Departamento del Valle del Cauca
Gobernación

paraíso de todos

Gobernación del Valle del Cauca
Secretaría de Vivienda y Hábitat

Convenio Interadministrativo

Objeto: Aunar esfuerzos, administrativos técnicos y financieros para la ejecución del programa de mejoramiento de viviendas por autoconstrucción en los municipios y distritos del departamento del Valle del Cauca

Agosto 2025

Tabla de Contenido

1. Introducción 3
   1.1. Justificación del Estudio 3
   1.2. Objetivos del Estudio 3
   1.3. Alcance Geográfico 4
   1.4. Metodología 4
2. Descripción de la necesidad 4
   2.1. Marco Normativo Nacional y Regional 4
   2.2. Definición del Sector y Tipos de Mejoramiento por Autoconstrucción 7
3. Definiciones 9
4. Clasificación UNSPSC 10
5. Aspectos generales 11
   5.1. Identificación del sector económico. 11
      5.1.1. Diagnóstico del Sector 12
   5.2. Variables macroeconómicas 20
      5.2.1. Producto Interno Bruto 20
      5.2.2. Indicadores Sector objeto de contratación 23
      5.2.3. Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) 27
      5.2.4. Índice de precios al consumidor 27
      5.2.5. Salario mínimo 29
   5.3. Aspectos técnicos 34
   5.4. Aspectos regulatorios 40
      5.4.1. Reglamentación relevante 41
   5.5. Acuerdo Marco 42
6. Comportamiento Histórico en los últimos 5 años de los subsidios de vivienda en Colombia 42
   6.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio? 45
   6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE) 49
   6.3. Análisis de los procesos identificados 50
7. Análisis de la Oferta 54
   7.1. Cadena de suministro 59
8. Objeto del convenio 71
   8.1. Régimen Impositivo Aplicable 71
   8.2. Especificaciones del Objeto 72
   8.5. Obligaciones a cargo del Departamento 76
   8.6. Clase de convenio a celebrar 77
9. Análisis de Riesgo 77
10. Conclusiones Generales 77
11. Referencias Bibliográficas 81

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO (Artículo 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

1. Introducción

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las entidades públicas y a obtener el mayor valor por el dinero público. Las entidades estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quien pueden establecer la relación contractual que permita satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario que las entidades estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, estableció como deber de las entidades estatales el realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes.

1.1. Justificación del Estudio

El análisis del sector de vivienda y mejoramientos en el Valle del Cauca es crucial para identificar y cerrar las brechas habitacionales que afectan a las familias de bajos ingresos. La intervención a través de subsidios en especie para mejoramientos por autoconstrucción responde a la necesidad de garantizar viviendas dignas y seguras, aspectos fundamentales para mejorar la calidad de vida y combatir la pobreza estructural. La experiencia de convenios interadministrativos previos y la normativa vigente como, por ejemplo, el Decreto 1077 de 2015 y la Ordenanza 650 de 2024 respaldan la pertinencia de este estudio, que además se alinea con los lineamientos del Plan de Desarrollo Departamental **Liderazgo que Transforma** (Gobernación del Valle del Cauca, 2024–2027).

1.2. Objetivos del Estudio

Objetivo General: Analizar el sector vivienda en el Valle del Cauca con enfoque territorial para proponer estrategias de mejoramiento habitacional mediante subsidios en especie, priorizando a hogares identificados en el Sisbén.

Objetivos Específicos:

- Evaluar la situación actual y las brechas habitacionales en zonas urbanas y rurales.
- Identificar los factores socioeconómicos y técnicos que limitan la ejecución de mejoramientos.

- Analizar la oferta institucional y programas previos en materia de vivienda.
- Proponer recomendaciones estratégicas para optimizar la focalización y ejecución de subsidios, en coordinación con entidades territoriales y otros actores del sector.

1.3. Alcance Geográfico

El estudio abarca el Departamento del Valle del Cauca, considerando tanto áreas urbanas como rurales. Se realizará un análisis por municipios, identificando diferencias y necesidades específicas en función de la densidad poblacional y el contexto territorial, apoyándose en datos del DANE, SIG del Valle del Cauca y otros instrumentos de planificación territorial.

1.4. Metodología

La metodología adoptada para el análisis sectorial integra:

- **Fuentes Primarias:** Recopilación de información mediante encuestas a beneficiarios, visitas de campo y entrevistas a actores clave (municipios, comunidad, entidades estatales).
- **Fuentes Secundarias:** Revisión de estudios previos, informes de entidades oficiales (DANE, MinVivienda, DNP), documentos normativos y convenios interadministrativos.
- **Herramientas Analíticas:** Uso de información arrojada por Sistemas de Información Geográfica (SIG) para el mapeo de brechas territoriales y análisis espacial, complementado con métodos cualitativos para el diagnóstico FODA y la identificación de actores.

2. Descripción de la necesidad

Caracterización del Sector Vivienda en el Valle del Cauca

Esta sección describe de forma integral la situación del sector vivienda en el Valle del Cauca, así como el marco normativo que sustenta la intervención a través del Convenio Interadministrativo para el Programa de Mejoramiento de Viviendas por Autoconstrucción.

2.1. Marco Normativo Nacional y Regional

El objeto del convenio se fundamenta en un sólido marco normativo que se articula en dos niveles:

Marco Normativo Nacional

Constitución Política de Colombia:

- El artículo 51 consagra el derecho a una vivienda digna, obligando al Estado a fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social.

- El artículo 2 establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los derechos, incluyendo el derecho a la vivienda digna.

- El artículo 82 impone al Estado velar por la protección de la integridad del espacio público.

- El artículo 209 define los principios que rigen la función administrativa, tales como eficacia y economía.

Leyes:

- **Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial):** En su artículo 91 se definen las viviendas de interés social (VIS), estableciendo criterios para la asignación de recursos que prioricen a los hogares de menores ingresos según indicadores de necesidades básicas insatisfechas.

- **Leyes 3ª de 1991 y 60 de 1993:** Reglamentadas parcialmente en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social a través del Decreto 1168 de 1996.

- **Ley 489 de 1998:** Su artículo 95 autoriza la suscripción de convenios interadministrativos para el cumplimiento de funciones entre entidades públicas.

- **Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública):** Define a las entidades estatales en su artículo 2 (numeral 1°), y establece requisitos y estudios previos para la ejecución de contratos (artículos 25 y 41).

- **Ley 1150 de 2007:** Regula modalidades de selección (artículo 2), contratación directa (artículo 23) y modifica aspectos contractuales (artículo 92).

- **Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción):** Establece normas sobre el control y supervisión de contratos estatales (artículo 83) y modifica aspectos de la Ley 1150 (artículo 92).

- **Ley 2079 de 2021:** Su artículo 12 dispone normas para el mejoramiento integral de vivienda y hábitat, garantizando condiciones dignas para la

población vulnerable.

Decretos Nacionales:

- **Decreto 1168 de 1996:** Reglamenta subsidios municipales para vivienda de interés social.

- **Decreto 1077 de 2015:** Conocido como el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, compila normas existentes y regula el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Áreas Urbanas, definiendo el mejoramiento de vivienda y las reparaciones locativas.

- **Decreto 1533 de 2019:** Introduce modificaciones al Decreto 1077 en relación con el mejoramiento de vivienda.

- **Decreto 1082 de 2015:**

- En su artículo 2.2.1.1.2.1.1 establece que los estudios y documentos previos son el soporte para el convenio interadministrativo.

- Regula la contratación directa entre entidades estatales (artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4) y dispone normas para la selección de la oferta más favorable y análisis sectorial (artículos 2.2.1.1.2.2.2 y 2.2.1.1.1.6.1), además de establecer garantías en la contratación (artículo 2.2.1.2.3.1.18).

- **Decreto 3670 de 2009:** Modificó el Decreto 2190 de 2009 para establecer mecanismos que garanticen condiciones adecuadas de habitabilidad.

- **Decreto 399 de 2021:** Modifica aspectos del Decreto 1082 de 2015.

Marco Normativo Regional (Departamento del Valle del Cauca)

Ordenanzas Departamentales:

- **Ordenanza 655 del 31 de mayo de 2024:** Adopta el Plan de Desarrollo del Departamento **Liderazgo que Transforma 2024–2027**, cuyo enfoque **Valle Territorio Social y Equitativo** impulsa acciones para mejorar el bienestar social, incluida la vivienda.

- **Ordenanza No. 569 del 5 de noviembre de 2021.**

- **Ordenanza No. 650 del 2 de abril de 2024:** Establece lineamientos técnicos y estratégicos para la gestión de vivienda y hábitat, resaltando la planificación territorial, la sostenibilidad ambiental y la participación comunitaria.

Decretos Departamentales:

- **Decretos No. 1.22-0073 del 12 de enero de 2024** y **1-22-0108 del 22 de enero de 2024:** Realizan delegaciones en materia contractual.

- **Decreto No. 1.22-1599 del 16 de septiembre de 2024:** Define la estructura y funciones de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Valle del Cauca, asignándole la misión de gestionar, promover y ejecutar políticas públicas de vivienda y hábitat.

- **Decreto No.1.22-108 del 27 de diciembre de 2024**: Establece la actualización del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres, la Comisión para la Prevención, Mitigación y Control de Incendios Forestales Departamental y dicta otras disposiciones. Este decreto busca garantizar una gestión eficiente y eficaz en la prevención y mitigación de riesgos en el departamento.

- **Decreto 1.22-1441 de agosto de 2024:** Establece precios unitarios de construcción, expedido por la Secretaría de Infraestructura.

En resumen, este robusto marco normativo garantiza el derecho a la vivienda digna, define la vivienda de interés social y regula tanto los subsidios de vivienda a nivel nacional y municipal como la cooperación interadministrativa entre la Gobernación del Valle del Cauca y sus municipios para la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción.

2.2. Definición del Sector y Tipos de Mejoramiento por Autoconstrucción

El sector de vivienda en el Valle del Cauca comprende tanto áreas urbanas como rurales, donde se evidencian diversas condiciones habitacionales. Los programas de mejoramiento por autoconstrucción se orientan a corregir deficiencias en la infraestructura y servicios básicos de las viviendas. En este modelo, el subsidio se materializa a través de la entrega de materiales y la financiación del transporte, mientras que el beneficiario aporta la mano de obra, fortaleciendo así la autogestión y participación comunitaria.

2.2.1. Localización y Brechas Territoriales

El análisis territorial se apoya en herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y en datos oficiales del DANE y del SIG del Valle del Cauca. Según lo contenido en la información de las anteriores fuentes y del proyecto de inversión del que emana el presente convenio se destaca lo siguiente:

Déficit Habitacional y NBI:

- Existe un alto déficit cualitativo de vivienda en el departamento, caracterizado por espacios inadecuados y vulnerabilidad en la estructura de las viviendas.

- Cifras del DANE a 2018 indican que aproximadamente 250.989 hogares presentaban deficiencias en áreas privadas (pisos, baños, cocina y saneamiento básico), lo que representa el 19,83% del total de hogares.

Componentes del Déficit Habitacional: Se distingue entre déficit cuantitativo (escasez de viviendas) y cualitativo (deficiencias estructurales y no estructurales).

Comparativa Regional: Un boletín del DANE del 2021, basado en la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV), posiciona al Valle del Cauca entre los 11 departamentos con niveles de déficit habitacional inferiores al promedio nacional (31%), con un déficit del 18,3%.

En ese orden de ideas, el mapeo territorial permite identificar las zonas y municipios con mayores brechas habitacionales, orientando la asignación de recursos y el diseño de intervenciones específicas.

2.2.2. Historia y Situación Actual de la Política de Mejoramientos en el Departamento

Históricamente, el Valle del Cauca ha sido protagonista en la implementación de políticas de vivienda que han evolucionado desde la construcción de nuevas viviendas hacia programas integrales de mejoramiento.

Evolución: Inicialmente, las estrategias se enfocaron en la construcción de viviendas; con el tiempo, se ha priorizado la rehabilitación y mejoramiento integral de las viviendas existentes, atendiendo tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo.

Situación Actual e Intervenciones:

- La Gobernación, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, tiene como objetivo gestionar, promover y ejecutar políticas públicas de vivienda para mejorar la calidad de vida de los habitantes del departamento.

- En línea con el Plan de Desarrollo Departamental **Liderazgo que Transforma 2024–2027**, se han estructurado proyectos que incluyen no solo la construcción de vivienda nueva, sino también el mejoramiento de la existente, garantizando la adecuada gestión de los servicios públicos y la integración de estrategias territoriales.

Programa de Mejoramiento de Viviendas por Autoconstrucción:

- Este programa, que se formaliza mediante el Convenio Interadministrativo, busca aunar esfuerzos entre la Gobernación y los 42 municipios del departamento.

- Las intervenciones contemplan mejoras en aspectos fundamentales como:

  - Adecuación de baños y cocinas.
  - Construcción o adecuación de pisos.
  - Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
  - Adecuación de zonas de lavadero.
  - Instalación, adecuación o complementación de cubiertas y cielos falsos.
  - Adecuación de muros.

Estas estrategias integrales están orientadas a mitigar las deficiencias habitacionales, mejorar las condiciones de salud y bienestar, y contribuir a la reducción de la pobreza multidimensional en el departamento.

3. Definiciones

A continuación, las expresiones que serán utilizadas a lo largo del documento de manera repetitiva y que son explicadas o abreviadas para facilitar la comprensión de los oferentes interesados:

Término	Definición
Convenio Interadministrativo	Es un acuerdo de voluntades entre entidades públicas cuya finalidad es la de lograr un fin común, sumando sus fuerzas; sin que se dé la contraprestación, sino obligaciones conjuntas para lograr un interés común.
Mejoramiento de Vivienda por Autoconstrucción	Es una modalidad de intervención en la que el subsidio consiste en los materiales y el transporte de estos, mientras que la mano de obra es aportada por el propietario de cada vivienda.
Subsidio de Vivienda en Especie	En el contexto de este convenio, se refiere a la entrega de materiales por parte de la Gobernación del departamento del Valle del Cauca para realizar las mejoras en las viviendas, dentro de la modalidad de autoconstrucción
Déficit Cualitativo de Vivienda	Se refiere al número de viviendas con espacios no adecuados y la vulnerabilidad de su estructura. Se manifiesta en las deficiencias habitacionales en áreas privadas, como pisos, baños, cocina y saneamiento básico
Vivienda de Interés Social (VIS)	Son aquellas viviendas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos
Reparaciones Locativas	Se definen como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.
Hogar Objeto del Subsidio Familiar de Vivienda	Se entiende por hogar el conformado por cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos

	de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
Adecuación de baños	Atención al deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, deterioro o falta de cielos falsos y/o impermeabilización de muros y/o pisos, deterioro o ausencia de aparatos sanitarios
Adecuación de cocinas	Atención al deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, deterioro o falta de cielos falsos, de impermeabilización de muros y/o pisos y/o, deterioro o ausencia de mesón y/o lavaplatos
Construcción o adecuación de pisos	Construcción de placas de contrapisos y enchape en pisos de tierra, madera u otro material no duradero o deteriorados
Instalaciones hidrosanitarias	Reposición o instalación de tuberías, accesorios, cajas, incluyendo demolición y reposición de pisos y contrapisos por fugas o materiales no normativos o en mal estado
Adecuación de zona de lavadero	Desmonte o demolición de lavaderos en mal estado, instalación o reposición de lavadero prefabricado, construcción y/o impermeabilización de pisos; repello y enchape de muros contiguos; instalación, modificación o reposición de puntos hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos
Instalaciones eléctricas	Reposición o instalación de redes internas y componentes por cortocircuitos, recalentamiento y/o exposición de cables, daño de cajas y sistemas de protección
Instalación, adecuación o complementación de cubiertas	Cambio y/o complementación de elementos estructurales, tejas y accesorios; extensión o complementación para reducir hacinamiento, verificando estructura portante estable según la normatividad vigente
Instalación, adecuación o complementación de cielos falsos	En casos de baja capacidad de aislamiento térmico, cielos falsos inexistentes, deteriorados y/o incompletos, utilizando Policloruro de Vinilo - PVC
Adecuación de muros	Revoque o repello, impermeabilización y acabado de muros existentes estables con instalaciones en buen estado, para corregir deficiencias que representen riesgos sanitarios, pérdida de estética o valor económico

4. Clasificación UNSPSC

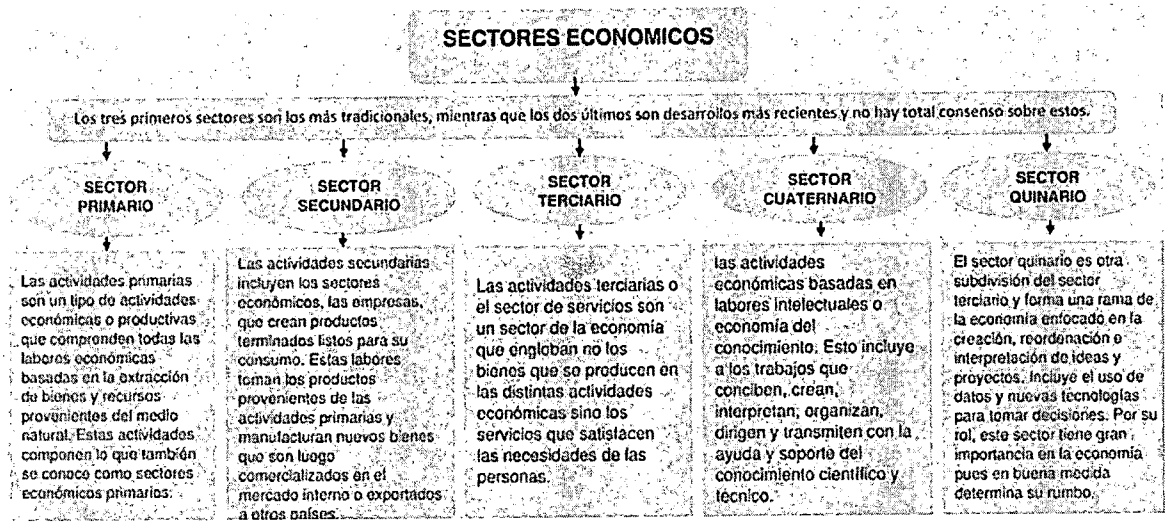
Con el fin de identificar el objeto de la contratación y homogeneizar aquellos bienes y servicios de común utilización con especificaciones técnicas, patrones de desempeño, calidades iguales o similares para desarrollar las actividades del proyecto de inversión, se hace necesario clasificar el objeto del naciente convenio con los códigos UNSPSC.

Grupo	Segmento	Familia	Clase
F Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7211 Servicios de construcción de edificaciones residenciales	721110 Servicios de construcción de unidades unifamiliares

5. Aspectos generales

5.1. Identificación del sector económico.

Existen cinco sectores económicos, cada uno con subdivisiones y distintas ramas de producción: sector primario, secundario, terciario, cuaternario y quinario. Es importante destacar que los dos últimos ya se consideran parte del sector terciario



De acuerdo con el objeto contractual" *Aunar esfuerzos, administrativos técnicos y financieros para la ejecución del programa de mejoramiento de viviendas por autoconstrucción en los municipios y distritos del departamento del Valle del Cauca*" el cual va a ser materia de análisis en el presente documento.

El sector terciario, es importante destacar el papel crucial que desempeña el sector terciario en el desarrollo económico de los países. En muchos casos, este sector representa una gran parte del PIB y el empleo, generando una gran cantidad de oportunidades laborales y contribuyendo a la creación de nuevos negocios y emprendimientos.

5.1.1. Diagnóstico del Sector

El diagnóstico del sector vivienda en el Valle del Cauca busca comprender en profundidad tanto la demanda de intervenciones de mejoramiento como la oferta institucional existente, identificando además los factores que limitan el acceso a una vivienda digna y las oportunidades para la acción interadministrativa.

a) Demanda y Necesidades de Mejoramiento

Identificación de Necesidades:
La población del Valle del Cauca presenta un marcado déficit cualitativo de vivienda. Según cifras del DANE a 2018, aproximadamente 250.989 hogares (19,83% del

total) enfrentan deficiencias en áreas privadas –pisos, baños, cocina y saneamiento básico–, lo que indica una alta incidencia de condiciones habitacionales inadecuadas.

Indicadores y Herramientas de Medición:
Los indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) han permitido evidenciar que, aunque el déficit habitacional en el departamento (18,3%) es inferior al promedio nacional (31%), aún existe una demanda significativa de intervenciones que garanticen mejoras en la infraestructura y condiciones de habitabilidad.

Contexto Socioeconómico:
Las familias vulnerables, especialmente aquellas incluidas en el Sisbén, requieren apoyo para superar las deficiencias estructurales y funcionales de sus viviendas, lo cual se ve agravado por la limitada capacidad económica para invertir en mejoras.

En ese orden de ideas, las causas que generan este problema se identifican como:

Causas directas:

- Deficientes condiciones habitacionales de las familias del Departamento del Valle del Cauca.
- Aumento del deterioro de las viviendas en el Departamento del Valle del Cauca.

Causas indirectas:

- Poca capacidad de los hogares para intervenir en mejoras habitacionales.
- Deficiencia en infraestructura básica.

Los efectos generados por el problema incluyen:

Efectos directos:

- Prevalencia en índices de pobreza.
- Viviendas en condiciones inadecuadas que afectan la salud y bienestar de los habitantes.

Efectos indirectos:

- Aumento de la pobreza multidimensional en hogares del Departamento.
- Aumento de presencia de enfermedades relacionadas con las condiciones insalubres de las viviendas.

Por consiguiente, el objetivo de la Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, es desarrollar mejoras habitacionales para los

grupos poblacionales del departamento, buscando reducir en 7.500 los hogares con privaciones en las condiciones de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios del Índice de Pobreza Multidimensional durante el periodo de gobierno 2024-2027. Para ello, se propone la adecuación de viviendas urbanas y rurales mediante aportes para mejoramientos a través de la modalidad de autoconstrucción, donde el subsidio consiste en los materiales y su transporte, y la mano de obra es aportada por el propietario. Las reparaciones locativas que se buscan realizar incluyen entre otros:

- Adecuación de baños y cocinas.
- Construcción o adecuación de pisos.
- Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
- Adecuación de zona de lavadero.
- Instalación, adecuación o complementación de cubiertas y cielos falsos (priorizando PVC por su durabilidad y aislamiento).
- Adecuación de muros.

Este diagnóstico subraya la necesidad de intervención para mejorar la calidad de vida de los hogares vulnerables en el Valle del Cauca, abordando el déficit cualitativo de vivienda mediante un programa de mejoramiento por autoconstrucción.

b) Oferta Institucional y Programas Anteriores

Entidades Involucradas:
La Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, lidera la oferta institucional junto con los 42 municipios del departamento. Esta colaboración se ha materializado en la ejecución de programas previos de mejoramiento y construcción de vivienda.

Programas Existentes:
Se destacan iniciativas como el Programa de Mejoramiento de Viviendas por Autoconstrucción y otros proyectos de rehabilitación, que han permitido una atención focalizada a las necesidades habitacionales de la población vulnerable.

Experiencias Previas:
Los convenios interadministrativos y la experiencia en la gestión de subsidios han sentado las bases para el fortalecimiento de la oferta institucional, evidenciando avances en términos de eficiencia y cobertura, aunque persisten retos en cuanto a coordinación y sostenibilidad.

c) Factores Sociales, Técnicos y Económicos Limitantes

Factores Sociales:
Las condiciones de vulnerabilidad y los índices de pobreza multidimensional evidencian la necesidad de intervenciones integrales que no solo aborden el

aspecto físico de la vivienda, sino también el bienestar social de las familias.

