. “Con el excelente desempeño comercial del último año y medio, nuestro equipo técnico está proyectando un crecimiento de 17.7% en el PIB del sector edificador para el 2022, cifra que significa crecer 3.5 veces más que la economía en su conjunto y será la actividad productiva de mayor dinamismo el próximo año”, aseguró Forero. Según el análisis de Coordenada Urbana, en 10 regiones del país, la valorización del mercado de vivienda nueva supera el promedio nacional y el 80% de las regiones del país registra ventas superiores a los niveles prepandemia del año 2019. En los dos últimos años, la vivienda nueva ha logrado mantener su senda de valorización: 4,5% anual.

PRECIOS DE LA VIVIENDA

El aumento en los precios de los materiales ha incidido en el precio final de las construcciones, así lo afirmó el DANE (Departamento Administrativo de Estadística).

Si bien para el Ministerio de Vivienda, 2021 fue uno de los mejores años en términos de compra de casa propia, de unos meses para acá las cosas en el mercado han venido cambiando. Así lo dio a conocer recientemente el DANE, al revelar que el incremento ha logrado tener una variación del 2,40 % en el primer trimestre de 2022, en comparación con el cuarto trimestre de 2021. “Esta tasa es superior en 0,85 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 1,55%”, reveló en su informe. No obstante, cuando se hace el análisis sobre un periodo de tiempo de un año, el incremento es mucho más diciente. Al comparar el primer trimestre de 2022 con el de 2021, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos del 7,61 y el 8,68 %, respectivamente.
Es decir, que si un apartamento tenía a inicios del 2021 un valor de 200 millones de pesos, para el primer trimestre de este año podría ser superior en $15’220.000. Por su parte, si una casa costaba 300 millones de pesos, el incremento que pudo haber presentado fue de aproximadamente $26’040.000.

Las causas

Si bien cuando se habla del precio de vivienda hay una variedad de aspectos que influyen, lo cierto es que la inflación en los precios de los materiales no ha exonerado al sector de la construcción en Colombia. Para Adolfo Gómez, arquitecto con más de 35 años de experiencia, el covid-19 fue uno de los factores determinantes, pues “durante el confinamiento, muchas empresas dejaron de producir materias primas. Luego, con la reactivación económica se presentó mucha demanda, haciendo que se viera un alza en los precios dada la escasez de materias primas”, dijo en diálogo para Infobae Colombia.

ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA

Para determinar la asequibilidad de la vivienda (capacidad para adquirir vivienda de los colombianos), analizamos los resultados del Índice ANIF de Asequibilidad de la Vivienda (IAAV). Este Índice relaciona el ingreso de los individuos con el valor promedio de la vivienda en el país, incluyendo consideraciones del costo de los créditos hipotecarios. Así, el numerador de esta relación viene dado por los ingresos, donde analizamos salarios particionados por estratos: bajo (2SML), medio (10SML) y alto (20SML), mientras que el denominador es el Índice de Precios de la Vivienda Nueva (en este caso usamos aquel calculado por Galería Inmobiliaria).

Durante 2019-2020 se ha venido revirtiendo la tendencia de des favorabilidad del IAAV, igualando o incluso superando el límite de asequibilidad favorable en los hogares de ingresos bajos de 2SML con subsidio (107), medios de 10SML (114) y de ingresos altos de 20SML (102). Sin embargo, preocupa que los ingresos bajos de 2SML sin subsidio aún se encuentran muy por debajo del límite de asequibilidad favorable (86). Peor aún, los incrementos en el límite de precios al segmento VIS en ciudades "grandes" podrían estar afectando la asequibilidad de esta población.

La mayor asequibilidad de vivienda en 2019 e inicios de 2020 se explica por: (i) los elevados aumentos del SML de 6% en ambos años (superando en cerca de 2% lo sugerido por la suma entre inflación y Productividad Laboral); y (ii) el ciclo de política monetaria expansiva, con una tasa repo inalterada de 4,25% por cerca de 2 años (reduciéndose recientemente al 3,75%), llevando las tasas de interés de la cartera hipotecaria hacia 9%-9,5% durante 2019 (vs. 10,5% promedio de la última década).

PERSPECTIVA

El año 2020 había iniciado con perspectivas favorables para Colombia, en el que esperábamos que continuara consolidándose la tendencia de recuperación económica observada en 2018-2019. Sin embargo, el panorama macroeconómico ha cambiado radicalmente en las últimas semanas por cuenta de los choques generados por la propagación del SARS-Cov2 y los menores precios del petróleo con lo que ANIF proyecta un crecimiento inferior al 3,4% que preveíamos inicialmente.

Bajo este panorama, el desempeño de la construcción seguramente se deteriorará al igual que el resto de la economía colombiana. En el caso del PIB de edificaciones, la dinámica dependerá de: (i) la velocidad con la que se esté reactivando la economía hacia el segundo semestre y, con esto, los ingresos de los hogares; y (ii) la moderación en el crecimiento de los precios de la vivienda, siendo clave para disminuir la sobreoferta de existencias en el comercio, las oficinas y los estratos altos residenciales. En ese sentido, es necesario que se diseñen nuevas políticas de vivienda para que se reactive la dinámica del sector y la demanda de mano de obra. Recordemos que el país, hace unos años, basó una buena parte de su crecimiento económico y generación de empleo en el sector de la construcción.