Factores Técnicos:
La calidad y capacidad de la mano de obra local, junto con limitaciones en la infraestructura técnica (por ejemplo, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y estructurales) impiden la ejecución de proyectos de mejoramiento en condiciones óptimas.

Factores Económicos:
La limitada capacidad financiera de los hogares para invertir en mejoras y la disponibilidad restringida de recursos públicos generan cuellos de botella en la ejecución de los programas, afectando la calidad y continuidad de las intervenciones.

d) Análisis de Actores

- **Gobierno y Entidades Estatales:**
  La Gobernación y la Secretaría de Vivienda y Hábitat juegan un rol central en la formulación y ejecución de políticas, coordinando con entidades nacionales como el DANE, MinVivienda y el DNP.

- **Municipios y Organizaciones Locales:**
  Los 42 municipios son actores clave en la identificación de beneficiarios y en la implementación de proyectos, apoyándose en acuerdos y convenios interadministrativos.

- **Comunidad y Beneficiarios:**
  La participación activa de las familias beneficiarias, a través de la autoconstrucción y el aporte de mano de obra, es fundamental para el éxito de las intervenciones que se plantean en el presente análisis de sector.

- **Sector Privado y Constructoras:**
  Aunque en menor medida, las empresas del sector construcción y proveedores de materiales pueden contribuir a mejorar la calidad y eficiencia de las obras.

En resumen, La Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, es la entidad originadora y líder del proyecto. Su rol incluye la estructuración, presentación y ejecución del proyecto, así como el aporte de los recursos necesarios para la adquisición y entrega de los materiales para los mejoramientos de vivienda. La Gobernación también designa un supervisor para el seguimiento del convenio y brinda apoyo técnico, jurídico, administrativo y económico en la entrega de materiales. Además, es responsable de gestionar los recursos, formular y ejecutar planes de mejoramiento de vivienda, y coordinar con los municipios.

Los municipios y distritos del Valle del Cauca (42 entidades estatales) actúan como beneficiarios y cooperantes en la ejecución del convenio. Están obligados a incorporar los recursos del convenio al presupuesto municipal con destinación exclusiva al programa, aunque el acuerdo se desarrolle a título gratuito sin erogación presupuestal directa entre las partes. Los municipios deben aportar los estudios y diseños, ejecutar los recursos del convenio cumpliendo con la normativa de contratación, y designar un profesional para la supervisión y acompañamiento técnico. También deben reportar la ejecución de los materiales a la Gobernación, llevar un registro contable exclusivo, y adelantar las gestiones necesarias para el cumplimiento del convenio. Los municipios verifican las condiciones de los predios a intervenir, incluyendo su ubicación, normativas de uso del suelo, disponibilidad de servicios públicos y que no se encuentren en zonas de riesgo. Asimismo, garantizan el fortalecimiento del acuerdo con el SENA y reportar la vinculación de 20 personas por municipio a sus programas.

Los hogares beneficiarios son las familias residentes en los municipios del Valle del Cauca que cumplan con los requisitos de la convocatoria. Deben presentarse a la postulación la totalidad de los miembros del núcleo familiar. Un requisito fundamental es que la familia acepte aportar la mano de obra calificada y no calificada para la autoconstrucción y firme un acta de compromiso. Los hogares tienen la expectativa de mejorar su calidad de vida y deben facilitar el acceso de información y cuidar los bienes entregados. El programa de mejoramiento de vivienda se realiza en la modalidad de autoconstrucción, donde el subsidio consiste en los materiales y su transporte, mientras que la mano de obra es aportada por el propietario.

El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) participa a través de un acuerdo de voluntades con el Departamento, buscando ampliar la capacidad laboral de la población vinculada al sector de la construcción. Los municipios promueven la participación de 20 personas por municipio en los programas del SENA en áreas como formación, certificación de competencias, emprendimiento y construcción sostenible. Finalmente, las veedurías ciudadanas son comunicadas sobre la convocatoria y están invitadas a acompañar el proceso, garantizando la transparencia y correcta ejecución del programa.

En relación con el Departamento Nacional de Planeación (DNP), su vinculación se da a través del Plan Nacional de Desarrollo **COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA 2022-2026**. Este plan comparte con el Plan de Desarrollo Departamental del Valle del Cauca el objetivo de erradicar la pobreza extrema, considerando factores como el hacinamiento y las condiciones indignas de las viviendas. De esta manera, el DNP se involucra tanto en la formulación de políticas de desarrollo a nivel nacional como en la definición de lineamientos para la contratación pública.

Respecto al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Secretaría de Vivienda y Hábitat del departamento del Valle del Cauca enviará información al Ministerio para la verificación de requisitos habilitantes. Específicamente, esta verificación tiene

como propósito determinar si los postulantes han recibido subsidios de mejoramiento de vivienda financiados con recursos de la nación. Por consiguiente, el Ministerio de Vivienda desempeña un papel en la prevención de la duplicidad de subsidios a nivel nacional.

En cuanto al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), es la entidad que se usa como fuente de información estadística sobre el déficit habitacional en el Valle del Cauca. También proporciona datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, los cuales han sido utilizados para determinar la población afectada y objetivo del programa. El DANE define el déficit habitacional como compuesto por déficit cuantitativo y cualitativo, con criterios de cálculo específicos según la ubicación geográfica de los hogares. Por lo tanto, el DANE suministra datos fundamentales para justificar y dimensionar el problema que el programa de mejoramiento de vivienda busca solucionar.

e) Capacidad Instalada en Municipios

- **Infraestructura Institucional:**
  La existencia de oficinas de vivienda y entidades de planeación a nivel municipal es variable, lo que influye en la capacidad para ejecutar y supervisar los proyectos.

- **Mano de Obra y Recursos Técnicos:**
  En algunos municipios se cuenta con personal capacitado y con experiencia en mejoramientos habitacionales; sin embargo, en otros la falta de recursos técnicos limita la ejecución de proyectos complejos.

- **Coordinación Interadministrativa:**
  La implementación de convenios interadministrativos ha mejorado la articulación entre las entidades estatales y municipales, aunque es necesario fortalecer mecanismos de seguimiento y evaluación.

A manera de resumen, se espera que la capacidad instalada en los municipios del Valle del Cauca para el programa de mejoramiento de viviendas por autoconstrucción presente una estructura de colaboración interadministrativa donde los municipios aporten elementos cruciales para la ejecución del programa; aunque también se identifican aspectos de su capacidad instalada. En cuanto a la Infraestructura Institucional, los municipios, a través de sus administraciones locales, específicamente la Secretaría de Infraestructura y Planeación, asumen la responsabilidad de incorporar los recursos del convenio al presupuesto municipal con destinación exclusiva al programa. Además, deben adelantar todas las gestiones técnicas, administrativas y económicas que se requieran para el cumplimiento del convenio. Esto implica que cada uno de los 42 municipios debe contar con una estructura administrativa capaz de gestionar estos recursos y procesos.

Respecto a la Mano de Obra, el programa se basa en la modalidad de autoconstrucción, donde se espera que la familia beneficiaria aporte la mano de obra calificada y no calificada para la ejecución de las mejoras. Esta es una consideración fundamental en la capacidad instalada a nivel de los hogares. Sin embargo, los municipios también deben garantizar el fortalecimiento del acuerdo con el SENA y reportar la vinculación de 20 personas por municipio a sus programas en áreas relacionadas con la construcción. Esto sugiere un esfuerzo por parte de los municipios para complementar la mano de obra a través de la formación técnica.

En cuanto a los Recursos Técnicos, los municipios tienen la obligación de aportar los estudios y diseños para la ejecución de las obras. Asimismo, deben designar un profesional de la planta de cargos para realizar la supervisión y el acompañamiento técnico a la ejecución del Convenio y de cada uno de los contratos que celebren con ocasión al desarrollo del objeto. Esto indica que los municipios deben disponer de personal técnico cualificado para estas labores. La Gobernación del Valle del Cauca, por su parte, brinda apoyo técnico en la entrega de materiales.

Finalmente, la Coordinación Interadministrativa es un elemento central del programa. Se establece un Convenio Interadministrativo entre la Gobernación del Valle del Cauca y los 42 municipios y distritos. Los municipios actúan como beneficiarios y cooperantes, debiendo coordinar con la Gobernación y reportar la ejecución de los materiales. La Gobernación, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, es la originadora y líder del proyecto, encargada de la estructuración, presentación y del aporte de recursos. La supervisión del naciente convenio es responsabilidad de la Gobernación, quien designa un supervisor para el seguimiento. Esta estructura de convenio y las obligaciones que se definan para cada parte buscan garantizar una coordinación efectiva para la consecución de los objetivos del programa.

f) Análisis FODA del Sector Vivienda en el Valle del Cauca

Fortalezas:

- Existencia de un marco normativo robusto y actualizado que respalda la intervención en vivienda.
- Experiencia acumulada en convenios interadministrativos y programas de mejoramiento.
- Apoyo institucional a través del Plan de Desarrollo **Liderazgo que Transforma 2024–2027**.

Oportunidades:

- Posibilidad de ampliar la cobertura y calidad de las intervenciones mediante la autoconstrucción, empoderando a las comunidades.
- Potencial para la integración de tecnologías y prácticas innovadoras en el sector construcción.

- Coordinación interadministrativa que permite la optimización de recursos y sinergias entre entidades.

Debilidades:

- Limitaciones en la capacidad instalada de algunos municipios y escasez de recursos técnicos.
- Dificultades en la coordinación y ejecución de proyectos de mejoramiento en áreas de alta vulnerabilidad.
- Restricciones financieras que impiden la ejecución de intervenciones integrales.

Amenazas:

- Impactos de factores socioeconómicos y crisis económicas que pueden aumentar la vulnerabilidad de los hogares.
- Posibles desarticulaciones entre diferentes niveles de gobierno que afecten la continuidad de los programas.
- Cambios en la normatividad que puedan generar incertidumbre en la planificación y ejecución de proyectos.

A manera de resumen, en cuanto a las **Fortalezas**, existe un marco institucional y legal que respalda el derecho a una vivienda digna y promueve planes de vivienda de interés social. La Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, demuestra un rol activo en la gestión, promoción y ejecución de políticas públicas de vivienda. Existe una articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Departamental, enfocados en la erradicación de la pobreza extrema y la mejora de las condiciones de habitabilidad. Además, existe previamente una cooperación interadministrativa establecida a través de convenios con los municipios para la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda.

Entre las **Debilidades**, se destaca la magnitud del déficit cualitativo de vivienda en el departamento, evidenciado por el número de hogares con carencias en sus viviendas. Existe poca capacidad de algunos hogares para intervenir en mejoras habitacionales por sí mismos. El programa de mejoramiento por autoconstrucción, si bien es una estrategia, depende en gran medida de la mano de obra que puedan aportar las familias beneficiarias. Además, se requiere una coordinación efectiva entre la Gobernación y los 42 municipios para la adecuada ejecución de los proyectos.

En las **Oportunidades**, se encuentra la existencia de decretos y normativas nacionales que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. El alineamiento de los planes de desarrollo a nivel nacional y departamental crea un contexto favorable para la inversión y la implementación de programas de vivienda. La posibilidad de establecer acuerdos con entidades como el SENA para el desarrollo de habilidades en el sector de la construcción representa una oportunidad para fortalecer la mano

de obra. La convocatoria para seleccionar beneficiarios del subsidio de vivienda en especie para mejoramiento por autoconstrucción y la previsión de nuevas convocatorias si no se completa el cupo inicial abren espacios para atender el déficit existente.

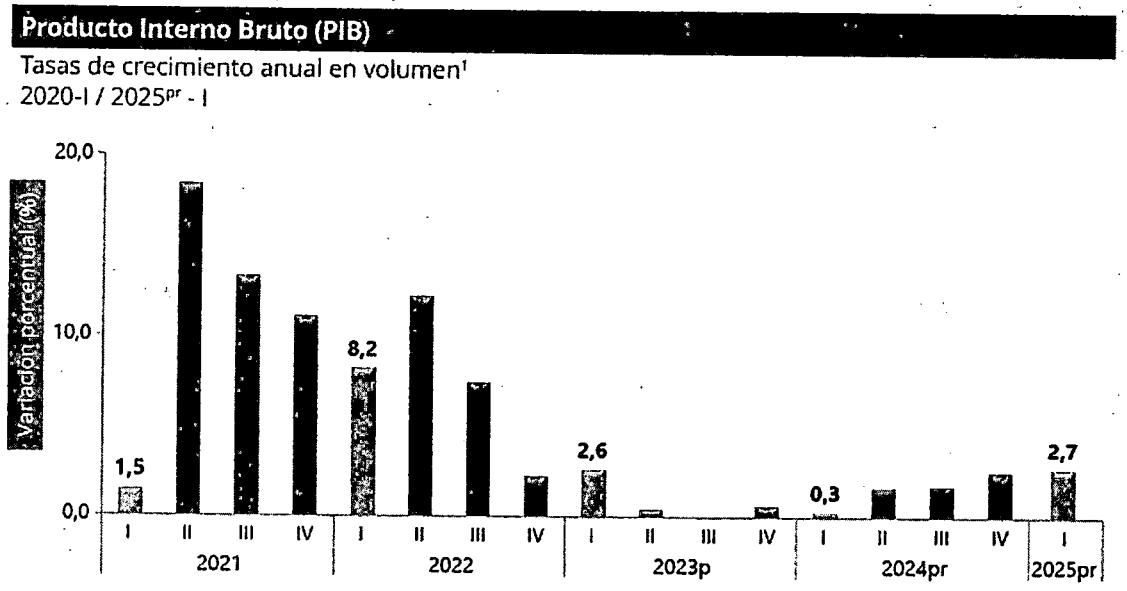
Finalmente, entre las **Amenazas**, se identifica que las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable o en áreas de protección de recursos naturales no son elegibles para el programa. La restricción de no haber recibido subsidios de mejoramiento de vivienda previamente por parte de la Gobernación limita el acceso a algunos hogares. La modalidad de autoconstrucción implica un riesgo en cuanto a la calidad final de las mejoras si no se cuenta con la adecuada supervisión y compromiso por parte de los beneficiarios. Los plazos definidos para la ejecución del convenio y los procesos administrativos y técnicos pueden representar desafíos si no se gestionan eficientemente.

5.2. Variables macroeconómicas

En esta sección se analizan las variables macroeconómicas clave que pueden influir en la contratación de los mejoramientos de vivienda por autoconstrucción en los Municipios y Distritos del Departamento del Valle del Cauca. Se presentan datos recientes y tendencias relevantes para contextualizar el entorno económico del presente proceso contractual.

5.2.1. Producto Interno Bruto

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Fuente: DANE, PIB_T.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.

- Actividades financieras y de seguros crecieron 1,0%.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T.

Construcción

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,4%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025^{pr}-I / 2024^{pr}-I	2025^{pr}-I / 2024^{pr}-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,7	-0,7
Construcción	**-3,5**	**-1,8**

Fuente: DANE, PIB_T.

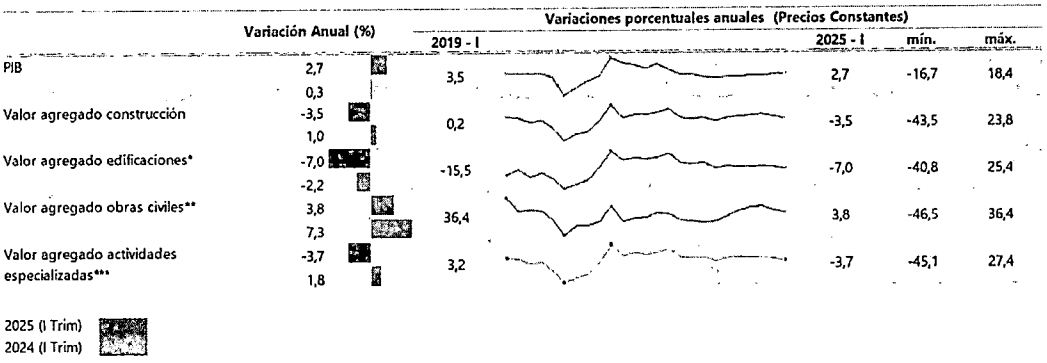
5.2.2. Indicadores Sector objeto de contratación

El sector objeto de estudio en el presente apartado es el de la construcción, el cual representa uno de los pilares fundamentales para el desarrollo económico y social. Dada su relevancia, se abordarán una serie de indicadores clave que permiten analizar y comprender la dinámica de este sector, así como su impacto en el proceso de contratación. A continuación, se mencionan los indicadores relevantes del sector, que proporcionan una visión integral del desempeño y las tendencias del sector de la construcción, permitiendo un análisis más preciso y fundamentado en el proceso de contratación.

- **Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)**

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

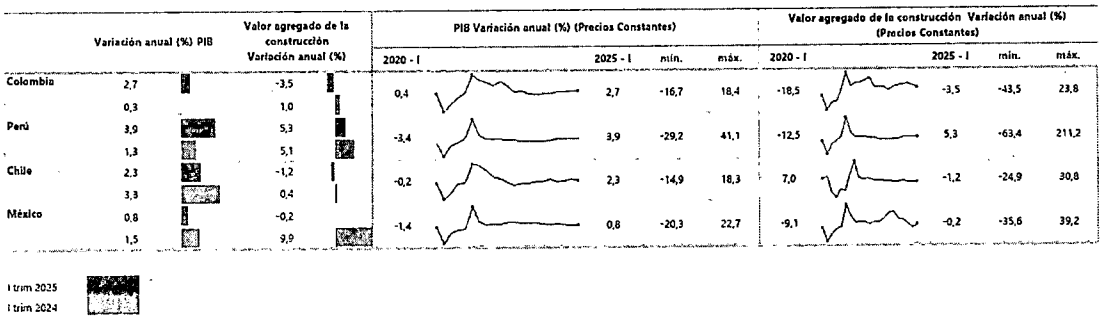
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025^{pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2020 (I trimestre) – 2025^{pr} (I trimestre)



Fuente: DANE (Colombia),

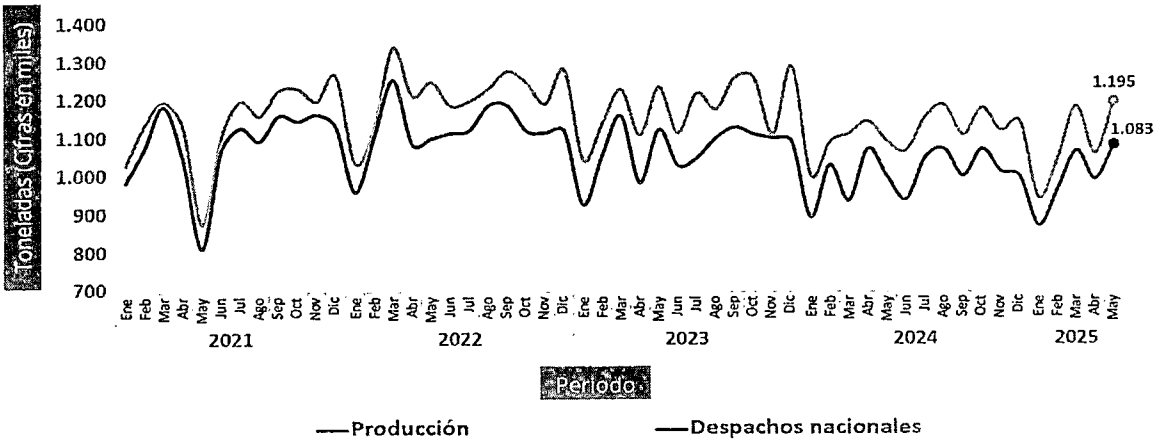
- **Estadísticas de Cemento Gris (ECG)**

En mayo de 2025, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.195,3 miles de toneladas, lo que representó una variación de 9,3% con relación al mismo mes de 2024. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.082,6

miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 7,9% frente a mayo de 2024.

Estadísticas de Cemento Gris (ECG)

Producción y despachos nacionales de cemento gris en toneladas (cifras en miles)
Total nacional
2021 (Enero)- 2025pr (mayo)



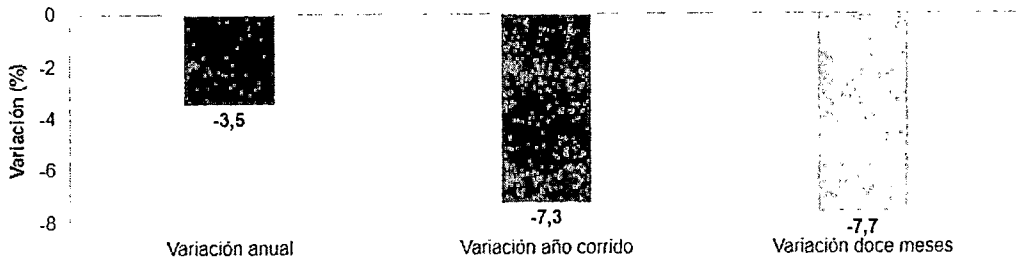
En el período enero - mayo 2025 la producción de cemento gris alcanzó los 5.437,1 miles de toneladas, presentando una disminución de 0,3% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 4.988,7 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 0,8% con respecto al periodo enero - mayo de 2024.

- **Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)**

En mayo de 2025, la producción de concreto premezclado fue de 649,8 miles de metros cúbicos, lo que significó una disminución del 3,5% frente al mismo mes de 2024, en el que se produjeron 673,6 miles de metros cúbicos

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

Variación anual, año corrido y doce meses de la producción de concreto premezclado
Total nacional - mayo 2025 p



Fuente: DANE, EC

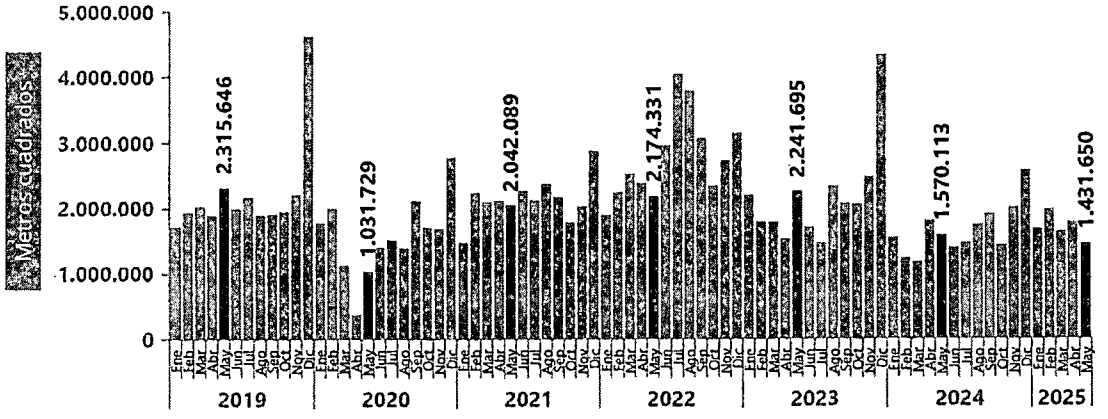
En lo corrido del año, la producción de concreto premezclado alcanzó los 2.963,2 miles de metros cúbicos, con una variación de -7,3% en comparación con lo registrado en el período enero – mayo de 2024, en el que se produjeron 3.197,8 miles de metros cúbicos.

- **Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)**

En mayo de 2025 se licenciaron 1.431.650 m² para construcción, 138.463 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.570.113 m²), lo que significó una disminución de 8,8% en el área licenciada. Este resultado se explica por la caída en un 9,3% del área aprobada para vivienda, y de 7,1% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

Estadísticas de licencias de construcción (ELIC)

Área total licenciada (metros cuadrados) - 1.104 municipios
Enero 2019 - Mayo 2025



En el periodo de análisis se aprobaron 1.110.025 m² para vivienda, lo que significó una reducción de 114.007 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 321.625 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un decremento de 24.456 m² en comparación con mayo del año anterior.

5.2.3. Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)

En el mes de mayo de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.627 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Transporte y almacenamiento (0,8 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales) y Comercio y reparación de vehículos (0,5 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Mayo (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2024	Mayo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.030**	**23.627**	**100**	**597**	
Transporte y almacenamiento	1.674	1.860	7,9	185	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.737	1.874	7,9	137	0,6
Comercio y reparación de vehículos	3.993	4.118	17,4	125	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.676	1.762	7,5	86	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.435	3.501	14,8	66	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.821	2.873	12,2	51	0,2
Actividades inmobiliarias	295	337	1,4	42	0,2
Información y comunicaciones	390	431	1,8	41	0,2
Actividades financieras y de seguros	413	433	1,8	20	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.992	1.997	8,5	5	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	508	512	2,2	3	0,0
Construcción	1.592	1.551	6,6	-42	-0,2
Industrias manufactureras	2.501	2.379	10,1	-122	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

5.2.4. Índice de precios al consumidor

En junio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,10%, la variación año corrido fue 3,74% y la anual 4,82%.

En junio de 2025 la variación anual del IPC fue 4,82%, es decir, 2,36 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,18%.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2025 (0,10%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (0,42%) y Salud (0,36%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (junio)

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	**0,10**	4,12	**3,74**	7,18	**4,82**

Fuente: DANE, IPC.

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 0,10% en comparación con mayo de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,10%): Restaurantes y hoteles (0,42%), Salud (0,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Bienes y servicios diversos (0,23%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,20%), Transporte (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,16%) y por último, Información y comunicación (0,12%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,01%), Recreación y cultura (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,08%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Junio 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,39	0,04	0,42	0,05
Salud	1,71	0,49	0,01	0,36	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,08	0,00	0,27	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,14	0,01	0,23	0,01
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,07	0,00	0,20	0,01
Transporte	12,93	0,19	0,03	0,20	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,09	0,00	0,16	0,00
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	0,12	0,00
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,10	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,01	0,00
Educación	4,41	-0,18	-0,01	0,01	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,10	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,30	0,06	-0,08	-0,01

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,10%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Salud, las cuales aportaron 0,09 puntos porcentuales a la variación total.

5.2.5. Salario mínimo

El incremento se fijó en 9.53% y el salario mínimo legal vigente en Colombia pasará de $1.300.000 a $1.423.500 sin auxilio de transporte y este quedó establecido por un valor de $200.000. De acuerdo al **DECRETO 1572 DE 2024**.

Tabla: Histórico Salario Mínimo Colombia

Bitácora — HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA

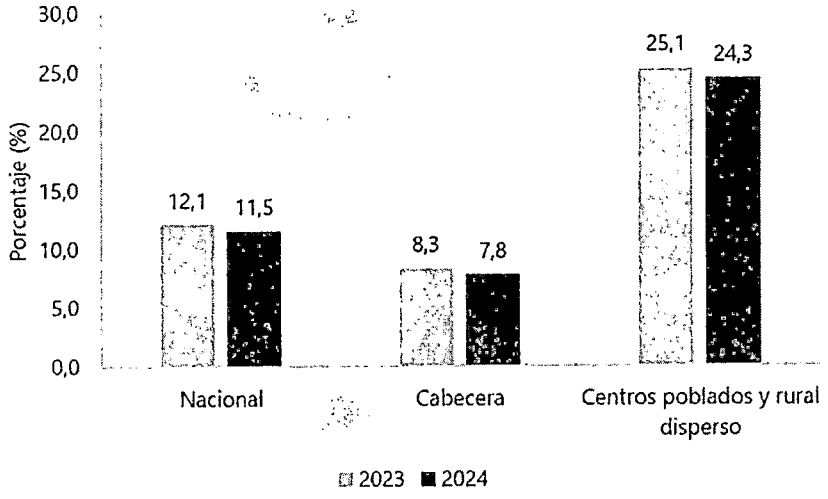
Año	SALARIO MINIMO MENSUAL: Valor mensual ($)	Variación con respecto al año anterior ($)	Variación con respecto al año anterior (%)	AUXILIO DE TRANSPORT: Valor mensual ($)	TOTAL ($) (Salario + Auxilio Transporte)	Decreto que determinó el salario mínimo	Concertado
2025	1.423.500	123.500	9,50%	200.000,0	1.623.500,0	Decreto 1572 y 1573 de 2024	No
2024	1.300.000	140.000	12,07%	162.000,0	1.462.000,0	Decreto 2292 y 2293 de 2023	No
2023	1.160.000	160.000	16,00%	140.606,0	1.300.606,0	Decreto 2613 de 2022	Si
2022	1.000.000	91.474	10,07%	117.172,0	1.117.172,0	Decreto 1724 de 2021	Si
2021	908.526	30.723	3,50%	106.454,0	1.014.980,0	Decreto 1785 de 2020	No
2020	877.803	49.687	6,00%	102.854,0	980.657,0	Decreto 2360 de 2019	No
2019	828.116	46.874	6,00%	97.032,0	925.148,0	Decreto 2451 de 2018	Si
2018	781.242	43.525	5,90%	88.211,0	869.453,0	Decreto 2269 de 2017	Si
2017	737.717	48.262	7,00%	83.140,0	820.857,0	Decreto 2209 de 2016	No
2016	689.455	45.105	7,00%	77.700,0	767.155,0	Decreto 2552 de 2015	No
2015	644.350	28.350	4,60%	74.000,0	718.350,0	Decreto 2731 de 2014	No
2014	616.000	26.500	4,50%	72.000,0	688.000,0	Decreto 3068 de 2013	Si
2013	589.500	22.800	4,02%	70.500,0	660.000,0	Decreto 2738 de 2012	No
2012	566.700	31.100	5,81%	67.800,0	634.500,0	Decreto 4919 de 2011	Si
2011	535.600	20.600	4,00%	63.600,0	599.200,0	Decreto 33 de 2011	No
2010	515.000	18.100	3,64%	61.500,0	576.500,0	Decreto 5053 de 2009	No
2009	496.900	35.400	7,67%	59.300,0	556.200,0	Decreto 4868 de 2008	No
2008	461.500	27.800	6,41%	55.000,0	516.500,0	Decreto 4965 de 2007	No
2007	433.700	25.700	6,30%	50.800,0	484.500,0	Decreto 4580 de 2006	No
2006	408.000	26.500	6,95%	47.700,0	455.700,0	Decreto 4686 de 2005	Si
2005	381.500	23.500	6,56%	44.500,0	426.000,0	Decreto 4360 de 2004	No
2004	358.000	26.000	7,83%	41.600,0	399.600,0	Decreto 3770 de 2003	Si
2003	332.000	23.000	7,44%	37.500,0	369.500,0	Decreto 3232 de 2002	No
2002	309.000	23.000	8,04%	34.000,0	343.000,0	Decreto 2910 de 2001	No
2001	286.000	25.900	9,96%	30.000,0	316.000,0	Decreto 2579 de 2000	Si
2000	260.100	23.640	10,00%	26.413,0	286.513,0	Decreto 2647 de 1999. Nota (1)	No
1999	236.460	32.634	16,01%	24.012,0	260.472,0	Decreto 2560 de 1998	No
1998	203.826	31.821	18,50%	20.700,0	224.526,0	Decreto 3106 de 1997	Si
1997	172.005	29.880	21,02%	17.250,0	189.255,0	Decreto 2334 de 1996. Nota (2)	No
1996	142.125	23.191	19,50%	13.567,0	155.692,0	Decreto 2310 de 1995	No aplicaba
1995	118.934	20.234	20,50%	10.815,0	129.749,0	Decreto 2872 de 1994	No aplicaba
1994	98.700	17.190	21,09%	8.975,0	107.675,0	Decreto 2548 de 1993	No aplicaba
1993	81.510	16.320	25,03%	7.542,0	89.052,0	Decreto 2061 de 1992	No aplicaba
1992	65.190	13.470	26,04%	6.033,0	71.223,0	Decreto 2867 de 1991	No aplicaba
1991	51.720	10.695	26,07%	4.787,0	56.507,0	Decreto 3074 de 1990	No aplicaba
1990	41.025	8.465	26,00%	3.797,5	44.822,5	Decreto 3000 de 1989	No aplicaba
1989	32.560	6.923	27,00%	3.062,5	35.622,5	Decreto 2662 de 1988	No aplicaba
1988	25.637	5.127	25,00%	2.450,0	28.087,0	Decreto 2545 de 1987	No aplicaba
1987	20.510	3.699	22,00%	2.000,0	22.510,0	Decreto 3732 de 1986	No aplicaba
1986	16.811	3.254	24,00%	1.650,0	18.461,4	Decreto 3754 de 1985	No aplicaba
1985	13.558	2.260	20,00%	1.350,0	14.907,6	Decreto 001 de 1985	No aplicaba
1984	11.298	-		1.102,0	12.400,0	Decreto 3506 de 1983. Nota (3)	No aplicaba

https://recursos.bitakora.co/blog/ https://bitakora.co/blog/historico-salario-minimo-colombia/

5.2.6. Índice de Pobreza Multidimensional

El Índice de Pobreza Multidimensional como indicador de niveles de pobreza evalúa ámbitos educativos, de salud, laborales e incluso psicosociales, reemplazando los indicadores que basaban la pobreza en los ingresos percibidos. Esta metodología acogida por el DANE y evaluada para el periodo 2018 a 2021 en nuestro departamento ha presentado la siguiente información: De estos factores que hacen parte de la medición, cinco (30%) están relacionadas con el sector Vivienda y Hábitat: · Hacinamiento crítico. · Material inadecuado en paredes exteriores. · Material inadecuado de pisos. · Inadecuada eliminación de excretas · Sin acceso a fuente de agua mejorada.

Gráfico 1. Pobreza Multidimensional (porcentaje)
Grandes dominios
Años 2023 y 2024



Fuente: DANE, ECV 2023 y 2024 con base proyecciones del CNPV 2018.

Las 5 dimensiones que componen el IPM involucran 15 indicadores. Los hogares son considerados pobres multidimensionalmente cuando tienen privación en por lo menos el 33,3% de los indicadores. La fuente de información para el cálculo de la pobreza multidimensional es la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV), que tiene representatividad estadística para los dominios cabeceras y centros poblados y rural disperso y para 6 regiones: Bogotá (cabecera), Pacífica, Caribe, Central, Oriental y Orinoquía-Amazonía. A partir de 2018 tiene representatividad estadística para los dominios grandes dominios, 6 regiones, 32 departamentos y Bogotá D.C. Así, se calcula el porcentaje de personas en situación de pobreza multidimensional para todas las desagregaciones mencionadas.

Incidencia de la pobreza multidimensional

En 2024, el porcentaje de personas en situación de pobreza multidimensional en Colombia fue 11,5% en el total nacional; en las cabeceras de 7,8% y en los centros poblados y rural disperso de 24,3%. es decir, el porcentaje de personas en situación de pobreza multidimensional en centros poblados y rural disperso fue 3,1 veces el de las cabeceras.

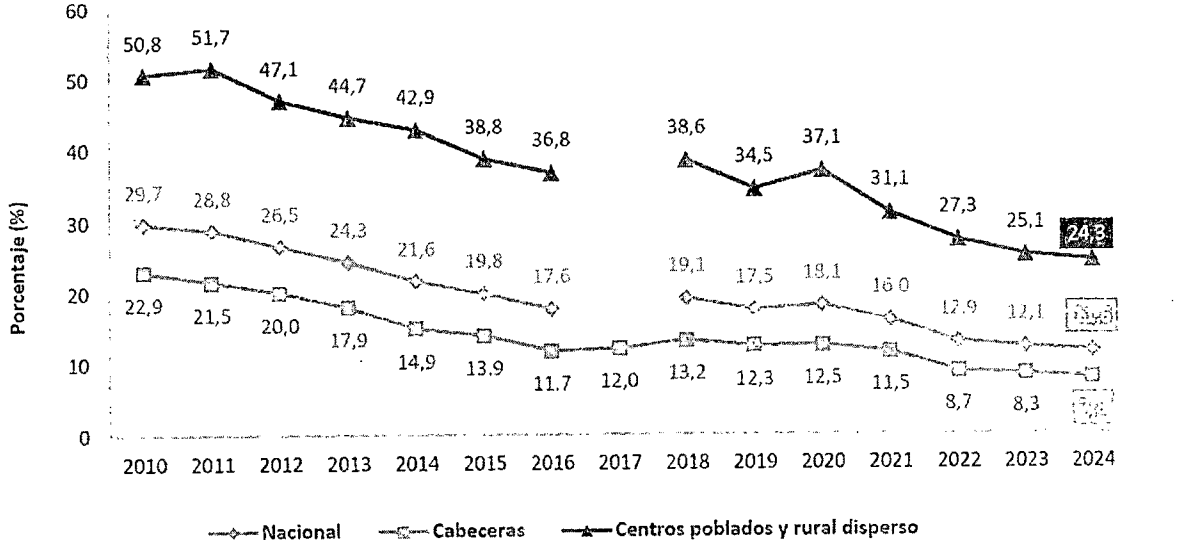
Tabla 1. Incidencia de pobreza multidimensional (porcentaje)
Grandes dominios
Años 2023 y 2024

Dominio	2023	2024	Variación p.p. 2024/2023
Total nacional	12,1	11,5	-0,6
Cabecera	8,3	7,8	-0,5
Centros poblados y rural disperso	25,1	24,3	-0,8

Fuente: DANE, cálculos con base en la ECV 2023 y 2024 y proyecciones del CNPV 2018.
Nota: Para el cálculo total nacional, cabeceras y centros poblados y rural disperso no se tiene en cuenta la ruralidad de la Amazonía- Orinoquía.
(*) corresponde a cambios estadísticamente significativos.

Con respecto al 2023, a nivel nacional la incidencia de la pobreza multidimensional bajo 0,6 puntos porcentuales (p.p.), 0,5 p.p. en cabeceras y 0,8 p.p. en centros poblados y rural disperso, esta variación, que no son estadísticamente significativas, se puede ver en la Tabla 1.

Gráfico 2. Incidencia de pobreza multidimensional (porcentaje)
Total nacional, cabeceras, centros poblados y rural disperso
Años 2010-2024

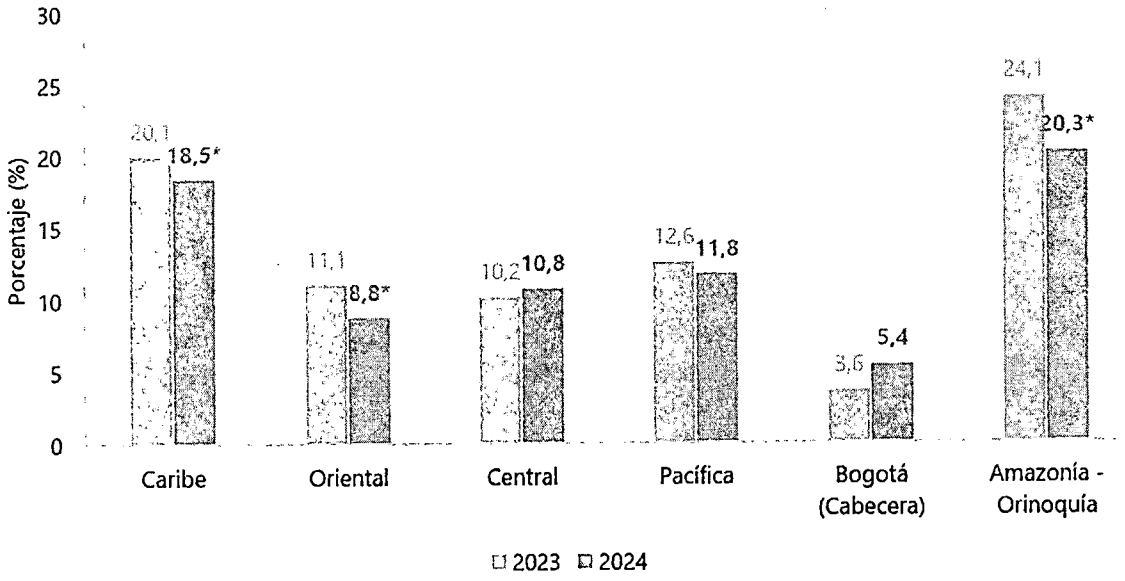


Fuente: DANE, cálculos con base en la ECV 2010 – 2024 y proyecciones del CNPV 2018.
Nota: Para el año 2017 los datos son representativos únicamente para el dominio cabeceras.
Para el cálculo total nacional, cabeceras y centros poblados y rural disperso no se tiene en cuenta la ruralidad de la Amazonía- Orinoquía.

Como se ve en la Gráfica 2, la incidencia de la pobreza multidimensional a nivel nacional desde el 2010 ha tenido una tendencia a la baja, en el año 2020 la incidencia de pobreza multidimensional fue de 18,1%, siendo el único año que ha reportado un aumento desde el 2018, debido al contexto socioeconómico que tuvo

Colombia por la pandemia del COVID-19 de ese año. Comparando la tasa de incidencia desde el 2010 hasta el 2024 este ha disminuido en 18,2 p.p. a nivel nacional, 15,1 p.p. en cabeceras y de 26,5 p.p. en centros poblados y rural disperso. Después de la pandemia del 2020, la incidencia en el 2024 disminuyó 6,6 p.p., 4,7 p.p. en cabeceras y 12,8 p.p. en centros poblados y rural disperso. Con respecto a las regiones, en la gráfica 3 se puede ver que en el 2024 la tasa de incidencia más alta se encuentra en la región de la Amazonía – Orinoquía con un 20,3%, siendo la región que más decrece con respecto al 2023 (3,8 p.p.), seguido de la región Caribe con 18,5%, Pacífica con 11,8% y Central con 10,8%. Y, las regiones Oriental y Bogotá tienen las tasas de incidencia más bajas del país, con un 8,8% y 5,3% respectivamente. Las regiones Central y Bogotá (cabecera) fueron las únicas que tuvieron un aumento en el 2024, comparando con el 2023, la región Central aumenta en 0,6 p.p. y Bogotá en 1,8 p.p.

Gráfico 3. Incidencia de pobreza multidimensional (porcentaje)
Regiones
Años 2023 y 2024



Fuente: DANE, cálculos con base en la ECV 2023 y 2024 y proyecciones del CNPV 2018.

Las Regiones Amazonía – Orinoquía (con una variación del 3,8 p.p.), Oriental (con una variación del 2,3 p.p.) y Caribe (con una variación del 1,6 p.p.) tienen una disminución con respecto al 2023 y fueron estadísticamente significativos como se puede ver en la Tabla 2.

Tabla 2. Incidencia de pobreza multidimensional (porcentaje)
Región
Años 2023 y 2024

Región	2023	2024	Variación p.p. 2024/2023
Caribe	20,1	18,5	-1,6*
Oriental	11,1	8,8	-2,3*
Central	10,2	10,8	0,6
Pacífica	12,6	11,8	-0,8
Bogotá (cabecera)	3,6	5,4	1,8
Amazonía - Orinoquía	24,1	20,3	-3,8*

Fuente: DANE, cálculos con base en la ECV 2023 y 2024 y proyecciones del CNPV 2018.
Nota: (*) corresponde a cambios estadísticamente significativos.

5.3. Aspectos técnicos

En este punto se relaciona la información técnica del subsidio en especie, incluyendo sus características específicas y otras condiciones técnicas relevantes para el proceso de convenio interadministrativo.

5.3.1. Especificaciones Técnicas del Subsidio a Proveer

El subsidio en especie objeto del convenio interadministrativo se orienta a la mejora integral de viviendas a través de la modalidad de autoconstrucción, en la cual La Gobernación del Valle del Cauca aporta en especie los materiales y la logística de transporte, mientras que la ejecución de la obra se realiza con la mano de obra aportada por el propietario. A continuación, se describen las especificaciones técnicas del subsidio:

- **Alcance de la Intervención:**
  El subsidio está destinado a corregir deficiencias habitacionales detectadas en viviendas de interés social, focalizándose en aquellos hogares que presentan carencias estructurales y de servicios básicos, según lo identificado en los indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).

- **Modalidades de Intervención:**
  El programa de mejoramiento contempla la ejecución de una única modalidad de intervención por vivienda, seleccionada de acuerdo con las necesidades detectadas y las características específicas del inmueble. Las modalidades incluyen:

  - **Adecuación de Baños:**
    Se realizará la reparación o reposición de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, reparación de cielos falsos, y la impermeabilización de muros y pisos, según se requiera para corregir deterioros o ausencias en estos elementos.

- **Adecuación de Cocinas:**
  La intervención en cocinas implica la mejora de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, reparación de cielos falsos, y adecuación de mesones o lavaplatos, con el fin de garantizar condiciones adecuadas para la preparación de alimentos.

- **Construcción o Adecuación de Pisos:**
  Se prioriza la sustitución o reparación de pisos en viviendas donde se utilicen materiales no duraderos (como tierra o madera) o en aquellas donde los pisos en concreto y/o enchape presenten deterioro significativo.

- **Instalaciones Hidrosanitarias:**
  Incluye la reposición o instalación de tuberías y accesorios, así como la demolición y reposición de pisos y contrapisos en caso de presentar fugas o materiales que no cumplan la normatividad vigente.

- **Instalaciones Eléctricas:**
  Se contempla la reposición o instalación de redes internas y componentes eléctricos que presenten fallas, con especial atención a problemas de cortocircuitos y recalentamiento.

- **Adecuación de Zonas de Lavadero:**
  Comprende el desmonte o demolición de lavaderos en mal estado, así como la instalación o reposición de lavaderos prefabricados y la mejora de las condiciones del área a través de la reparación de pisos, repello y enchape de muros contiguos.

- **Instalación, Adecuación o Complementación de Cubiertas y Cielos Falsos:**
  Se incluirán intervenciones para reparar o mejorar elementos estructurales de las cubiertas, asegurando la integridad del inmueble y reduciendo condiciones de hacinamiento. La intervención en cielos falsos se limitará al uso de materiales específicos que garanticen durabilidad e impermeabilidad.

- **Adecuación de Muros:**
  Se realizará el revoque, repello, impermeabilización y acabado de muros, tanto internos como externos, que presenten deficiencias en sus juntas o en su textura, con el objetivo de asegurar la estabilidad estructural y la estética de la vivienda.

- **Criterios de Aplicación:**

  - **Evaluación Técnica:**
    Antes de la intervención, se realizará un diagnóstico técnico que

incluya inspecciones in situ, mediciones, registro fotográfico y la elaboración de planos preliminares que evidencien las condiciones actuales del inmueble.

- **Selección de Modalidad:**
  La modalidad a ejecutar se definirá en función de las deficiencias detectadas, priorizando aquellas intervenciones que garanticen mejoras significativas en la calidad de vida de los beneficiarios y la seguridad estructural de la vivienda.

- **Estándares Normativos:**
  Todas las intervenciones deberán cumplir con las normativas vigentes, especialmente las establecidas en el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones relacionadas, asegurando la calidad técnica y la seguridad en la ejecución de las obras.

- **Logística del Subsidio:**

  - **Entrega de Materiales:**
    Los materiales serán adquiridos y entregados por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, de acuerdo con los cronogramas y especificaciones técnicas definidas en el proceso de contratación.

  - **Transporte y Distribución:**
    Se establecerá un sistema de logística para asegurar la entrega oportuna de los insumos en cada municipio, coordinado a través de convenios interadministrativos que involucren a las entidades territoriales.