El PIB de obras civiles, también se desacelerará dada la menor disponibilidad de recursos fiscales considerando las necesidades que está generando la crisis sanitaria. Será clave contar con financiamiento del sector privado para continuar desarrollando las obras 4G y los denominados "Corredores Prioritarios de Comercio Exterior" que habilitarían la movilidad de mercancías en las rutas clave desde los principales centros de producción (bien sea Bogotá, Valle de Aburrá o Región Centro) hacia los principales puertos del país (Caribe-Pacífico). Sobre estos últimos, si bien se han identificado cerca de 30 proyectos, los frentes más urgentes de acción deberían ser los 10 proyectos que han venido mencionando analistas del sector (destacándose los tramos de Buga-Buenaventura, Villeta-Guaduas y Bogotá-Villavicencio), requiriendo inversiones por unos $14,9 billones (1,5% del PIB) durante el próximo quinquenio.

FUENTE: https://www.larepublica.co/analisis/mauricio-santa-maria---anif-2941063/desempeno-del-sector-construccion-y-perspectivas-2020-2991939

1.2. MARCO LEGAL:

Constitución Política de Colombia 1991

El gobierno nacional, hasta el momento no ha creado institución o entidad alguna encargada de vigilar la competencia en el sector. Teniendo en cuenta lo anterior se encuentra que este es un mercado regido por las normas básicas y generales de competencia en el país. En el 2009 por medio de la Ley 1340, el Congreso actualizó las leyes 155 de 1959 y el Decreto 2153 de 1992, los cuales estipulan los direccionamiento frente al de competencia. Esta ley describe todos los factores a

tenerse en cuenta en una actuación administrativa que busque investigar, sancionar o conceptuar la violación de la libre competencia o prácticas de competencia desleal.

Con la emisión de ésta ley la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) se convierte en el único ente regulador y vigilante de la competencia, según se muestra en el artículo 6° de dicha legislación:

Autoridad nacional de protección de la competencia. La Superintendencia de Industria y Comercio conocerá en forma privativa de las investigaciones administrativas, impondrá las multas y adoptará las demás decisiones administrativas por infracción a las disposiciones sobre protección de la competencia, así como en relación con la vigilancia administrativa del cumplimiento de las disposiciones sobre competencia desleal (Congreso de la República de Colombia, 2009, artículo 6).

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la constitución política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, normas orgánicas del Presupuestos, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia objeto del contrato, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas y especificación técnica actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley Colombiana.

1.3. ECONOMICOS:

1.3.1. **Forma de adquisición**

Contratar los Estudios , diseños , licenciamientos y permisos para la Adecuación y el Mejoramiento del acceso principal del Centro Internacional Náutico Fluvial y Portuario Sena Regional Bolívar, para el cumplimiento de las normas NTC 6047 Y 4695 de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas. Se va a adquirir, por medio de concurso de mérito.

1.3.2 **Tiempo de Entrega**

El tiempo de ejecución del contrato es de 30 días, calendario a partir de la firma de la Garantía única.

2) ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Diferentes contratos realizados por SENA asociados con la actividad económica objeto de este estudio del sector el cual resume los siguientes datos relacionados con el proceso de contratación en mención

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

No. y año	Contratista	Objeto del contrato	Plazo	Valor del contrato y forma de pago	Modalidad de selección
MC-VLL-CBI-0013-2022	SINCRONIA SAS	Contratar Adecuaciones y construcciones para prácticas de mantenimiento eléctrico seguro en alturas para la nueva sede del CBI a través	30 (Días)	13.846.653 COP	Mínima cuantía

		del proyecto SGPS-9882 2022			
Proceso Número CINAFLUP-002-2015	MANUEL BELTRAN MEZQUINA	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN LOS DISTINTOS AMBIENTES DE APRENDIZAJE Y AREAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO INTERNACIONAL NAUTICO FLUVIAL Y PORTUARIO DEL SENA BOLIVAR	2 meses	$69,662,559 peso colombiano	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
AS-PLP-001-2021	CONSORCIO SACÚDETE SÁCAMA	REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SACUDETE AL PARQUE TIPO I UBICADO EN MUNICIPIO DE SACAMA DEPARTAMENTO DE CASANARE VIGENCIA 2021	6 meses	$ 1,124,813,960 COP	Licitación

3) ANALISIS DE LA OFERTA

Para elaborar el análisis de la oferta, El Centro Internacional Náutico, Fluvial y Portuario, tomó una muestra representativa de la bases de datos e información del Sistema de Información y Riesgo Empresarial (SIREM), administrado por la Superintendencia de Sociedades, y de procesos adelantados por entidades estatales, empresas vinculadas al sector de la construcción y conocer la información financiera del sector y de algunos de sus miembros en particular lo que permite tener información para que la Entidad Estatal pueda establecer los requisitos habilitantes teniendo en cuenta las condiciones generales del sector.

De acuerdo con la información extraída de la página WEB de la Superintendencia de Sociedades en relación con el Macro sector CONSTRUCCION, Sector ***CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES y actividades F4530-Construccion de obras de ingeniería civil y F4522 Construcción de edificaciones*** para uso no residencial; se pudo consolidar información, que servirán de base para determinar los valores habilitantes a solicitar en cada indicador teniendo en cuenta la mayor o menor probabilidad de riesgo para la entidad, al igual que la relación de dependencia entre el indicador y la ejecución del contrato.

DIANA ESTELLA ZABALETA SANDOVAL

Proyectó: Diana Zabaleta