  - **Aporte de Mano de Obra:**
    La ejecución de la obra recaerá en el propietario de la vivienda, quien, previa verificación de sus condiciones técnicas y sociales, se comprometerá a aportar la mano de obra calificada o no calificada necesaria para el mejoramiento.

Estas especificaciones técnicas buscan garantizar la efectividad del subsidio y asegurar que las intervenciones produzcan mejoras sustanciales en la calidad habitacional, contribuyendo a la reducción del déficit cualitativo y a la mejora integral de las condiciones de vida en el Valle del Cauca.

En resumen, el subsidio a proveer, objeto del convenio, se define técnicamente como un programa de **Mejoramiento de Vivienda por Autoconstrucción**. Este subsidio se otorgará **en especie**, consistente en la entrega de **materiales** y su respectivo **transporte** a los beneficiarios. Es fundamental destacar que la mano de

obra necesaria para llevar a cabo las mejoras en las viviendas será aportada directamente por el propietario de cada inmueble.

Por consiguiente, las especificaciones técnicas del subsidio se orientan a subsanar o superar una de las siguientes carencias o deficiencias presentes en la vivienda como se indicó anteriormente así:

- **Adecuación de baños:** Esta modalidad se aplica a baños ya existentes que presenten deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, falta o deterioro de cielos falsos y/o impermeabilización de muros y/o pisos, o ausencia o deterioro de aparatos sanitarios.
- **Adecuación de cocinas:** Dirigida a viviendas con un espacio destinado a la preparación de alimentos que sufran de deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, falta de impermeabilización de muros y/o pisos, o deterioro o ausencia de mesón y/o lavaplatos.
- **Construcción o adecuación de pisos:** Se dará prioridad a la construcción de placas de contrapisos y enchape en viviendas con pisos en tierra, madera u otro material no duradero, así como a la reparación de pisos de concreto y/o enchape deteriorados.
- **Instalaciones hidrosanitarias:** Comprende la reposición o instalación de tuberías, accesorios, cajas, incluyendo demolición y reposición de pisos y contrapisos en caso de fugas o materiales no conformes a la normativa.
- **Adecuación de zona de lavadero:** Incluye el desmonte de lavaderos en mal estado, la instalación o reposición de lavaderos prefabricados, construcción y/o impermeabilización de pisos, repello y enchape de muros contiguos, así como la mejora de puntos hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos.
- **Instalaciones eléctricas:** Abarca la reposición o instalación de redes internas y componentes en viviendas con problemas de cortocircuitos, recalentamiento y/o exposición de cables, o daño en cajas y sistemas de protección.
- **Instalación, adecuación o complementación de cubiertas:** Incluye el cambio o mejora de elementos estructurales, tejas y accesorios, y en algunos casos, la extensión de la cubierta para reducir el hacinamiento, verificando siempre la estabilidad de la estructura existente bajo la norma NSR-10.
- **Instalación, adecuación o complementación de cielos falsos:** Se aplica en viviendas con baja capacidad de aislamiento térmico, o cielos falsos inexistentes, deteriorados o incompletos, utilizando Policloruro de Vinilo (PVC) por su durabilidad, impermeabilidad y aislamiento térmico.
- **Adecuación de muros:** Involucra revoque, impermeabilización y acabado de muros estructuralmente estables con instalaciones en buen estado, para corregir deficiencias que representen riesgos sanitarios o afecten la estética y las condiciones de vida.

Para la selección de beneficiarios y el análisis técnico de los mejoramientos, la Secretaría de Vivienda y Hábitat del departamento del Valle del Cauca verificará las postulaciones enviadas por los municipios, asegurándose de que los aspirantes

cumplan con los requisitos y no hayan recibido previamente subsidios de mejoramiento de vivienda financiados con recursos de la nación. Posteriormente, se realizará una fase de estudios y diseños que incluirá la caracterización de los hogares, la recolección de documentos, inspecciones técnicas de las viviendas, la elaboración de un plano inicial, el registro fotográfico, la localización con coordenadas, el diseño de planos detallados, memorias de cantidades y la determinación del costo del mejoramiento. Los municipios tienen la responsabilidad de aportar los estudios y diseños y designar un profesional para la supervisión técnica. La Gobernación, por su parte, se encargará de la compra y entrega de los materiales. Las intervenciones se consideran reparaciones locativas, buscando mantener la vivienda en condiciones adecuadas sin afectar su estructura portante.

5.3.2. Condiciones técnicas adicionales

Para asegurar la sostenibilidad y el impacto positivo de las intervenciones de mejoramiento, es fundamental implementar mecanismos robustos de seguimiento y control de calidad a lo largo de todo el proceso. A continuación, se detallan los elementos clave de esta fase:

- **Sistema de Garantías:**
  - **Certificaciones Técnicas:**
    Cada intervención deberá contar con la certificación final de cumplimiento técnico emitida por un equipo de supervisión independiente o del municipio, que verifique que las obras cumplen con los estándares establecidos en los decretos y normativas vigentes (Decreto 1077 y 1082 de 2015, entre otros).
  - **Garantías de Materiales:**
    Los materiales suministrados por la Secretaría de Vivienda y Hábitat se acompañarán de garantías que aseguren su calidad y durabilidad, respaldadas por los proveedores y en concordancia con las especificaciones técnicas aprobadas.
  - **Compromiso del Beneficiario:**
    El beneficiario, al comprometerse a aportar la mano de obra; deberá firmar un acta de compromiso en la que se establezcan las responsabilidades y se garantice la correcta ejecución de las mejoras.
- **Mecanismos de Seguimiento y Control:**
  - **Monitoreo Periódico:**
    Se programarán visitas técnicas de seguimiento en etapas definidas del proyecto para evaluar el progreso y la calidad de la ejecución, registrando avances mediante informes fotográficos, mediciones y reportes técnicos.

- **Plataforma Digital de Gestión:**
  Se implementará una plataforma de monitoreo en línea que permita a los equipos técnicos y a las entidades interadministrativas consultar en tiempo real el avance de los proyectos, facilitando la toma de decisiones y la identificación temprana de incidencias.

- **Indicadores de Desempeño:**
  Se establecerán indicadores clave, tales como tiempos de ejecución, cumplimiento de estándares técnicos y satisfacción de los beneficiarios, que permitan evaluar el impacto y la eficacia de la intervención en el mediano y largo plazo.

- **Control de Calidad y Evaluación Final:**

  - **Inspección de Cierre:**
    Al finalizar la ejecución de la obra, se realizará una inspección final detallada para constatar que todas las mejoras se han implementado de acuerdo con los estándares técnicos y normativos.

  - **Informe de Evaluación:**
    Se elaborará un informe de cierre que documente la calidad de la intervención, incluyendo recomendaciones para futuras mejoras y ajustes en la metodología. Este informe será fundamental para la rendición de cuentas y para la planificación de intervenciones sucesivas.

  - **Retroalimentación de los Beneficiarios:**
    Se recogerá la opinión de los hogares beneficiarios para evaluar el impacto de las mejoras en su calidad de vida y para identificar aspectos que puedan optimizarse en futuros proyectos.

- **Plan de Contingencia y Revisión:**

  - **Protocolos de Corrección:**
    En caso de detectarse incumplimientos o deficiencias durante el proceso de seguimiento, se activarán protocolos de corrección que contemplen acciones rápidas para subsanar los problemas identificados.

  - **Revisión Periódica del Proyecto:**
    Se programarán evaluaciones periódicas posteriores al cierre del proyecto para medir la durabilidad de las intervenciones y su impacto sostenido en la calidad habitacional de los beneficiarios.

Estos mecanismos de garantías, seguimiento y control de calidad aseguran que las intervenciones del subsidio sean efectivas y contribuyan de manera sostenible a la mejora integral de la vivienda en el Valle del Cauca.

5.4. Aspectos regulatorios

Aunque en la sección 2.1. de este análisis de sector ya se ha tocado los temas relevantes a los aspectos regulatorios, se procede a realizar un breve resumen del mismo.

A nivel nacional, la Constitución Política de Colombia establece en su artículo 51 el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda digna, obligando al Estado a fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social. Asimismo, el artículo 2 define fines esenciales del Estado, tales como servir a la comunidad y promover la prosperidad general, mientras que el artículo 82 impone la protección de la integridad del espacio público y el artículo 209 señala los principios de eficacia y economía que deben regir la función administrativa.

En materia legislativa, destacan la Ley 388 de 1997, que en su artículo 91 define las viviendas de interés social (VIS) y establece criterios de asignación de recursos priorizando a los hogares de menores ingresos, y la Ley 489 de 1998, que autoriza la celebración de convenios interadministrativos para el cumplimiento de funciones entre entidades públicas. Asimismo, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 regulan los procedimientos de contratación pública, estableciendo los requisitos para los estudios previos y la ejecución de contratos, mientras que la Ley 2079 de 2021 dispone normas para el mejoramiento integral de vivienda y hábitat, orientadas a garantizar condiciones dignas para la población vulnerable.

Complementariamente, diversos decretos nacionales respaldan este marco normativo. El Decreto 1077 de 2015, conocido como el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, compila y regula normas preexistentes, definiendo el mejoramiento de vivienda y las reparaciones locativas. El Decreto 1082 de 2015 establece que los estudios y documentos previos constituyen el soporte esencial para el convenio, regulando aspectos contractuales y de selección de la oferta, mientras que el Decreto 1533 de 2019 introduce ajustes a lo establecido en el Decreto 1077. Además, el Decreto 3670 de 2009 y el Decreto 399 de 2021 refuerzan los mecanismos para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

En el ámbito regional, el marco normativo del Departamento del Valle del Cauca se sustenta en diversas ordenanzas y decretos departamentales. La Ordenanza 655 del 31 de mayo de 2024 adopta el Plan de Desarrollo **Liderazgo que Transforma 2024–2027**, cuyo enfoque **Valle Territorio Social y Equitativo** impulsa acciones para mejorar el bienestar social, incluida la gestión de la vivienda. De igual forma, la Ordenanza No. 650 del 2 de abril de 2024 establece lineamientos técnicos y estratégicos para la gestión de vivienda y hábitat, haciendo énfasis en la planificación territorial, la sostenibilidad ambiental y la participación comunitaria.

Entre los decretos departamentales, el Decreto No. 1-3-0023 del 7 de enero de 2020 delega la facultad de suscribir convenios interadministrativos en los secretarios de despacho, y el Decreto Departamental 1-3-1638 del 23 de octubre de 2020, actualizado por el Decreto 1-17-1310 del 14 de diciembre de 2022, define la estructura administrativa y la misión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat. Adicionalmente, el Decreto No. 1.22-1599 del 16 de septiembre de 2024 establece las funciones y la estructura de dicha Secretaría, asignándole la responsabilidad de gestionar, promover y ejecutar políticas públicas en materia de vivienda y hábitat, mientras que el Decreto 0572 de 2021 fija precios unitarios de construcción. Por último, diversos acuerdos municipales, como el que crea el Subsidio Municipal de Vivienda, facilitan la ejecución de proyectos de mejoramiento en el marco del convenio interadministrativo.

En definitiva, los aspectos regulatorios constituyen el pilar esencial del convenio interadministrativo, pues garantizan que todas las intervenciones en el sector de vivienda se desarrollen en estricta conformidad con la legislación vigente y con un enfoque orientado a la transparencia, la eficiencia y la mejora de la calidad de vida de los beneficiarios.

5.4.1. Reglamentación relevante

Las normas técnicas relevantes al objeto del convenio, que es el subsidio de vivienda en especie en modalidad de mejoramiento por autoconstrucción, son las siguientes:

Para la instalación, adecuación o complementación de cubiertas, se debe verificar que la vivienda cuente previamente con una estructura portante estable que cumpla con la Norma Sismo Resistente NSR-10 o la norma que la sustituya, complemente o modifique. Esto incluye verificar culatas y vigas o cintas de amarre superiores.

En cuanto a las instalaciones hidrosanitarias, la reposición o instalación de tuberías y otros elementos debe cumplir con la normatividad vigente.

Las actividades de mejoramiento de vivienda del proyecto del cual emana el naciente convenio se enmarcan en el concepto de reparaciones locativas, definidas en el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, como aquellas obras que buscan mantener el inmueble en condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales y/o volumétricas. El artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 (o la norma que lo adicione, modifique o sustituya) son relevantes para definir estas reparaciones.

En la modalidad de instalación, adecuación o complementación de cielos falsos, se define que el material a usar solo sea el Policloruro de Vinilo - PVC por razones de durabilidad, impermeabilidad y capacidad de aislamiento térmico.

5.5. Acuerdo Marco

Por la naturaleza del convenio NO existe en la actualidad Acuerdo Marco Vigente.

6. Comportamiento Histórico en los últimos 5 años de los subsidios de vivienda en Colombia

Históricamente, la entrega de subsidios de mejoramiento de vivienda en Colombia ha sido una estrategia clave para abordar el déficit cualitativo de vivienda, es decir, las viviendas con condiciones inadecuadas de habitabilidad. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Minvivienda) y el Departamento para la Prosperidad Social (DPS), ha desempeñado un papel fundamental en la definición de la política general y en la provisión de financiación para estas iniciativas. Una política nacional clave ha sido **Casa Digna, Vida Digna**, buscando transformar la realidad de miles de colombianos en viviendas inadecuadas. El DPS también contribuye significativamente financiando mejoramientos para la población más vulnerable en zonas rurales y urbanas.

Dentro de las iniciativas nacionales, el programa **Cambia Mi Casa** se destaca como un esfuerzo primordial para mejorar las condiciones habitacionales en todo el territorio colombiano. Este programa tiene como objetivo suplir deficiencias en pisos, techos, baños y cocinas, ofreciendo subsidios que pueden alcanzar hasta 22 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), dependiendo de la ubicación (urbana o rural) y el tipo de mejora (locativa, estructural o modular). La meta de este programa es ambiciosa, buscando mejorar 400.000 viviendas durante el periodo de gobierno 2022-2026.

La implementación de los programas nacionales a menudo se realiza a través de alianzas estratégicas con entidades territoriales, como las Gobernaciones y Alcaldías, y con organizaciones comunitarias. Esta colaboración permite aprovechar la infraestructura y el conocimiento local de las entidades territoriales. Las familias interesadas generalmente se postulan a través de las Alcaldías, Gobernaciones o entidades comunitarias que desarrollan el programa en su territorio.

En cuanto a la gestión de las Gobernaciones, en Antioquia por ejemplo, fondos de compensación familiar como Comfama y Comfenalco Antioquia han sido socios clave en la provisión de subsidios de mejoramiento. Comfama, por ejemplo, ofreció en 2025 subsidios de 18 SMMLV ($25.623.000) para mejoramiento urbano y 22 SMMLV ($31.317.000) para rural. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) también ha gestionado programas de mejoramiento con diferentes modalidades y montos de subsidio. En el Valle del Cauca, la Gobernación gestiona directamente un programa de subsidio para mejoramiento. Para 2025, se abre actualmente bajo el naciente convenio una convocatoria dirigida a hogares

registrados en el SISBÉN IV (A1 a C18), con ingresos familiares no superiores a cuatro (4) SMMLV. En el Atlántico, la Gobernación implementó el programa **Mi Casa Bacana** con la meta de realizar 10.000 mejoramientos, otorgando a cada beneficiario un subsidio de hasta 18 SMMLV (aproximadamente $15.6 millones por hogar). La Gobernación del Atlántico reportó 12.000 hogares mejorados en la primera fase de este programa. En Cundinamarca, la Gobernación ha colaborado activamente con entidades nacionales como FONVIVIENDA, estableciendo un convenio en 2024 para beneficiar a 800 hogares. También participó en el programa nacional **Casa Digna, Vida Digna** junto con municipios, beneficiando a 61 hogares en Funza en 2020 con una inversión conjunta del departamento y el municipio.

A nivel de Alcaldías, Medellín, a través de ISVIMED, ha ofrecido diversas modalidades de mejoramiento de vivienda, beneficiando a 1.036 familias en 2024. Cali, con el programa **Casa Bella**, ofreció 520 subsidios de 12 SMMLV en 2025 en alianza con el Ministerio de Vivienda a través de **FONVIVIENDA**. La Alcaldía también ofreció subsidios en años anteriores, como en 2024 con 10 SMMLV para más de 300 hogares. Barranquilla ofrece un programa de Mejoramiento de Vivienda con una inversión por hogar de 24 millones de pesos, incluyendo costos de legalización. Chía (Cundinamarca), a través de IDUVI, ofrece subsidios en materiales de hasta 18 SMMLV para mejoramiento urbano y hasta 22 SMMLV para rural en 2025, con el beneficiario aportando la mano de obra.

A nivel nacional, el Ministerio de Vivienda reportó 85.429 mejoramientos contratados en 2024, beneficiando a aproximadamente 299.002 personas, y un total acumulado de 79.519 mejoramientos contratados entre 2023 y 2024.

En general, se observa una tendencia hacia la colaboración interinstitucional, un enfoque en poblaciones vulnerables utilizando el SISBÉN IV, y una prevalencia de programas centrados en mejoras locativas. Los montos de los subsidios han variado significativamente entre las diferentes entidades territoriales. A pesar de estas diferencias, existe una similitud fundamental en los objetivos y criterios de elegibilidad, alineándose con las políticas nacionales de vivienda.

A manera de resumen, se presentan las siguientes tablas de los programas de subsidios de las Gobernaciones y Alcaldías de Colombia, así como de actores fundamentales para esta clase de beneficios en el país:

Programas de Subsidio de Mejoramiento de Vivienda de las Gobernaciones

Gobernación	Nombre del Programa	Periodo	Número Estimado de Beneficiarios	Monto del Subsidio (rango o promedio)	Características o Áreas de Enfoque Clave

Antioquia	Comfama	2025	No especificado	Urbano: 18 SMMLV; Rural: 22 SMMLV	Afiliados a Comfama; mayores subsidios para áreas rurales.
Valle del Cauca	Programa de la Gobernación	2025	900 (meta de la convocatoria)	No especificado	Ligado al SISBÉN IV; colaboración con FONVIVIENDA.
Atlántico	Mi Casa Bacana	2024	10,000 (meta)	Hasta 18 SMMLV	Mejoras locativas; inversión significativa.
Cundinamarca	Colaboración con FONVIVIENDA	2024	800 (meta de la colaboración)	No especificado	Colaboración con entidad nacional; enfocado en áreas urbanas y rurales.
Cundinamarca	Participación en Casa Digna	2020	61 (en Funza)	Inversión conjunta con municipios (ej. $200 millones en Funza).	Cofinanciación con municipios para implementar programa nacional.

Programas de Subsidio de Mejoramiento de Vivienda de las Alcaldías:

Alcaldía	Nombre del Programa	Periodo	Número Estimado de Beneficiarios	Monto del Subsidio (rango o promedio)	Características o Áreas de Enfoque Clave
Medellín	Mejoramiento de Vivienda	2024	1,036	Hasta 23 SMMLV (según modalidad)	Tres modalidades (saludable, estructural, por reposición); programas dirigidos a jóvenes y personas con necesidades de accesibilidad.
Cali	Casa Bella	2025	520	12 SMMLV	En alianza con FONVIVIENDA; mejoras flexibles según necesidad del hogar.
Barranquilla	Mejoramiento de Vivienda	2024	20,000 (meta del programa)	24 millones de pesos	Mejoras estructurales y esenciales; enfocado en barrios priorizados; requiere SISBÉN específico y valor catastral limitado.

Chía	Mejoramiento de Vivienda	2025	No especificado	Hasta 22 SMMLV (en materiales)	Subsidio en materiales; beneficiario aporta mano de obra; montos diferenciados para zonas urbanas y rurales; también ofrece subsidio para construcción en sitio propio.

6.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Con base en la información del SECOP, se puede analizar cómo la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat, ha adquirido la ejecución del programa de Mejoramiento de Viviendas por Autoconstrucción en el pasado a través de la celebración de Convenios Interadministrativos con los municipios.

Entidad Contratante	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT
Objeto	AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE HOGARES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", Y "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA".
Valor	CUATROCIENTOS TRES MILLONES, CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MCTE. $ 403.450.405
Tipo de proceso	CONTRATACIÓN DIRECTA
Contratista	MUNICIPIO DE LA UNIÓN – VALLE DEL CAUCA
No contrato	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA No. 1.320-59.2-01-0148

Entidad Contratante	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT
Objeto	AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y EL MUNICIPIO DE RIOFRÍO PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE HOGARES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", Y "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.
Valor	TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DIEZ MIL TREINTA Y DOS PESOS MCTE. $ 352.010.032
Tipo de proceso	CONTRATACIÓN DIRECTA
Contratista	MUNICIPIO DE RIO FRIO – VALLE DEL CAUCA
No contrato	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA No. 1.320-59.2-01-0149

Entidad Contratante	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT
Objeto	AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA PARA REDUCIR EL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA", Y "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"
Valor	SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. $ 648.499.999
Tipo de proceso	CONTRATACIÓN DIRECTA
Contratista	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA VICTORIA – VALLE DEL CAUCA

No contrato	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA No. 1.320-59.2-01-0253

Entidad Contratante	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT
Objeto	AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y EL MUNICIPIO DE TORO- VALLE, PARA REDUCIR EL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Valor	TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS MCTE. $ 336.268.311
Tipo de proceso	CONTRATACIÓN DIRECTA
Contratista	MUNICIPIO DE TORO – VALLE DEL CAUCA
No contrato	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA No. 1.320-59.2-01-0258

Análisis de Contrataciones Similares de Otras Entidades

Para realizar este estudio de la demanda es relevante establecer y mencionar procesos con características similares desarrollados por otras entidades:

Entidad Contratante	DEPARTAMENTO DEL CAUCA – ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARGELIA
Objeto	COMPRAVENTA DE MATERIALES PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA SOLIDARIO POR AUTOCONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARGELIA CAUCA, CON EL PROYECTO DE BPIN 2020190500015 MANTENIMIENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DEN EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ARGELIA CAUCA
Valor	CIEN MILLONES DE PESOS MCTE. PESOS MCTE ($100.000.000)

Tipo de proceso	SUBASTA
Contratista	JUAN CARLOS MUÑOZ HERNANDEZ
No contrato	**SASI- ARG-012-2020**

Por ejemplo, en el SECOP se encuentra el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1.320-59.2-01- 2149 derivado del proceso CD-CONVI-SVH-003-2023 celebrado entre el Departamento Del Valle Del Cauca Secretaría De Vivienda y Hábitat y El Municipio De Riofrio.

El objeto de este convenio específico fue **AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y EL MUNICIPIO DE RIOFRÍO PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE HOGARES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EN EL MARCO DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA' Y 'MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**. Este convenio buscaba realizar reparaciones locativas en viviendas urbanas y rurales en Riofrío, incluyendo mejoras en cocinas, baños, muros, pisos, alcantarillados, cubiertas, cielos rasos y planchas.

En cuanto a las cifras, este convenio tenía como meta mejorar 42 viviendas en la zona urbana y 112 viviendas en la zona rural del municipio de Riofrío, lo que suma un total de 154 mejoramientos. La apropiación presupuestal para estas intervenciones se detalla con los CDP No. 6000000061 por valor de 76.274.998 COP destinado a la zona urbana y el CDP No. 6000000063 por valor de 225.735.734 COP para la zona rural. El valor total del convenio, para efectos fiscales y legales, se estableció en TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS PESOS ($352.010.700).

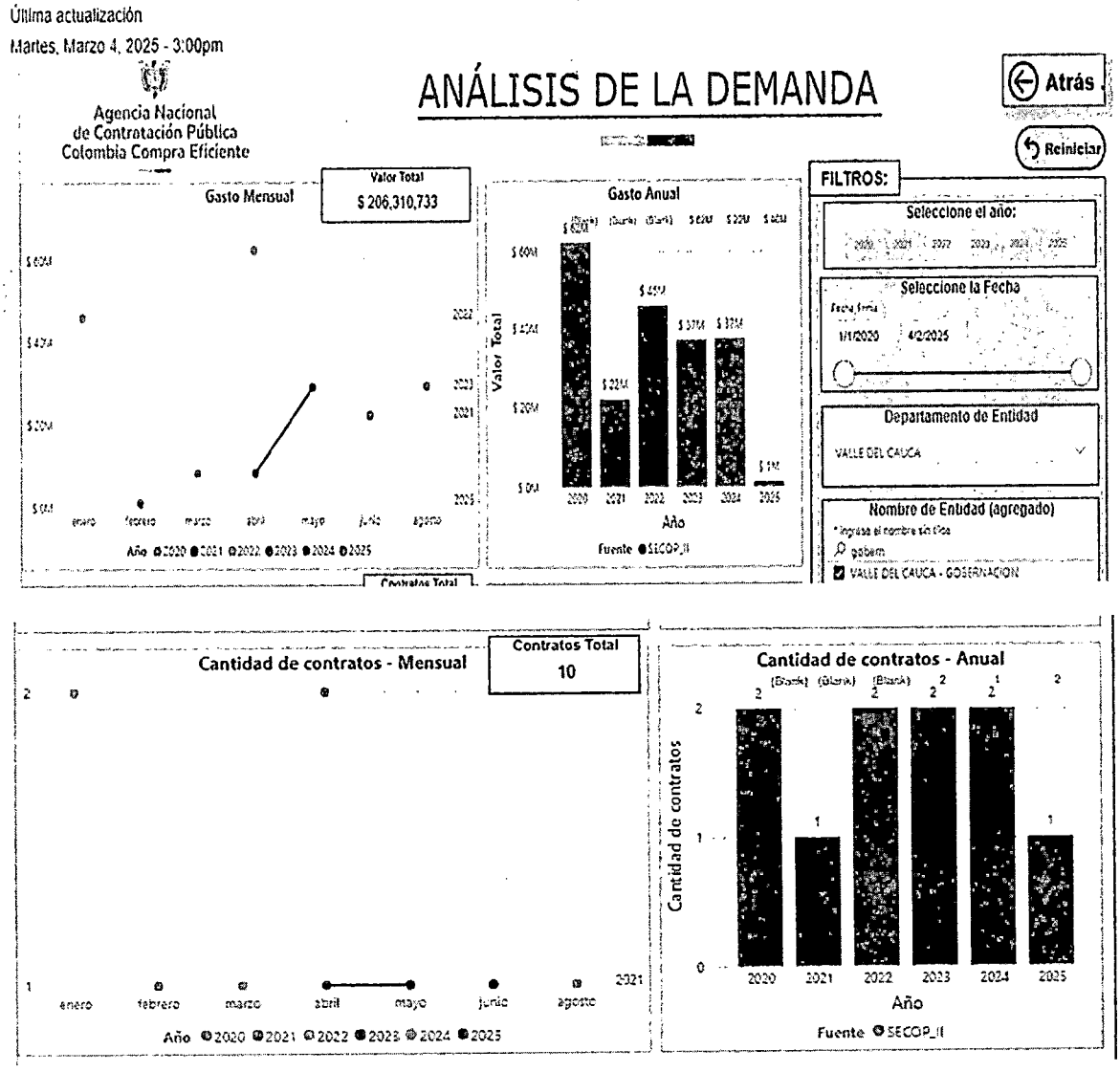
Este convenio, al igual que otros convenios interadministrativos, se realizó mediante **CONTRATACIÓN DIRECTA**, fundamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. Los estudios previos respaldan esta modalidad, indicando que la selección del contratista es directa en estos casos.

En el complemento del contrato también describe las obligaciones tanto del Departamento del Valle del Cauca como del Municipio de Riofrío para la correcta ejecución del convenio. Además, se estipula la necesidad de que el municipio constituya una garantía de cumplimiento por una cuantía equivalente al veinte por

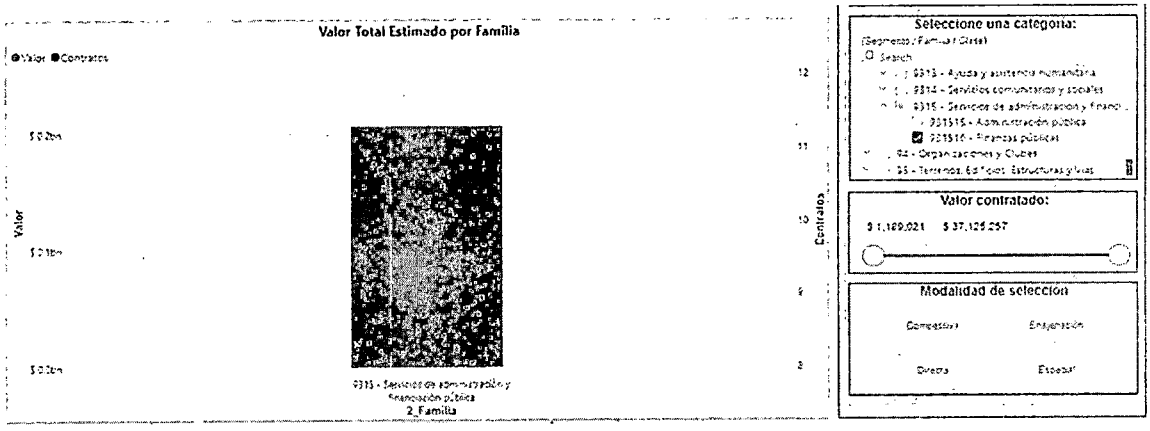
Por otra parte, de la herramienta del MAE se observa lo siguiente:

- El gasto anual total general asciende a $2.205.319.723. En cuanto a la cantidad de contratos, se registra un total de 10 contratos, distribuidos mensualmente a lo largo de los años 2020 a 2025 y anualmente con cantidades específicas para cada año. El valor total estimado por familia de bienes y servicios muestra que la familia -9315 - Servicios de administración y financiación pública- tiene un valor aproximado de $0.20M.

HERRAMIENTA DE VISUALIZACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y DE LA OFERTA



- Las tablas de Comportamiento contratación por bienes y servicios UNSPSC - Familia detallan la actividad contractual por año para diferentes familias. Específicamente para la familia 9315 - Servicios de administración y financiación pública, en el año 2022 se registraron 2 contratos por un valor de $62,385,232 con una participación del 30.24%. En 2023, se identifican 2 contratos por $37,224,319 y una participación del 19.04%. Para 2024, se contabilizaron 2 contratos por $45,917,112 con una participación del 22.26%. La información consolidada hasta 2025 muestra para la familia 9315 - Servicios de administración y financiación pública, 10 contratos por un valor de $205.210.713, representando el 100.00% de la participación en ese corte de información. Es importante notar una posible inconsistencia con el valor total general mostrado en la visualización del MAE.



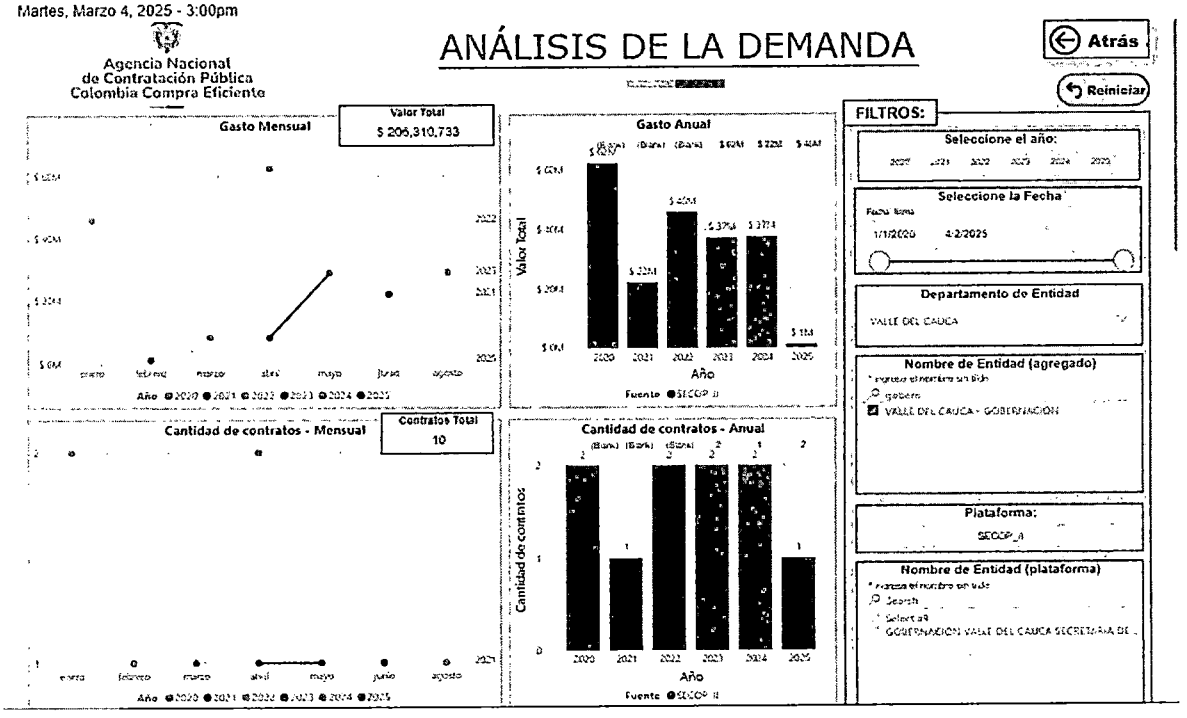
- En relación con los proveedores, se observa que el valor total estimado para el proveedor (ORGANIZACIÓN NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA ONAC) es de aproximadamente $206M, correspondiente a un número de 6 contratos. El valor total estimado por origen de proveedores indica que la mayor parte corresponde a aproximadamente $2.02M. De manera similar, el origen de proveedores muestra que predominan los proveedores de Bogotá DC con 9 contratos. Finalmente, el valor total estimado por modalidad de selección revela que la modalidad con el mayor valor estimado es la contratación directa con aproximadamente $2.06M.

ciento (20%) del valor del convenio, la cual debe cubrir el plazo de ejecución y seis (6) meses más.

Este ejemplo concreto del Convenio Interadministrativo No. 1.320-59.2-01- 2149 con el municipio de Riofrío, proporciona datos y cifras específicas que ilustran cómo la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat ha adquirido históricamente la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda a través de la colaboración directa con las entidades territoriales

6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)

El análisis de la demanda histórica de bienes y servicios realizado a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para el periodo 2020- abril 2025 no revela información significativa sobre el objeto de contratación de mejoramientos de vivienda por autoconstrucción, se evidencia otro tipo de objetos contratados.



6.3. Análisis de los procesos identificados

Según los datos identificados en el MAE, se puede observar información sobre la contratación realizada por la Gobernación del Valle del Cauca bajo la clasificación 9315 - Servicios de administración y financiación pública. En el año 2022, se registraron 2 contratos con un valor total de $62,385,232, lo que representó una participación del 30.24% dentro de este segmento específico. Para el año 2023, se

identifica 1 contrato por un valor de $22,594,116 con una participación del 19.71%, también 2 contratos por $37,496,128 y una participación del 18.17% para el mismo año. En el año 2024, se contabilizaron 2 contratos con un valor de $45,917,112, representando el 22.26%. Para este mismo año se presentaron 2 contratos por un valor significativamente menor de $1,169,621 y una participación del 0.56%. Finalmente, en el año 2025, una de las tablas del MAE reporta 2 contratos por un valor de $ 37,496,128 y una participación del 10.17%, mientras que otra tabla del MAE muestra un incremento a 6 contratos por un valor de $ 205,353,984 y una participación del 99.27%.

- En cuanto a los totales, la información varía entre las tablas reportadas por el MAE. En un conjunto de datos, se registra un total de 7 contratos bajo la clasificación 9315 con un valor total de $168,393,608. En otro conjunto de datos, el total asciende a 10 contratos con un valor de $244,019,713. Esta discrepancia sugiere posibles diferencias en los cortes de información o actualizaciones dentro del MAE.

- Es crucial señalar que el MAE no especifica si estos contratos corresponden a convenios interadministrativos, que es un aspecto central de la presente consulta. Asimismo, la información proporcionada en la fuente se limita al nivel de clasificación 9315 - Servicios de administración y financiación pública y no desglosa los datos hasta el código 93151611 (Subsidios), que es el código específico sobre el cual se realiza el presente análisis.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

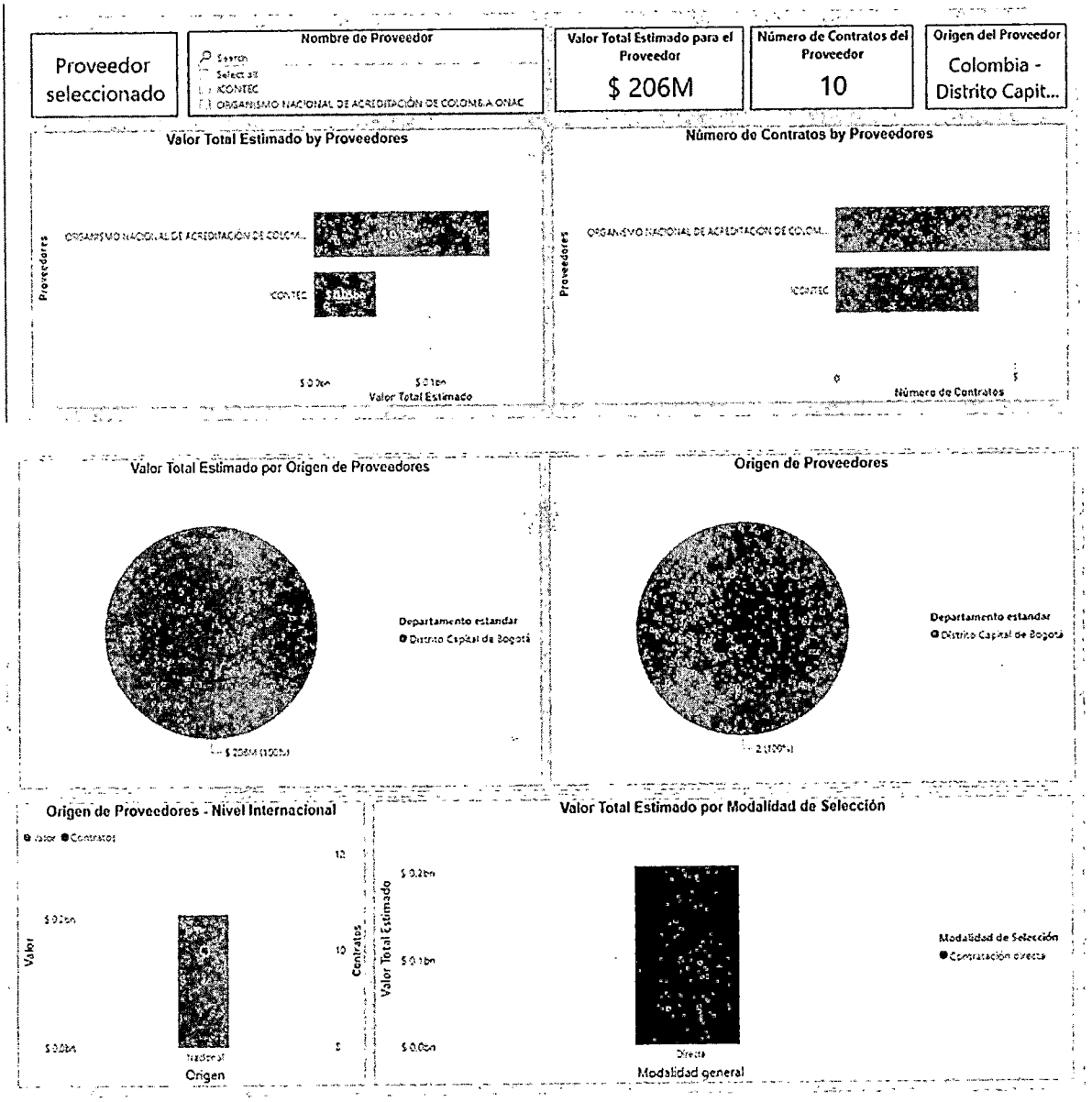
Año	2023			2024			2025		
Clasificación de Bienes y Servicios y Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
9315 - Servicios de administración y financiación pública	2	$ 62,360,032	30.24%	1	$ 22,104,116	10.71%	2	$ 45,917,117	22.26%
931516 - Finanzas públicas	2	$ 62,360,032	30.24%	1	$ 22,104,116	10.71%	2	$ 45,917,117	22.26%
Total	2	$ 62,360,032	30.24%	1	$ 22,104,116	10.71%	2	$ 45,917,117	22.26%

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificación de Bienes y Servicios y Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
9315 - Servicios de administración y financiación pública	2	$ 45,917,117	22.26%	2	$ 37,224,319	18.04%	2	$ 37,496,128	18.17%
931516 - Finanzas públicas	2	$ 45,917,117	22.26%	2	$ 37,224,319	18.04%	2	$ 37,496,128	18.17%
Total	2	$ 45,917,117	22.26%	2	$ 37,224,319	18.04%	2	$ 37,496,128	18.17%

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificación de Bienes y Servicios y Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
9315 - Servicios de administración y financiación pública	18.04%	2 $ 37,496,128	18.17%	1	$ 1,189,021	0.58%	10	$ 206,310,733	100.00%
931516 - Finanzas públicas	18.04%	2 $ 37,496,128	18.17%	1	$ 1,189,021	0.58%	10	$ 206,310,733	100.00%
Total	18.04%	2 $ 37,496,128	18.17%	1	$ 1,189,021	0.58%	10	$ 206,310,733	100.00%



7. Análisis de la Oferta

Una vez analizado el comportamiento histórico del gasto bajo el código UNSPSC, a nivel de la Gobernación del Valle, es fundamental dirigir la atención hacia el análisis de la oferta, pero esta vez el flujo de la oferta hacia el Departamento del Valle en su totalidad.

Según la información arrojada por el MAE, el análisis de la oferta de bienes y servicios bajo la clasificación UNSPSC 9315 - Servicios de administración y financiación pública revela lo siguiente:

En la tabla de Comportamiento contratación por bienes y servicios UNSPSC - Familia- se muestra la actividad contractual para esta familia específica a lo largo de varios años:

- En el año 2022, se registraron 73 contratos por un valor de $68,061,544 con una participación del 37.46%.
- Para el año 2023, se contabilizaron 67 contratos por un valor de $17,651,168,251 con una participación del 21.39%. Para el mismo año se muestran 63 contratos por $20,544,964,341 con una participación del 24.90%.
- En el año 2024, se identificaron 18 contratos con un valor de $7,729,201,377 con una participación del 11.78%.

Al analizar la información consolidada hasta el año 2025:

- Se observa un total de 158 contratos para la familia 9315 - Servicios de administración y financiación pública.
- El valor total de estos contratos asciende a $82,521,962,779.
- Estos contratos representan una participación del 100.00% dentro de la información consolidada presentada en esta tabla específica. En resumen, se muestra un total de 158 contratos por un valor de $82,521,962,779 con una participación del 100.00%.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 9315 - Servicios de administración y financiación pública	89	$ 5,993,288,874	7.26%	66	$ 5,951,601,564	7.21%	75	$ 22,660,419,352	27.46%
⊟ 931516 - Finanzas públicas	89	$ 5,993,288,874	7.26%	66	$ 5,951,601,564	7.21%	75	$ 22,660,419,352	27.46%
Total	89	$ 5,993,288,874	7.26%	66	$ 5,951,601,564	7.21%	75	$ 22,660,419,352	27.46%

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 9315 - Servicios de administración y financiación pública	97	$ 17,651,188,251	21.39%	63	$ 20,544,864,361	24.90%	18	$ 9,720,201,377	11.78%
⊟ 931516 - Finanzas públicas	97	$ 17,651,188,251	21.39%	63	$ 20,544,864,361	24.90%	18	$ 9,720,201,377	11.78%
Total	97	$ 17,651,188,251	21.39%	63	$ 20,544,864,361	24.90%	18	$ 9,720,201,377	11.78%

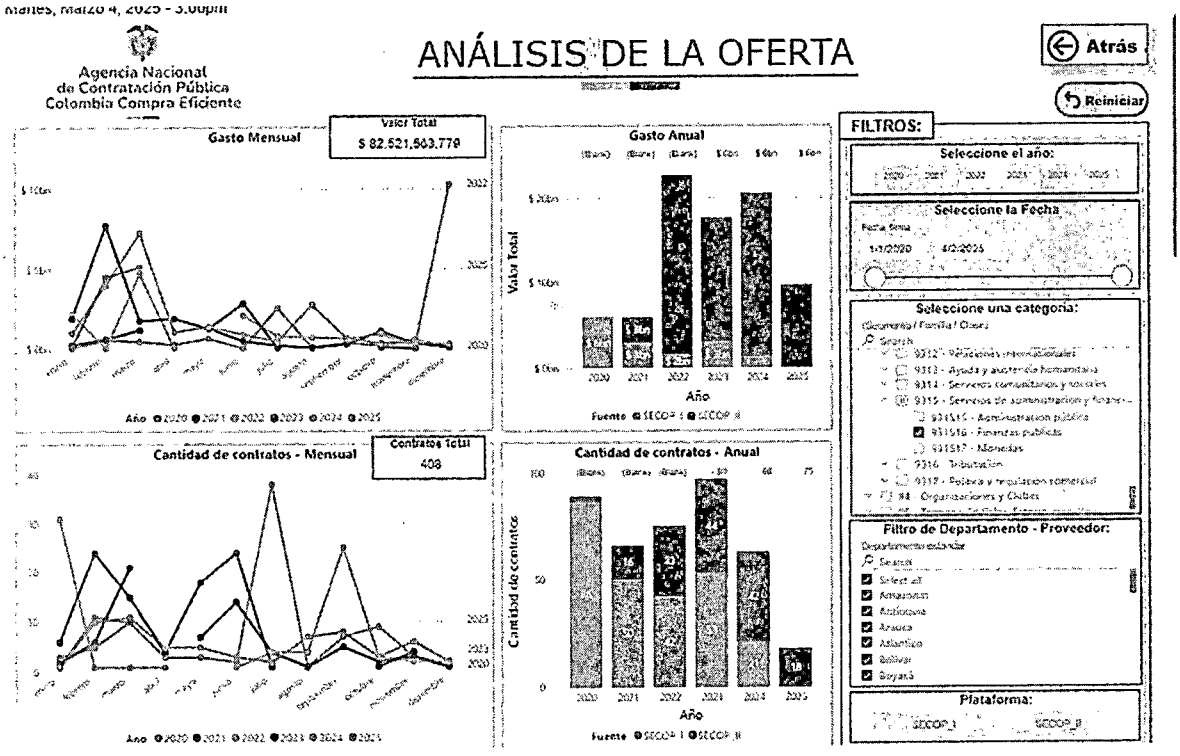
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 9315 - Servicios de administración y financiación pública	63	$ 20,544,864,361	24.90%	18	$ 9,720,201,377	11.78%	408	$ 82,521,962,779	100.00%
⊟ 931516 - Finanzas públicas	63	$ 20,544,864,361	24.90%	18	$ 9,720,201,377	11.78%	408	$ 82,521,962,779	100.00%
Total	63	$ 20,544,864,361	24.90%	18	$ 9,720,201,377	11.78%	408	$ 82,521,962,779	100.00%

Es importante destacar que la información proporcionada se limita al nivel de la Familia 9315 - Servicios de administración y financiación pública. El MAE no desglosa la información a los niveles más específicos (Segmento 15 - Servicios de administración y financiación pública, Clase 16 - Finanzas públicas) dentro de estas tablas de comportamiento de contratación por UNSPSC.

En resumen, la oferta identificada en la fuente bajo la familia 9315 - Servicios de administración y financiación pública muestra una actividad contractual significativa, con variaciones en el número y valor de los contratos a lo largo de los años analizados.

Por otro lado, el gráfico de sobre el Gasto Anual muestra la evolución del gasto total a lo largo de los años, con líneas diferenciadas para cada año. El gráfico de barras adjunto al Gasto Anual presenta el valor total general de $ 82.521.963.779. El gráfico de Cantidad de contratos - Mensual ilustra la distribución del número de contratos por mes durante los años 2020 a 2025, indicando un total de 408 contratos. El gráfico de Cantidad de contratos - Anual resume el número total de contratos realizados por año, mostrando cantidades específicas para cada año desde 2020 hasta 2025.



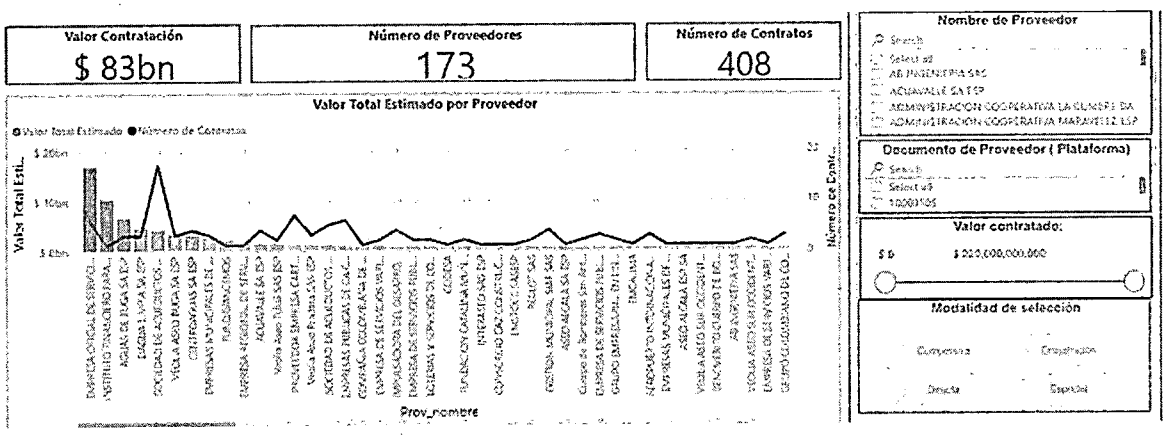
En cuanto a la contratación, se observa un valor total de contratación de $83 billones y un número de contratos de 173. Al analizar el Valor Total Estimado por Proveedor, se listan diversos proveedores junto con el valor total estimado de los contratos que se les han asignado. De manera similar, el gráfico de Número de Contratos por Proveedor muestra la cantidad de contratos adjudicados a cada proveedor. Se destaca la información sobre Cantidad de Contratos con proveedores UPME Y CREG y Valor de Contratos con proveedores UPME Y CREG. El gráfico de Valor Total Estimado por Modalidad de Selección presenta el valor total estimado de los contratos según la modalidad de selección utilizada, siendo la modalidad Directa la de mayor valor estimado.

En resumen, se concluye lo siguiente:

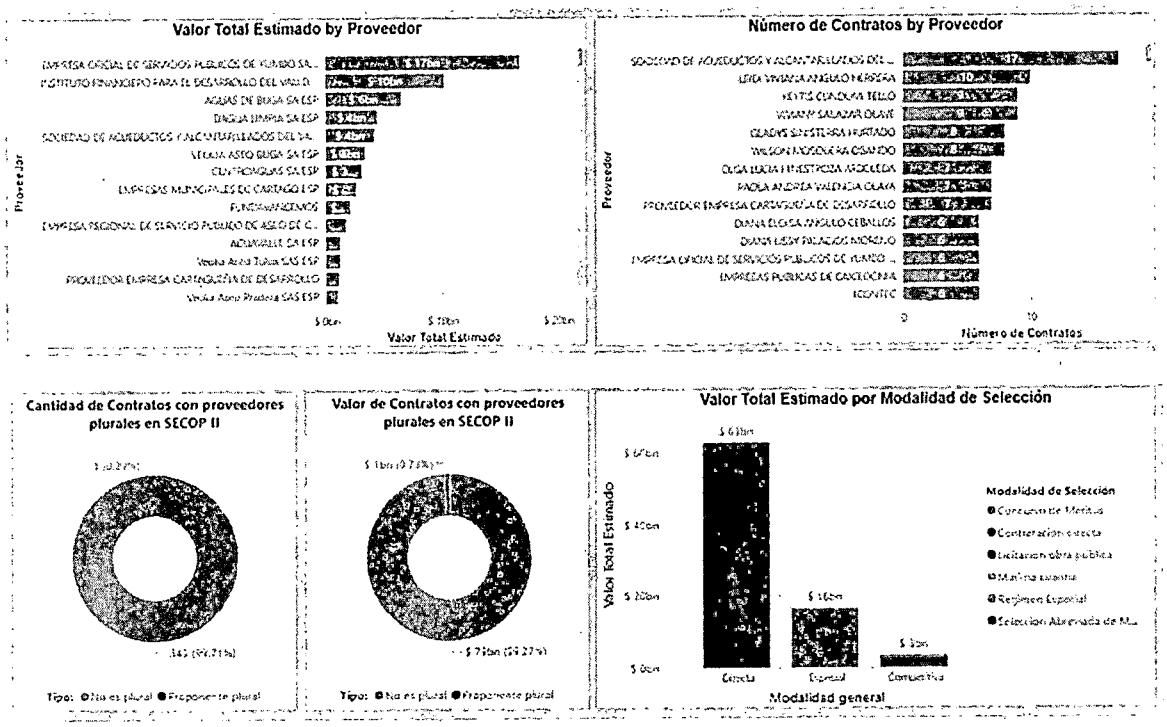
En el gasto mensual, se observa una fluctuación a lo largo de los años 2022 a 2025, con picos y valles que indican variaciones en la inversión mensual. De manera similar, la cantidad de contratos mensuales también muestra una dinámica cambiante durante el mismo periodo.

En una perspectiva anual, el gasto anual presenta valores específicos para cada año entre 2022 y 2025, alcanzando un valor total de $82.521.963.779. La cantidad de contratos anuales también se detalla para cada uno de estos años, sumando un total de 488 contratos.

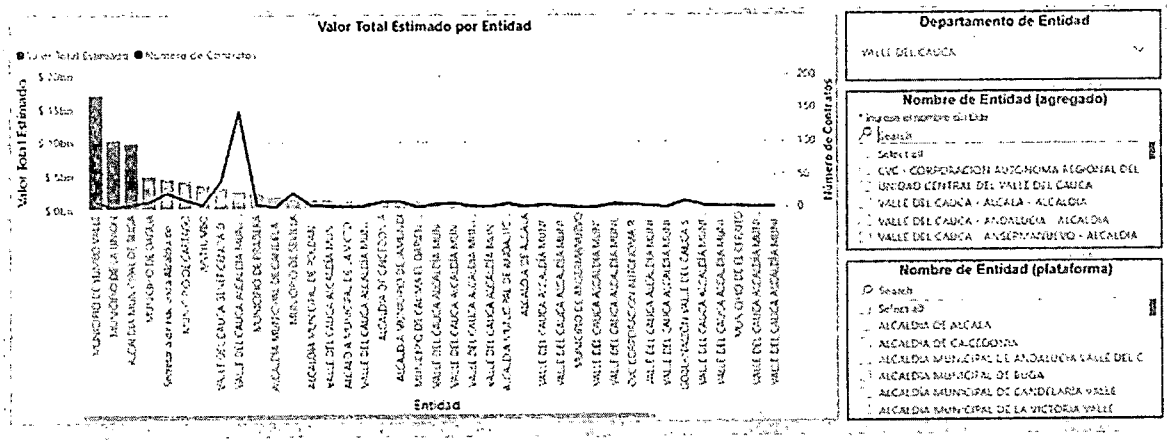
El valor total de contratación asciende a $83 mil millones, distribuidos entre un total de 173 proveedores. Al observar el valor total estimado por proveedor, se aprecia una gran disparidad, con algunos proveedores concentrando una parte significativa del valor total contratado, mientras que la mayoría gestiona valores considerablemente menores. Específicamente, entre los proveedores con mayor valor total estimado se encuentran la EMPRESA OFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE PARRAGA SAS ESP, con un valor superior a los $12 mil millones, seguida por la SOCIEDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL LLANO SAS ESP y la EMPRESA DE ENERGÍA DEL PACÍFICO EPSA. En cuanto al número de contratos por proveedor, la SOCIEDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL LLANO SAS ESP destaca con la mayor cantidad, seguida por KEYDOM INGENIEROS SAS y BLADIMIR MARTINEZ URIBE.



Respecto a la cantidad de contratos con proveedores por tipo, la mayoría de los contratos, un 99.73%, tienen una fecha de inicio no planeada, mientras que solo un 0.27% corresponde a contratos con fecha de inicio planeada. En cuanto al valor total estimado por modalidad de selección, la contratación directa representa la mayor parte, superando los $50 mil millones, seguida por la licitación pública con un valor considerablemente menor.



El valor total estimado por entidad revela que la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA concentra la mayor parte del valor contratado. En cuanto al número de entidades (agregado) con más contratos, se encuentran varias alcaldías municipales del Valle del Cauca. Al observar el número de entidades (plataforma), también se identifican diversas alcaldías y entidades descentralizadas con actividad contractual en la plataforma.



Finalmente, en el comportamiento de contratación por bienes y servicios de UN/SPSC, específicamente para la categoría 9315 - Servicios de administración y financiación pública, se observa una evolución entre los años 2022 y 2024. En el año 2024, se registraron 63 contratos por un valor de $20.544.866.361, representando una participación del 24.90% del valor total contratado. Para el año 2023, se realizaron 15 contratos por un valor de $9.720.201.377, con una

participación del 11.78%. En el año 2022, se llevaron a cabo 410 contratos por un valor de $52.251.562.779, lo que significó una participación del 27.46%. Estos datos sugieren variaciones anuales tanto en la cantidad de contratos como en el valor y la participación de esta categoría específica de servicios.

Es importante notar una diferencia en el total de contratos indicado en el gráfico inicial de Cantidad de contratos - Mensual (408) y el total consolidado para la familia 9315 en las tablas (166). Esto sugiere que la visualización general podría incluir datos de más familias UNSPSC o que existe una inconsistencia en los datos presentados en las diferentes secciones de la fuente.

7.1. Cadena de suministro

Con base en Paniza et al. (2021)3 El sector minero es el principal proveedor de insumos para la construcción en las ciudades Colombia. El sector minero colombiano aporta una variedad de insumos para la construcción, que en promedio se estima en una participación del 5,3%, del total producido.

Los insumos usados en el sector constructor pueden ser clasificados, según VERSALLES (2009, pp. 44-45), así:

a) Acorde a las formas y dimensiones del material.

- **Material amorfo**: No tiene forma geométrica definida. Por ejemplo: el agua, el cemento, los agregados.
- **Material semielaborado**: Son materiales procesados con forma definida y dimensiones de uso por determinar. Por ejemplo: el mortero, el concreto.
- **Elemento simple:** Tiene una forma y dimensiones de uso determinados. Por ejemplo: ladrillos, cerámicos.
- **Elemento compuesto**: Constituido por elementos simples o de estos con materiales amorfos. Por ejemplo: viguetas prefabricadas o prensadas.

b) Acorde al nivel de personalización.

Este tipo de materiales son aquellos capaces de ser transformados según las peticiones del cliente. Esta tipología es propuesta por la filosofía o enfoque del Lean Construction. A continuación, se describen los materiales o insumos usados en el sector constructor según el nivel de personalización:

Made-to-stock: Son productos básicos o estándar, es decir que no necesitan que el cliente defina sus características para que puedan fabricarse. Estos siempre se podrán encontrar en stock. Por ejemplo: los ladrillos, el cemento, los clavos.

Made-to-order: Si bien también son productos estándar, necesitan una orden previa del cliente para poder fabricarse. En este orden se indican las características que el

producto debe tener. Por ejemplo: el concreto premezclado, las viguetas prefabricadas o pretensadas, el acero dimensionado.

Engineered-to-order: Son diseñados y fabricados de acuerdo a las especificaciones del cliente especialmente para el proyecto. Por ejemplo: una baranda metálica, los reposteros de cocina.

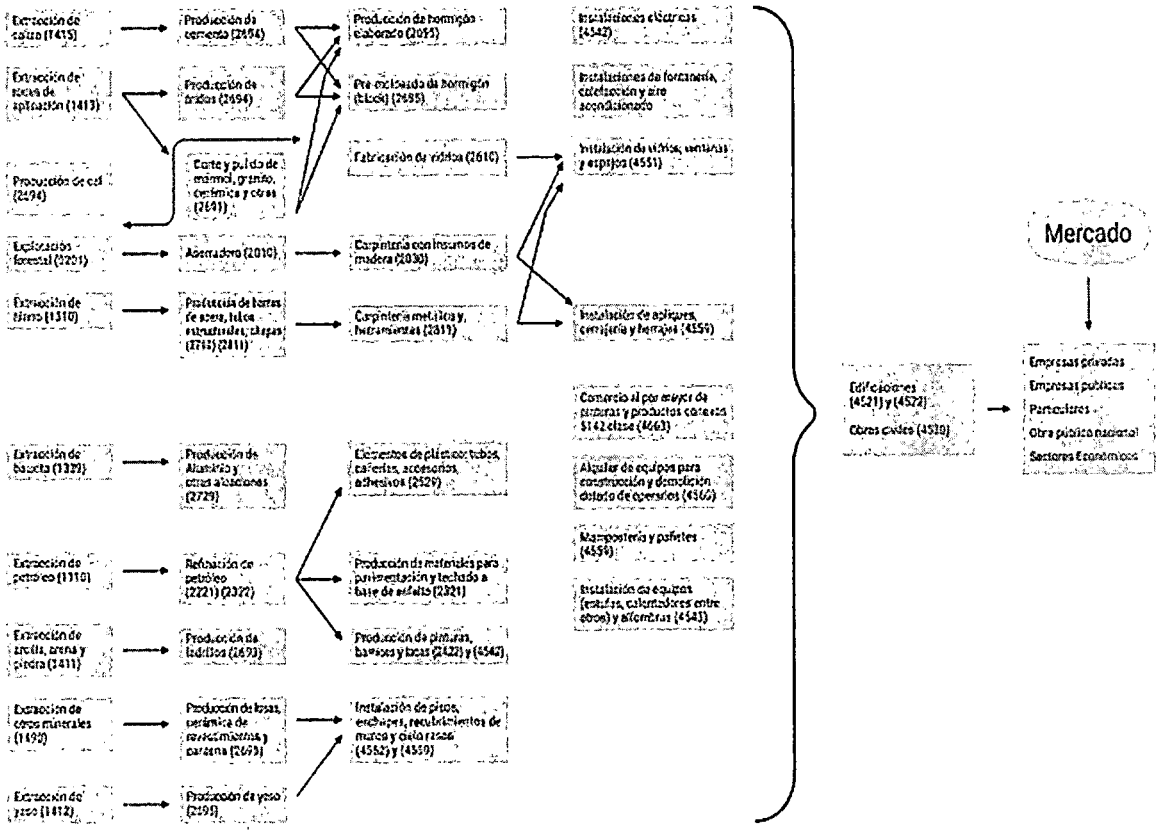


Imagen: Cadena productiva del sector construcción; Fuente: Paniza et al. 2021

Respecto a la cadena productiva del sector constructor, en la primera columna de la anterior Imagen se encuentran las actividades que brindan materiales al sector objeto de estudio para llevar a cabo las obras. Entonces, se tiene que los materiales usados por las empresas constructoras de la ciudad de Cartagena son: caliza, rocas de aplicación, cal, madera, hierro, bauxita, petróleo y sus derivados; arcilla, arena y piedras; otros minerales y yeso.

Los materiales mencionados contribuyen a su vez a la generación de otros productos usados en construcción como lo es el cemento, los mármoles, las cerámicas, las barras de acero, la tubería, el aluminio y los ladrillos. También se tienen otros productos como el hormigón, el vidrio, el plástico, la carpintería metálica, el asfalto, las pinturas, el barniz y las lacas.

Además, para la aplicación en los proyectos de las empresas constructoras de los productos mencionados, se tiene en la cadena productiva la disponibilidad de acceder a servicios de ingeniería eléctrica, instalación y calibración de aire acondicionado; instalación de vidrios, ventanas y espejos; instalación de cerrajería y herrajes; mampostería y pañetes; instalación de otros equipos, además de todo lo relacionado con alquiler de aparatos y el sector comercio

Pese de haber suficiente oferta para garantizar la demanda del sector constructor del Valle del Cauca, las empresas pymes constructoras no utilizan ningún modelo teórico para el control de los inventarios y su aprovisionamiento, puesto que solo se tiene en dichas empresas control de las entradas y salidas de materiales.

De ahí que, se tome como referencia la investigación realizada por Arce (2009), donde se establece que el único modelo teórico que conocen las empresas constructoras es el sistema ABC, y solo tienen una fundamentación al respecto el 29% de las empresas constructoras, lo cual no indica que ese sistema se esté aplicando en ellas. Arce en su investigación no detalla de manera precisa que cantidad de empresas aplican modelos de aprovisionamiento; establece solo que el 41% en promedio de las empresas constructoras tienen interrupciones en sus proyectos por no contar con un sistema de aprovisionamiento capaz de prever los niveles de materiales.

Si bien, alrededor del 13% de las empresas constructoras tienen algún tipo de certificación, lo cual establece que estas poseen procesos y procedimientos establecidos en sus organizaciones, sin embargo, esto no garantiza que sean contextualizados a las necesidades logísticas de las empresas mencionadas.

Las tendencias anteriormente mencionadas exigen que las calidades de los proyectos de construcción cumplan con todos los parámetros deseados por el cliente, por lo tanto, se requiere de las organizaciones que sean más eficientes y competitivas en la gestión de la cadena de suministro, de allí que sea de vital importancia identificar y conocer detalladamente las fases y/o etapas de la gestión.

En Colombia, la cadena productiva del sector de la construcción se encuentra definida por seis fases:

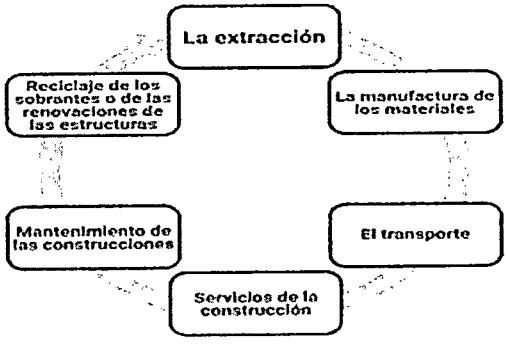


Imagen: Fases de la cadena productiva del sector constructor; fuente: Paniza et al. (2021)

Cada fase presenta las siguientes características:

a) **La extracción:** Comprende la explotación de las materias primas necesarias para la segunda fase.

b) **La manufactura de los materiales**: Procesos técnicos vigilados para lograr el nivel de calidad adecuado para satisfacer las necesidades de las estructuras.

c) **El transporte:** Es la etapa que conjuga a los fabricadores de los materiales y los comercializadores; estos últimos se concentran en la cuarta fase, tanto mayoristas como minoristas.

d) **Los servicios de la construcción:** Ingeniería, diseño y especialistas en obras.

e) **El mantenimiento de las construcciones:** Creando un microciclo de demanda de materiales de construcción.

f) **El reciclaje de los sobrantes o de las renovaciones de las estructuras:** De acuerdo con todas las legislaciones que se generan para reducir el impacto ambiental, se incluye esta etapa adicional, lo cual genera un mercado subterráneo del procesamiento de estos productos.

Ciclo de producción del Asfalto

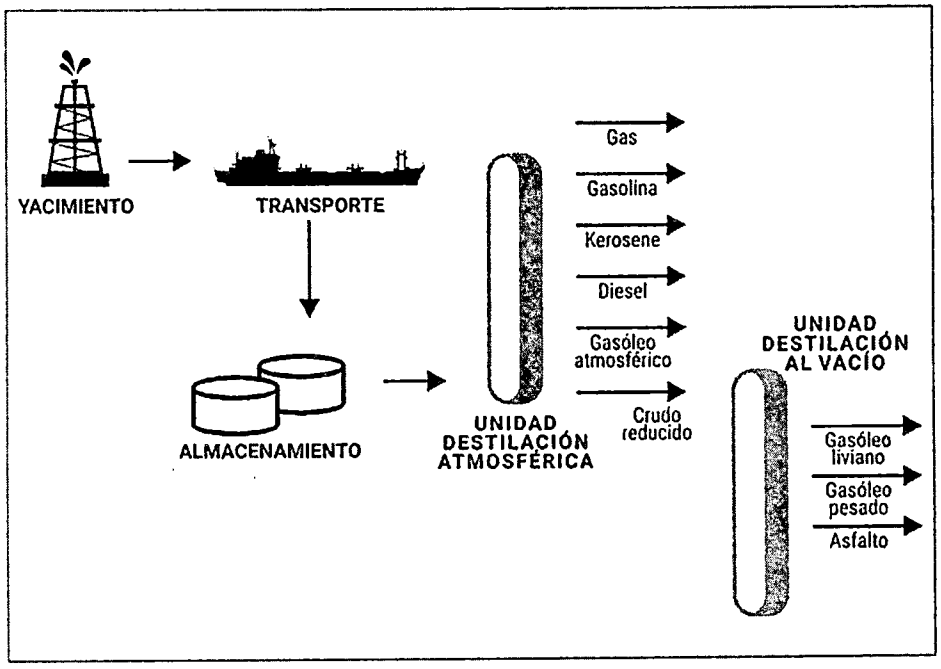
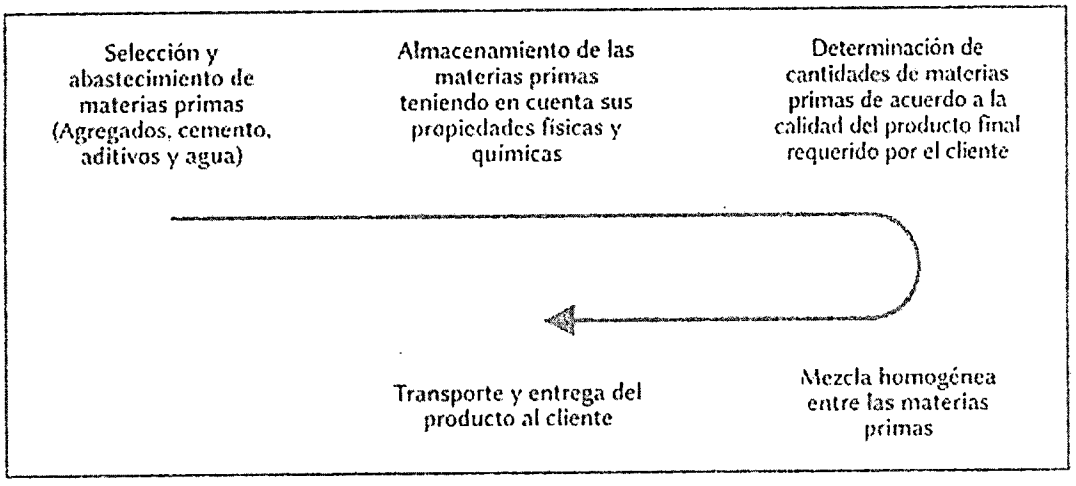


Imagen: Proceso productivo del asfalto; fuente: Paniza et al. (2021)

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de asfalto en el Valle del Cauca, están oscilan entre 6 a 10 días. Entre algunas de las empresas productoras, encontramos a:

- Planta Asfalto Amezquita y Naranjo
- ROKASFALTOS S.A.S.
- Asfaltos y Ferretería J.R. & Cía. Ltda.
- Agregados y Mezclas CACHIBÍ S.A.S.

Proceso productivo del concreto



Fuente: Cementos Argos. URL: https://argos.co/

El concreto u hormigón es una mezcla de cemento, agua, arena y grava que se endurece o fragua espontáneamente en contacto con el aire o por transformación química interna hasta lograr consistencia pétrea. Por su durabilidad, resistencia a la compresión e impermeabilidad se emplea para levantar edificaciones, y pegar o revestir superficies y protegerlas de la acción de sustancias químicas.

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de cemento en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 3 a 8 días. Entre alguna de las empresas productoras de concreto en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Cemex- Cali
- Argos
- Holcim
- Cementos San Marcos
- La casa del Cemento S.A.S
- Cemex- Tuluá
- Prefabricados Industrializados de Concreto S.A.S.
- Distribuidora De Cementos Y Materiales De Construcción SAS

Arena

La arena es un agregado fino de uso extendido y frecuente en la construcción. La arena, en virtud de su composición, tendrá diferentes características:

- Cuando la arena está constituida por partículas pequeñas de rocas trituradas, en especial cuando se trata de rocas silíceas, su uso frecuente será para la elaboración de mortero y concreto.
- Cuando la arena es gruesa se utiliza con gravilla para la fabricación del concreto para pisos.
- Y si la arena es fina, el uso más común es para los trabajos generales de construcción o albañilería, y trabajos de mampostería.

El principal componente de la arena es la sílice o dióxido de silicio (SiO2), y su origen es muy variado; puede extraerse de los ríos o lagos, en lagunas ocasiones se encuentra en los depósitos volcánicos, o puede provenir a partir de roca triturada por medios mecánicos, cuando el hombre simula las fuerzas que provocan la desintegración química y mecánica de las rocas bajo meteorización y abrasión.

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de arena en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 1 a 2 días. Entre alguna de las empresas productoras de arena en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Central De Arenas Pedro Macías
- Arenas El Samán
- Areneras Las Delicias Ltda.
- Arena fina Deposito del río Fraile
- Arenera Velásquez 2
- Trituradora Rocales
- Arenas Y Transporte De Colombia

Triturado O Grava

La grava es un agregado grueso de uso común y generalizado, es uno de los principales componentes del concreto; por este motivo, la calidad de la grava triturada es de vital importancia para asegurar que la estructura de concreto cumpla con su propósito. La grava es un material que se extrae de rocas de cantera, triturados o procesados a partir de procedimientos mecánicos. El proceso de producción de la grava es tal que debe asegurar que las partículas constitutivas tengan un rango de tamaño de 3/4 de pulgada aproximadamente. Por sus propiedades, es necesario que la grava provenga de materiales de amplia vida útil, resistentes y sólidos mecánicamente, completamente libre de partículas contaminantes que pudieran afectar el tiempo y la calidad de fraguado del concreto.

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de grava en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 2 a 3 días. Entre alguna de las empresas productoras de grava en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Rocales y Concretos SAS
- Triturados El Chocho

- INGEOCC S.A.S.
- Transportes Y Materiales Iván D. Vélez
- Triturados Y Concretos Ltda

Ladrillo Rojo

El ladrillo es una pieza de cerámica de forma ortoédrica y de poco grosor, formada a partir de arcilla amasada, secada y cocida, que se utiliza para construir muros, pavimentos, etc. El proceso productivo del ladrillo rojo es el siguiente:

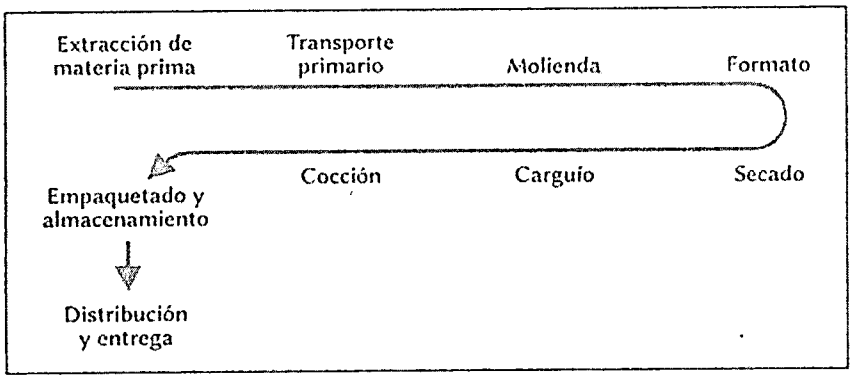


Imagen: Proceso productivo del ladrillo rojo; Fuente:Paniza et al. (2021)

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de ladrillo rojo en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 4 a 5 días. Entre alguna de las empresas productoras de ladrillo rojo en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Ladrillera San Benito
- Industria Ladrillera la Candelaria del Valle
- Ladrillera La Sultana
- Ladrillera Meléndez SA
- Ladrillera Terra Nova S.A
- Ladrillera y Arcillas Pacifico

Cemento

El cemento es un polvo fino que se obtiene al someter a temperaturas muy altas una mezcla de piedra caliza, arcilla y otras sustancias. Es un material que reacciona con el agua y actúa como aglutinante, presenta propiedades de adherencia y cohesión, produciendo compuestos que son muy resistentes.

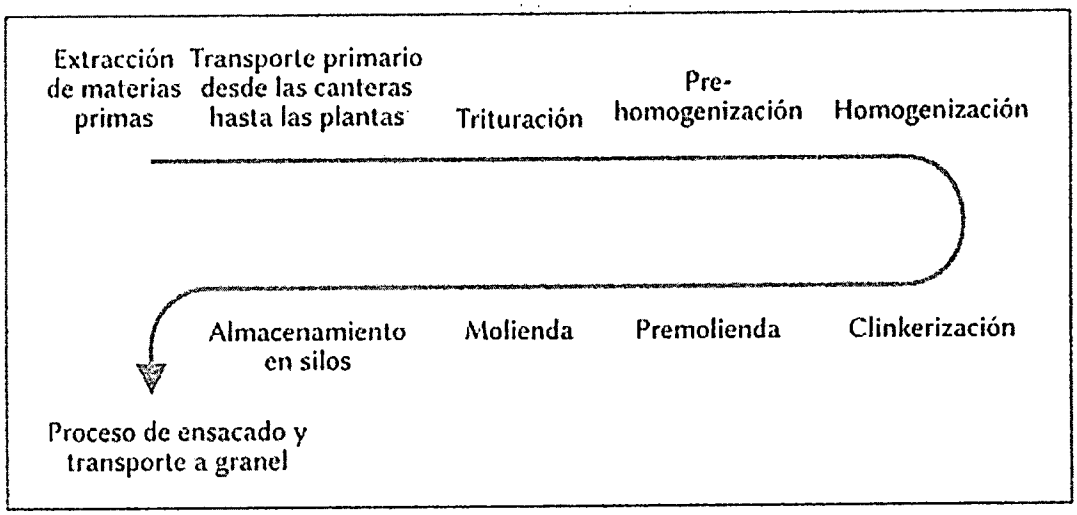


Imagen: Proceso productivo del cemento; Fuente: Cementos Argos. URL: https://argos.co/

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de Cemento en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 2 a 6 días. Entre alguna de las empresas productoras de cemento en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Cemex- Cali
- Argos
- Holcim
- Cementos San Marcos
- La casa del Cemento S.A.S

Varilla De Hierro Para Construcción

El acero corrugado, varilla corrugada o tetracero, es una clase de metal laminado diseñado especialmente para construir elementos estructurales de hormigón 66 armado. Se trata de barras de acero que presentan resaltos o corrugas que mejoran la adherencia con el hormigón. Poseen una gran ductilidad, la cual permite que las barras se puedan cortar y doblar con mayor facilidad. Se llama armadura a un conjunto de barras de acero corrugado que forman un conjunto funcionalmente homogéneo, es decir, que trabajan conjuntamente para resistir cierto tipo de esfuerzo en combinación con el hormigón. Las armaduras también pueden cumplir una función de montaje o constructiva, y también se utilizan para evitar la fisuración del hormigón.

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de Varilla De Hierro Para Construcción en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 1 a 4 días. Entre alguna de las empresas productoras de Varilla De Hierro Para Construcción en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Coldeaceros S.A
- Sidoc - siderurgica hierros
- JV Hierros

- JM Hierros Y Perfiles
- Siderúrgica Del Occidente S.A.S
- Aceros y Láminas del Valle Ltda

Bloque De Cemento

De acuerdo al Instituto del Cemento Portland Argentino, el bloque de cemento es un elemento premoldeado de hormigón de cemento portland, destinado a la construcción de mampostería. Si bien, su tamaño es mayor que el del ladrillo común, sus dimensiones permiten su fácil transporte, almacenaje, manipuleo y colocación en forma manual y sin el auxilio de equipos o instalaciones especiales. Su puesta en obra es similar a la empleada en la mampostería de ladrillos.

Los agujeros de los bloques se corresponden verticalmente en la mampostería, de hilada en hilada, lo que da lugar a la formación de conductos que se usan con distintas finalidades. En unos casos se los emplea para la formación de columnas resistentes, introduciendo en ellos armadura y luego rellenándolos con hormigón. También se los usa para la instalación de cañerías, o bien se los rellena con material atérmico para mejorar el aislamiento de las paredes.

El bloque se fabrica con moldes, lo que asegura la constancia de sus dimensiones; el hecho de estar producido en forma industrial facilita el control de la calidad y uniformidad de las mezclas empleadas y la realización de ensayos de resistencia del producto terminado antes de incorporarlo a la obra.

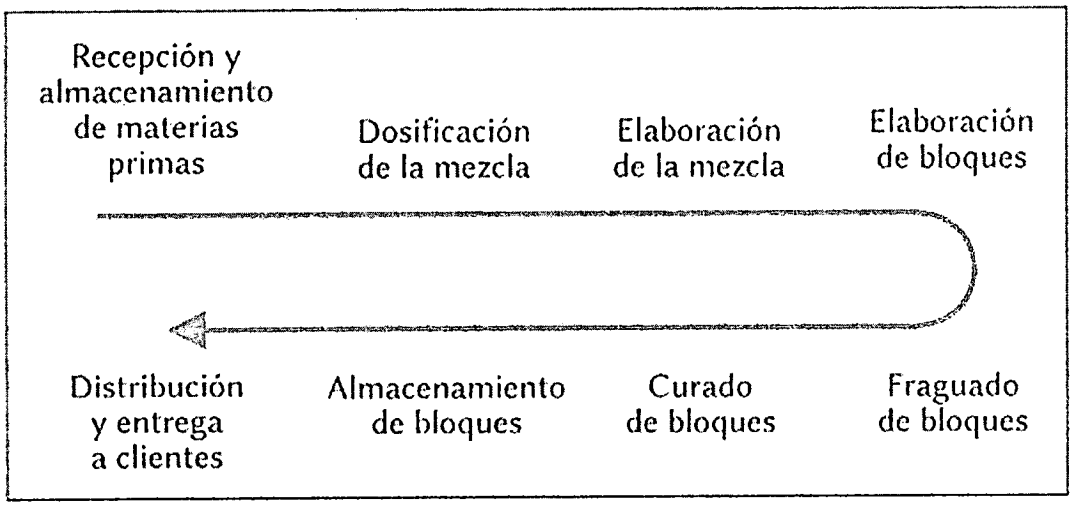


Imagen: Proceso productivo del bloque de cemento; Fuente: http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/08/08_1468_IN.pdf

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de bloque de cemento Para Construcción en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 3 a 4 días. Entre

alguna de las empresas productoras de bloque de cemento para Construcción en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Construbloques Y Adoquines
- Blokes Klahr S.A.S
- Bloques de Cemento Cali
- Prefabricados Del Valle

Cemento Blanco

Es un cemento especialmente producido para obras que deben cumplir especificaciones estructurales y arquitectónicas, puede ser utilizado a la vista en todo tipo de elementos. Este producto permite una amplia posibilidad en combinación con pigmentos, obtener diferentes colores, acabados, formas y texturas. Es ampliamente usado en la fabricación de elementos prefabricados y en la fabricación de lechadas, emboquillados y rellenos de juntas rígidas, claras o pigmentadas.

Es un producto que difiere notablemente del cemento gris, en los aspectos relacionados con sus costos de elaboración (mucho más altos que los del cemento gris tradicional), y el mercado al cual está dirigido. Así las cosas, por su precio, características y usos, los cementos blancos no resultan sustitutos de los cementos grises.

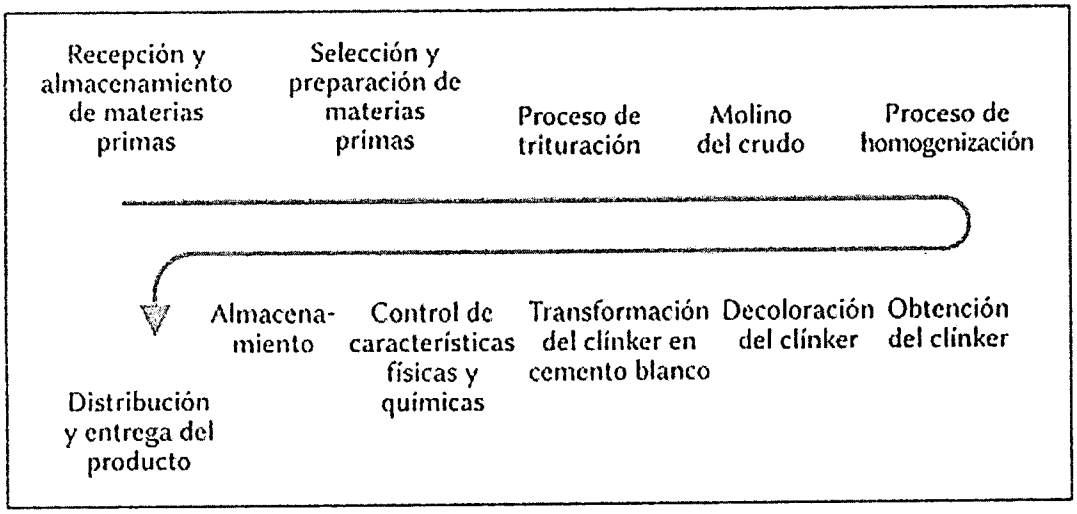


Imagen: Proceso productivo del cemento blanco; Fuente: José Arrey Díaz, (2006). URL:http://cybertesis.uach.cl/tesis/uach/2006/bmfcin321c/doc/bmfcin321c.pdf

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de cemento blanco para Construcción en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 2 a 4 días. Entre alguna de las empresas productoras de cemento blanco para Construcción en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Argos
- Holcim

- Cementos San Marcos

Aditivos Para Cemento

Los aditivos son sustancias químicas naturales o manufacturadas que se adicionan al concreto antes de, o durante, su mezclado. Los aditivos más frecuentemente utilizados son los agentes incorporadores de aire, reductores de agua, retardantes y acelerantes.

Los aditivos se utilizan para aportarle propiedades especiales al concreto fresco o endurecido. Los aditivos contribuyen al mejoramiento de las características de resistencia y durabilidad.

A continuación, se mencionarán algunas mejoras significativas que aporta el uso de los aditivos en el concreto:

1) Incrementa la manejabilidad.

2) Incremento de resistencia técnica.

3) Fraguados programados.

4) Disminución de la porosidad.

De acuerdo con la norma ASTM C-494, se especifican a continuación los tipos de aditivos:

Tipo A: Aditivos reductores de agua o plastificantes: Gracias a los compuestos orgánicos, los plastificantes logran optimizar los diseños de concreto disminuyendo las necesidades de agua y cemento para alcanzar las propiedades exigidas. El costo de un plastificante es en general más bajo que el de agua y cemento que permite ahorrar, es allí donde se logra un concreto optimizado. La disminución de la pasta de cemento en el concreto, además de un beneficio económico, implica: disminución de la retracción del concreto, disminución de la cantidad de calor generado, disminución de la fluencia, disminución de la permeabilidad a los líquidos y un aumento en la resistencia a la abrasión, un ligero aumento en el módulo elástico y en general una mayor durabilidad del material.

Los plastificantes se dosifican entre 0.2% al 0.7% del peso del cementante. Estas dosificaciones pueden aumentar incluso duplicándose para ciertas condiciones especiales como en el concreto compactado con rodillo o en el concreto con bajos contenidos de pasta.

Tipo B: Aditivos retardadores: Al igual que los plastificantes puros, los aditivos exclusivamente retardantes son más bien poco usados en la construcción. Sin embargo, en algunos casos si se requieren tiempos de transporte extremadamente largos, si la temperatura ambiente o del concreto son muy altas o si se trata de disminuir el calor de hidratación del concreto (como es el caso de concretos masivos), el uso de retardantes aislados o dosificados de manera individual permite una mayor versatilidad al momento de

regular los tiempos de fraguado. El uso combinado de un plastificante (reductor de cemento y agua) y un retardarte de fraguado, permite así cambiar en el tiempo el ritmo de hidratación.

Tipo C: Aditivos aceleradores: La velocidad de las reacciones entre el clínker con el agua, es denominada con frecuencia como la tasa de hidratación de un cemento que puede ser modificada adicionando pequeñas cantidades de sustancias químicas en la mezcla. Estas sustancias alteran la tasa de hidratación incrementando el número de hidratos que nacen para un tiempo determinado dando un efecto general de aceleramiento del proceso, las cuales sustancias se conocen como acelerantes.

Tipo D: Aditivos reductores de agua y retardadores: Los plastificantes-retardantes (Tipo D) son los más usados en la fabricación de concreto premezclado puesto que aprovechan las ventajas de reducción de cemento y agua y, al mismo tiempo, tienen un efecto sobre los lapsos de fraguado que facilita su transporte sobre todo en climas cálidos. La temperatura es en general un catalizador de las reacciones químicas y la hidratación del cemento no es una excepción. El uso de plastificantes-retardantes es prácticamente indispensable en el transporte, la colocación y el terminado de concretos en climas de alta temperatura puesto que le permite al material no fraguar antes de haber sido consolidado. Los plastificantes están constituidos en general por compuestos orgánicos como carbohidratos, aminas en cierta medida y otros compuestos para regular su estabilidad.

Tipo E: Aditivos reductores de agua y aceleradores: Resulta de la combinación de compuestos acelerantes y reductores de agua. Mejora las propiedades plásticas y de endurecimiento del concreto tales como la trabajabilidad, la resistencia a la compresión y a la flexión.

Tipo F: Aditivos reductores de agua, de alto rango: Son una clase especial de aditivos reductores de agua. Frecuentemente denominados superplastificantes. Estos aditivos, como su nombre los describe, cumplen una función similar a los plastificantes, es decir aumentan la manejabilidad de las pastas de cemento y por lo tanto la manejabilidad del concreto.

Este incremento en la manejabilidad hace posible disminuir el contenido de agua y de cemento (son ahorradores de pasta), manteniendo la fluidez del material y su resistencia. Los superplastificantes se emplean una vez que la capacidad de los plastificantes ha llegado a su máximo. Son especialmente eficientes en concretos con altos asentamientos, o concretos de altas resistencias que implican, en ambos casos, contenidos elevados de pasta.

Tipo G: Aditivos reductores de agua, de alto rango, y retardador: Es un aditivo líquido que imparte al concreto fresco una alta reducción de agua, obteniéndose altas resistencias a cualquier lapso de tiempo, o bien, una consistencia fluida para lograr una alta trabajabilidad. Es también un retardante de fragua del concreto. Como plastificante, incrementa notablemente el revenimiento de una mezcla con consistencia normal, facilitando el transporte y la colocación, y siendo una excelente opción para concretos

prefabricados. Como reductor de agua, reduce hasta un 12% el agua de mezclado manteniendo el asentamiento y logrando altas resistencias en todos los tiempos. Como economizador de cemento, reduce la cantidad de agua necesaria y hace más económico el diseño de mezcla. El tipo G incrementa la impermeabilidad y durabilidad de los concretos.

Tipo S: Los estabilizadores: Son un tipo de aditivo cuyo efecto sobre el concreto se concentra en estado fresco, más específicamente sobre la fluidez del concreto en el tiempo. Los estabilizantes o estabilizadores permiten disminuir o anular la pérdida de manejabilidad del concreto durante horas, sin que esto signifique aumentar considerablemente los tiempos de fraguado. Los estabilizadores hacen posible mantener una manejabilidad prácticamente constante para que el material pueda ser transportado, bombeado, manipulado y consolidado en tiempos extendidos e incluso a altas temperaturas.

Con respecto al tiempo de entrega por parte de las empresas productoras de aditivos para cemento en el Valle del Cauca, estas oscilan entre 3 a 4 días. Entre alguna de las empresas productoras de aditivos para cemento en el Valle del Cauca, tenemos a:

- Ferretería Suproveedor
- Arkicreto

8. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos, administrativos técnicos y financieros para la ejecución del programa de mejoramiento de viviendas por autoconstrucción en los municipios y distritos del departamento del Valle del Cauca

8.1. Régimen Impositivo Aplicable

El Departamento del Valle del Cauca, por norma legal se encuentra autorizado para realizar los descuentos de estampillas de acuerdo con la ordenanza 474 de 2017 contenida en el estatuto tributario Departamental, retención a título de renta, retención de industria y comercio y retención de IVA, a todas las personas naturales y jurídicas en actos administrativos o documentos gravados.

8.2. Especificaciones del Objeto

A partir del perfeccionamiento, para el inicio del presente Convenio Interadministrativo, se requiere la ejecución de las siguientes actividades:

REPARACIONES LOCATIVAS DE VIVIENDA URBANA Y RURALES

- **Adecuación de baños**: Para aplicar esta modalidad, el baño debe estar construido y presentar una o varias de las siguientes carencias: deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, deterioro o falta de cielos falsos y/o impermeabilización de muros y/o pisos, deterioro o ausencia de aparatos sanitarios.

- **Adecuación de cocinas**: Para aplicar esta modalidad, la vivienda debe tener un espacio destinado para la preparación de alimentos y presentar una o varias de las siguientes carencias: deterioro o ausencia de instalaciones hidrosanitarias y/o eléctricas, deterioro o falta de cielos falsos, de impermeabilización de muros y/o pisos y/o, deterioro o ausencia de mesón y/o lavaplatos.
- **Construcción o adecuación de pisos**: Se priorizarán la construcción de placas de contrapisos y enchape en aquellas viviendas cuyos pisos sean en tierra, madera u otro material no duradero y viviendas cuyos pisos en concreto y/o enchape se encuentre deteriorados.
- **Instalaciones hidrosanitarias:** Comprende la reposición o instalación de tuberías, accesorios, cajas, entre otros elementos de los sistemas hidrosanitarios de la vivienda, incluyendo la demolición y reposición de pisos y contrapisos, en el evento de que existan fugas, tuberías en gres, asbesto cemento, concreto u otros materiales que no cumplan la normatividad vigente y/o en mal estado.
- **Adecuación de zona de lavadero:** Incluye el desmonte o la demolición de lavaderos existentes en mal estado, la instalación o reposición de lavadero prefabricado, construcción y/o impermeabilización de pisos; repello y enchape de muros contiguos al lavadero; así como instalación, modificación o reposición de puntos hidráulicos, sanitarios y/o eléctricos de dicha zona específica.
- **Instalaciones eléctricas:** Comprende la reposición o instalación de redes internas y demás componentes de las instalaciones eléctricas en viviendas que presenten problemas de cortocircuitos, recalentamiento y/o exposición de cables existentes, daño de cajas y sistemas de protección.
- **Instalación, adecuación o complementación de cubiertas:** Esta modalidad incluye cambio y/o complementación de los elementos estructurales propios de las cubiertas existentes, así como de las tejas y accesorios. También incluye, en caso de ser necesario, extensión o complementación de cubierta en viviendas que presenten espacios inhabilitados por carencia de ésta, con el fin de reducir condiciones de hacinamiento. En cualquier caso, se debe verificar, que la vivienda cuente previamente con estructura portante estable, con culatas y vigas o cintas de amarre superiores que cumplan la normatividad vigente, en especial, la NSR-10 o la norma que la sustituya, complemente o modifique.
- **Instalación, adecuación o complementación de cielos falsos:** Aplica en casos donde la vivienda presenta condiciones tales como: baja capacidad de aislamiento térmico asociada al material de cubierta, cielos falsos inexistentes, deteriorados y/o incompletos. Por razones de durabilidad, impermeabilidad y capacidad de aislamiento térmico, se ha definido que el material a usar en esta modalidad solo sea el Policloruro de Vinilo - PVC.
- **Adecuación de muros:** Incluye revoque o repello, impermeabilización y acabado de muros existentes estables estructuralmente y que cuenten con instalaciones hidráulicas, sanitarias y/o eléctricas en buen estado, donde las haya. Aplica para muros internos y externos que, por su textura, las

deficiencias o heterogeneidad de sus juntas, sus ladrillos o bloques y/o sinuosidad de sus superficies, entre otras deficiencias, representen riesgos sanitarios, pérdida de condiciones estéticas o de valor económico del inmueble y/o generación de insatisfacción o deterioro de las condiciones de vida de sus ocupantes.

Nota: Se realiza la descripción de cada aspecto

Actividades Preliminares: comprende aquellas actividades tales como: validación de la información aportada de los hogares beneficiarios (identificación nomenclatura, localización, estado actual del predio y área a intervenir).

8.3. Criterios de asignación de cupos

Para garantizar una distribución equitativa de los aportes Departamentales, se ha determinado la asignación de cupos a los municipios de manera proporcional a su población, los cuáles fueron definidos como se detalla en la siguiente tabla:

Población (x habitantes)	Cantidad
0 -10.000	80
10.000 - 20.000	100
20.000 - 30.000	120
30.000 - 40.000	140
40.000 - 50.000	160
50.000 - 60.000	180
60.000 - 200.000	200
200.000 - 400.000	220
> 400.000	250

***Versalles según datos del DANE 2024 tiene una población de 7.037 habitantes.**

El número de beneficiarios favorecidos en virtud del presente convenio se discrimina de la siguiente manera:

MUNICIPIO	TOTAL
Versalles	80

8.4 Obligaciones a Cargo del Municipio de VERSALLES

1) Seleccionar a los beneficiarios de los mejoramientos por autoconstrucción de acuerdo a los criterios que establezca El Departamento – Secretaria de Vivienda y Hábitat. Así mismo deberá tener un listado de espera de familias postulantes que cumplan con las pautas para acceder al beneficio hasta de un veinte (20%) del cupo asignado, para que puedan entrar a reemplazar postulantes que no cumplan con las descripciones establecidas por El Departamento – Secretaria de Vivienda y Hábitat.

2)Aportar en carpeta individual por beneficiario los diseños, planos, levantamientos topográficos y las demás especificaciones técnicas requeridas que sirvieron de soporte para la elaboración de los presupuestos de obra de cada uno de los mejoramientos aprobados por el Municipio y que servirán de soporte para identificar los materiales requeridos para su ejecución, esto permitirá la trazabilidad y el estudio técnico por parte de la Gobernación –Secretaría de Vivienda Hábitat- para la aprobación y posterior entrega de los materiales permitidos.

3) Designar un grupo de profesionales que se encargará de realizar supervisión, acompañamiento, terminación y entrega del mejoramiento de autoconstrucción. Todo ello dentro del apoyo técnico a la ejecución, con ocasión al desarrollo, cumplimiento del objeto y las actividades contractuales del Convenio.

4) Reportar a la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat a través de informes mensuales con su respectiva evidencia, durante la ejecución del convenio, respecto de los mejoramientos ejecutados con los materiales entregados por el Departamento – Secretaria de Vivienda y Hábitat.

5) Los materiales recibidos por parte de la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda hábitat deben ser manejados a través del grupo de profesionales designados por el Municipio que se encargarán de realizar supervisión, acompañamiento, terminación y entrega del mejoramiento de autoconstrucción. Todo ello dentro del apoyo técnico a la ejecución, con ocasión al desarrollo, cumplimiento del objeto y las actividades contractuales del Convenio.

7) Llevar un registro de los materiales entregados por parte del Departamento – Secretaria de Vivienda y Hábitat, con su respectivo soporte y constancia de recibido por parte del beneficiario.

8) Realizar todas las gestiones técnicas, administrativas, económicas y las que se requieran para el cumplimiento del objeto y las actividades del convenio

9) Contar con personal de apoyo a la supervisión con el fin de verificar el proceso de entrega y uso adecuado de los materiales en los 80 mejoramientos de vivienda que se desarrollen y de conformidad al objeto del Convenio

10) Dar los créditos correspondientes a la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat en los diferentes medios publicitarios e informativos utilizados durante la ejecución del convenio siguiendo las instrucciones de manejo de marca dispuestas por la Gobernación del Valle del Cauca, para lo cual deberá contar previo a la distribución del mensaje con el aval de la Oficina de Comunicaciones de la entidad a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, cuando se trate de medios impresos se deberá utilizar el escudo del Departamento del Valle del Cauca y la marca de gobierno en la parte inferior.

11) El Municipio se obliga a garantizar el acompañamiento, terminación y entrega de los mejoramientos por autoconstrucción. Todo ello dentro del apoyo técnico a la

ejecución, con ocasión al desarrollo, cumplimiento del objeto y las actividades contractuales del Convenio.

12) El Municipio de **VERSALLES** deberá garantizar durante la ejecución del convenio, la aplicación del acuerdo de voluntades entre el departamento del Valle del Cauca y el SENA, el cual se protocolizó a través del convenio interadministrativo No. 1.350.18.02-13818 ***"ACUERDO DE VOLUNTADES SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA-CENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN DE SANTIAGO DE CALI Y EL DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA"*** por ello acotará en su informe final, la relación de 20 personas por Municipio o Distrito que haya acudido a la cooperación que brinda el SENA en cualquiera de sus seis enfoques, los cuales se especifican en la cláusula segunda que dice: *"(...). **- ALCANCE DEL OBJETO Y PROPÓSITOS**: Este acuerdo busca ampliar la capacidad laboral de la población vinculada al sector de la construcción de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca, concurrir con investigación y desarrollo de Construcción Sostenible en el marco de la vivienda y el hábitat. Para tal fin tiene los siguientes propósitos: 1. En coordinación con la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento, Identificar, caracterizar y priorizar en los diferentes Municipios, la situación de personas en proceso de formación, formación básica y/o avanzada en diferentes áreas del sector de la construcción de obras civiles con énfasis en Cimentación, Estructuras de Concreto, Mampostería, Instalaciones hidráulicas y Sanitarias y acabados y las demás áreas relacionadas con el desarrollo de proyectos de vivienda nueva. 2. Implementar los procedimientos técnicos, administrativos y jurídicos pertinentes para la formación, certificación de competencias laborales, generación de emprendimiento para el empleo de las mujeres vallecaucanas del programa "Mujer vallecaucana construye región". 3. Contribuir con los procesos de Investigación y Desarrollo en construcción sostenible de vivienda a través del Diseño Bioclimático, aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición-RCD y la implementación de nuevas tecnologías de materiales para amoblamiento y/o equipamiento urbano, edificación y obras civiles. 4. Poner en marcha el programa de formación en energías limpias mediante la formación de instaladores de paneles solares y personal de mantenimiento en el entorno de producción de energía solar priorizando las localidades que determine la Secretaría de Vivienda y Hábitat. 5. Promover la vivienda rural sostenible en asocio con la Secretaría de Vivienda y Hábitat y otras dependencias del Departamento, priorizando comunidades organizadas que tengan concurrencia de gremios y entidades del sector agrícola. 6. Impulsar la consolidación de una cultura de aprendizaje continuo en el ámbito de la Construcción de vivienda y hábitat sostenible en el ámbito territorial (...)"*

13) Elaborar y suscribir las correspondientes actas de inicio, terminación y liquidación y demás actas que sean requeridas en el marco de la ejecución del convenio

14) Ejercer el respectivo control y supervisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011

15) Obrar con diligencia para la correcta ejecución del objeto del convenio.

8.4. Obligaciones a cargo del Departamento

1) Adelantar el proceso de selección para la adquisición y posterior entrega de los materiales requeridos para llevar a cabo los mejoramientos de las condiciones habitacionales por autoconstrucción de los beneficiarios identificados por el Municipio de **VERSALLES** y que se encontrarán incluidos en los estudios técnicos que realizará el conveniente y el cual hará parte integral del Convenio Interadministrativo.

2) Designar un Supervisor que realice seguimiento a la ejecución de las obligaciones y el objeto contractual.

3) Brindar apoyo técnico, jurídico, administrativo y económico en cuanto a la adquisición y posterior entrega de materiales para la respectiva ejecución del convenio, una vez se haya aportado los diseños y los presupuestos individuales que se requieren para la ejecución de las obras, esto permitirá la trazabilidad y el estudio técnico por parte de la Gobernación –Secretaría de Vivienda Hábitat- para la aprobación y posterior entrega de los materiales requeridos.

4) Elaborar y suscribir las correspondientes actas de inicio, terminación y liquidación y demás actas que sean requeridas en el marco de la ejecución del convenio

5) Ejercer el respectivo control y supervisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011

6) Obrar con diligencia para la correcta ejecución del objeto del convenio.

8.5. Clase de convenio a celebrar

Acuerdo de voluntades entre entidades públicas cuya finalidad es la de lograr un fin común, sumando sus fuerzas; sin que se dé la contraprestación, sino obligaciones conjuntas para lograr un interés común. Contratación Directa – Convenio Interadministrativo.

9. Análisis de Riesgo

De conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

10. Conclusiones Generales

Del análisis del sector se infieren las siguientes conclusiones:

- **Los códigos UNSPSC identificados son:**

Grupo	Segmento	Familia	Clase
F Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7211 Servicios de construcción de edificaciones residenciales	721110 Servicios de construcción de unidades unifamiliares

- **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:**

La modalidad de selección que procede para la presente Contratación es la DIRECTA, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 que establece que: "La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto (...)"

- **JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:**

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que: "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones*"

El artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece la posibilidad de suscribir convenios interadministrativos entre las entidades públicas de cualquier orden.

El numeral 1° del artículo 2° de la Ley 80 de 1993 dispone que: "Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (...)" (Subrayado fuera de texto)

De lo anterior se colige que el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat y el Municipio de **VERSALLES** son entidades estatales.

Que las entidades estatales que se rigen por la Ley 80 de 1993, en virtud de la autonomía de la voluntad pueden celebrar todos los acuerdos, denomínense

contratos, convenciones, convenios, etc., para la materialización de sus objetivos misionales y consecuentemente los fines estatales.

El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 establece que: "La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto (...)"

El artículo 2.2.1.2.1.4.1 ibídem dispone la obligatoriedad de elaborar un Acto Administrativo de justificación de la contratación bajo la modalidad directa, en el cual la entidad estatal debe señalar la justificación para llevar a cabo dicha contratación y cuyo contenido deberá constar: "1) La causal que invoca para contratar directamente; 2) el objeto del contrato; 3) el presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista y 4) el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos"

Que por lo anteriormente expuesto la modalidad de selección aplicable al presente proceso es la Contratación Directa.

- **CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN LA OFERTA MÁS FAVORABLE:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa y en consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinarán en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de selección del contratista es directa, para la celebración del Convenio Interadministrativo que se derive del presente proceso, por lo que no se requiere la escogencia entre varias ofertas para su celebración.

En el presente proceso se adelanta la contratación directa con el Municipio de **VERSALLES**, quien es la entidad estatal competente en el territorio, que cuenta con personería jurídica y capacidad de contratar. Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia es dentro del territorio la responsable, entre otras, de gestionar sus recursos, prestar servicios públicos a la población como educación, salud, infraestructura, seguridad, vivienda, entre otras en pro del bienestar de la comunidad.

- **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El presente convenio interadministrativo se desarrolla a título gratuito y no tiene cuantía, pues no genera erogación presupuestal alguna para, ni entre las partes.

Ahora bien, en el caso *sub-judice* se tiene que el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat brindará apoyo técnico, jurídico, administrativo y

económico en cuanto a la adquisición y posterior entrega de materiales para la respectiva ejecución del convenio. Es decir que se adjudicará a cada mejoramiento de autoconstrucción la suma de hasta TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE ($3.600.000), se itera se establece que el aporte del Departamento que se destinará es para la adquisición de los materiales.

Pero para efectos de póliza se establece que el aporte del Departamento que se destinará para en la adquisición de los materiales para la construcción de los mejoramientos de vivienda por autoconstrucción en el Municipios de **VERSALLES** corresponden a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($288.000.000).

PARÁGRAFO: En el caso en que alguna de las partes deba incurrir en algún gasto producto del desarrollo de sus obligaciones, establecidas en el acuerdo, serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos

- **FORMA DE PAGO**

El presente Convenio Interadministrativo NO tendrá erogación presupuestal por parte del Departamento, por tal motivo NO se pacta Forma de Pago.

- **JUSTIFICACIÓN (Variables)**

Para establecer el valor de la presente contratación se tuvieron en cuenta las actividades detalladas en los anexos que fueron radicados por EL MUNICIPIO DE **VERSALLES** y que se basó en el cálculo de los costos de los materiales de construcción requeridos según el tipo de mejoramiento a realizar. Así mismo, se tuvo en cuenta el correspondiente análisis del mercado y de los precios unitarios de acuerdo al Decreto 1.22-1441 de agosto de 2024, expedido por la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Infraestructura. Igualmente, el histórico de la demanda de la misma tipología contractual celebrada por el departamento en general y por la Secretaría de Vivienda y Hábitat en vigencias anteriores.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo para la ejecución del Convenio será Hasta el 30 de diciembre del 2027, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, señalados en el artículo 41 Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el cual se contará a partir del inicio del Convenio, suscrito a través de la plataforma del SECOP II.

- **GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:**

Los riesgos previsibles involucrados en este tipo de contratación, se refieren especialmente al incumplimiento del convenio, a la calidad de los bienes y al incumplimiento del pago salarios y prestaciones sociales laborales, en cuyo caso el

ejecutor deberá asumir este riesgo constituyendo a favor del Departamento del Valle del Cauca - Secretaria de Vivienda y Hábitat, una garantía que avale el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del convenio y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado conforme al Decreto 1082 de 2015, la cual se mantendrá vigente durante el término del convenio para amparar los siguientes riesgos:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	Por una cuantía equivalente al Diez (10%) del valor invertido por el Departamento en la adquisición de los materiales que se use en la ejecución de las obras en el Municipio	Cubrirá el plazo de ejecución del convenio y SEIS (6) MESES más.

Este amparo cubre a la entidad estatal de los perjuicios derivados de: a) El incumplimiento total o parcial del convenio, cuando el incumplimiento sea imputable al contratista; b) El cumplimiento tardío o defectuoso del convenio, cuando el incumplimiento sea imputable al contratista; c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales del servicio, cuando el convenio no prevé entregas parciales y d) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

Así mismo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, LOS MUNICIPIOS y DISTRITOS deberán restablecer el valor de las garantías cuando se hayan visto reducidas con ocasión de las reclamaciones efectuadas por el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat, dentro de los (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente, o bien, por la suscripción de prórrogas o suspensiones del Convenio.

Tratándose de garantías consistentes en pólizas de seguro, estas no expiran por falta de pago de la prima o revocatoria unilateral según lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

LOS MUNICIPIOS y DISTRITOS, se obliga para con el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat, a mantener vigentes las garantías hasta la liquidación del Convenio en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

Así pues, las garantías aquí enunciadas deberán ser presentadas para la aprobación por parte de la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio Interadministrativo entre las partes.

Es importante señalar que los riesgos de incumplimiento del Convenio se mitigan con la función del Supervisor, quien deberá tomar las medidas correspondientes a que haya lugar.

En todas las pólizas debe figurar como beneficiario el DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT y como tomador EL MUNICIPIO o DISTRITO, y deberán tener VIGENCIA desde la fecha de SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO en el SECOP II.

- **CÁLCULO DE LAS ESTAMPILLAS**

El contratista deberá tener en cuenta que la Administración Departamental efectuará los descuentos de ley del orden Nacional y Departamental vigentes y conforme a sus modificaciones de ley. Este contrato estará sujeto al régimen tributario vigente para la República de Colombia

11. Referencias Bibliográficas

1. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2023). Informe anual de subsidios de mejoramiento.

2. Matos Paniza, M., Mestre Gómez, F. D. J., & Torres Yarzagaray, O. J. (2021). Diseño de estrategias para el aprovisionamiento eficiente del flujo de materiales en las empresas pymes del sector de la construcción de la ciudad de Cartagena: Caso Explanaciones y Construcciones SA.

3. Gobernación del Valle del Cauca. (2024). Plan de Desarrollo Departamental "Liderazgo que Transforma" 2024–2027.

4. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2022). Encuesta de Calidad de Vida

5. Constitución Política de Colombia. (1991). Recuperado de www.constitucionpolitica.gov.co

6. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2023). Informe anual de subsidios de mejoramiento

7. Mejoramientos de Viviendas - Prosperidad Social, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://prosperidadsocial.gov.co/sgpp/infraestructura-social-y-habitat/mejoramiento-de-viviendas/

8. ABC Programa "Casa Digna, Vida Digna" - Minvivienda, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2021-03/abc_cdvd_2021.pdf

9. Mejoramiento de Vivienda - Minvivienda, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.minvivienda.gov.co/mejoramiento-de-vivienda

10. Todo sobre el programa Cambia mi Casa - Metrocuadrado, fecha de acceso:

abril 5, 2025, https://www.metrocuadrado.com/noticias/actualidad/todo-sobre-el-programa-cambia-mi-casa-4712/

11. Subsidio mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.comfama.com/subsidio/subsidio-de-vivienda/mejoramiento-y-construccion-sitio-propio/

12. ¿Cómo acceder al subsidio de vivienda de Comfenalco Antioquia?, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.comfenalcoantioquia.com.co/personas/contigo/creciendo-contigo/acceder-subsidio-vivienda

13. Subsidio de Vivienda - Comfenalco Antioquia, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.comfenalcoantioquia.com.co/personas/servicios/subsidios/vivienda

14. Mejoramiento de Vivienda - ISVIMED - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://isvimed.gov.co/mejoramiento-de-vivienda/

15. 800 familias se beneficiarán este año con los subsidios de la convocatoria "Compra tu casa", fecha de acceso: abril 5, 2025, https://isvimed.gov.co/mejoramiento-de-vivienda/

16. Convocatoria subsidio de mejoramiento de vivienda - Gobernación Valle del Cauca, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.valledelcauca.gov.co/publicaciones/85677/convocatoria-subsidio-de-mejoramiento-de-vivienda/

17. Gobernación del Atlántico tiene 10.000 mejoramientos de 'Mi Casa ..., fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.atlantico.gov.co/index.php/oferta-viviendas/24607-gobernacion-del-atlantico-tiene-10-000-mejoramientos-de-mi-casa-bacana-para-municipios

18. 'Mi Casa Bacana' de la Gobernación del Atlántico trajo dignidad y prosperidad a 12.000 hogares en su primera fase, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.atlantico.gov.co/index.php/secretarias/infraestructura-62825?view=article&id=25335:mi-casa-bacana-de-la-gobernacion-del-atlantico-trajo-dignidad-y-prosperidad-a-12-000-hogares-en-su-primera-fase&catid=538

19. En Soledad, Atlántico, Minvivienda entregó mejoramientos con la gobernación y la alcaldía, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/en-soledad-atlantico-minvivienda-entrego-mejoramientos-con-la-gobernacion-y-la-alcaldia

20. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Y EL DEPAR - Gobernación de Cundinamarca, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/d5469635-91e9-41e9-9d45-06e6b2898705/CONVENIO+No.+055+DE+2024+INTERADMINISTRATIVO+DE+COOPERACIO%CC%81N+DEPARTAMENTO+CUNDINAMARCA-FONVIVIENDA.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-d5469635-91e9-41e9-9d45-06e6b2898705-pk4-TBP

21. INFORME DE GESTIÓN 2020 "CUNDINAMARCA, ¡REGIÓN QUE PROGRESA!" 2020 – 2024 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA ELICA MILE, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/5d431fd4-315f-4acd-9e7b-0f0385ce3a0e/INFORME%2BDE%2BGESTI%C3%93N%2B2020%2BAJUSTADO.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-5d431fd4-315f-4acd-9e7b-0f0385ce3a0e-oVocSkY

22. 2024 archivos - ISVIMED - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://isvimed.gov.co/fecha/2024/

23. isvimed.gov.co, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/rendicion-cuentas/rendicion-cuentas-2022.pdf

24. isvimed.gov.co, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/rendicion-cuentas/PPT-RDC_ISVIMED-V6_compressed.pdf

25. Alcaldía dará 520 subsidios por más de 17 millones de pesos para mejoramiento de viviendas en Cali, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.cali.gov.co/publicaciones/184664/alcaldia-dara-520-subsidios-por-mas-de-17-millones-de-pesos-para-mejoramiento-de-viviendas-en-cali/

26. Subsidio para mejoramiento de vivienda en Cali: así puede aplicar - Noticiero 90 Minutos, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://90minutos.co/cali/subsidio-de-mejoramiento-de-vivienda-cali-21-02-2025/

27. Cali dará 520 subsidios por $17 millones para mejoramiento de vivienda - El Nuevo Siglo, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.elnuevosiglo.com.co/nacion/cali-dara-520-subsidios-por-17-millones-para-mejoramiento-de-vivienda

28. ¿Cómo acceder a subsidio de mejoramiento de vivienda en Cali? - Caracol Radio, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://caracol.com.co/2024/07/17/como-acceder-a-subsidio-de-mejoramiento-de-vivienda-en-cali/

29. Abren la primera convocatoria del subsidio de mejoramiento de vivienda en Cali 'Mi Casa Bella' - Infobae, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.infobae.com/colombia/2024/07/16/abren-la-primera-convocatoria-del-subsidio-de-mejoramiento-de-vivienda-en-cali-mi-casa-bella/

30. Mejoramiento de Vivienda – Alcaldía de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://www.barranquilla.gov.co/obraspublicas/mejoramiento-de-vivienda

31. Subsidio de viviendas en Barranquilla: Así puede acceder al mejoramiento de su hogar, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://caracol.com.co/2024/05/05/asi-puede-acceder-al-programa-de-mejoramiento-de-viviendas-en-barranquilla/

32. El IDUVI Inicia la Convocatoria para los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio para este 2025, fecha de acceso: abril 5, 2025, https://iduvichia.gov.co/2025/02/15/inicia-la_convocatoria-para-subsidios-de-mejoramiento-de-vivienda-2025/

33. Informe de Rendición de Cuentas 2024 - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Minvivienda, fecha de acceso: abril 5, 2025, http://minvivienda.gov.co/sites/default/files/2024-12/informe-de-rendicion-de-cuentas-2024-vf2.pdf