# ESTUDIOS DEL SECTOR

Infraestructura Social



Objeto:

**CONSTRUCCIÓN PLACA DEPORTIVA CANCHA MULTIPLE DEL POLIDEPORTIVO DE LA VEREDA BATAVIA DEL MUNICIPIO DE NILO, CUNDINAMARCA**

Dirección
de Construcciones

ICCU
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA

**TABLA DE CONTENIDO:**

Infraestructura Social ¡Error! Marcador no definido.
Objeto: ¡Error! Marcador no definido.
1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR 5
1.1. Requisitos Jurídicos Para Personas Naturales 7
1.2. Requisitos Habilitantes Del Proceso. 7
2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 8
**2.1.** 9
2.2. Indicadores De Oferta 10
2.3. Indicadores De Demanda 14
2.4. Precios y Costos 18
**2.5.** 20
**2.6.** 23
3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR 26
3.1. IMPORTANCIA DEL SECTOR SOCIAL EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL 26
3.3. PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL CONVENIO 30
3.4. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIIONES Y ESPACIOS 30
3.5. MODALIDAD DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017). 31
3.6. REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable) 33
3.7. CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda) 36
3.8. ANÁLISIS DE LA OFERTA 36
3.9. ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN 37
4. ANÁLISIS DE RIESGOS 49

**LISTA DE TABLAS**:

**TABLA 1:** INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN CON CORTE A JUNIO 06 DE 2025. 8
**TABLA 2.** DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN ABSOLUTA Y CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD TOTAL NACIONAL MAYO (2024 - 2025) 24

**TABLA 3.** DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN ABSOLUTA Y CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN POSICIÓN OCUPACIONAL TOTAL NACIONAL MAYO (2024 - 2025) 25
**TABLA 4:** PROYECCIÓN DE INVERSIÓN DE ACUERDO CON EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL 29
**TABLA 5:** GRUPOS Y SUBGRUPOS DE OCUPACIÓN. 31
**TABLA 6:** CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA Y CONTRATOS DE CONSULTORÍA QUE SE HAN ADELANTADO DESDE EL ICCU EN LOS PERIODOS INDICADOS. 37
TABLA 7: ANÁLISIS DE RIESGOS. 49

## LISTA DE ILUSTRACIONES:

**ILUSTRACIÓN 1:** VARIACIÓN ANUAL DEL PIB TOTAL, VALOR AGREGADO CONSTRUCCIÓN Y SUBSECTORES (PRECIOS CONSTANTES) 2019 – 2025 (I TRIMESTRE): 9
**ILUSTRACIÓN 2:** PIB TOTAL, VALOR AGREGADO DE LA RAMA CONSTRUCCIÓN PARA ALGUNOS PAÍSES DE LATINOAMÉRICA. VARIACIÓN ANUAL 2020 (I TRIMESTRE) – 2025 (I TRIMESTRE) 9
**ILUSTRACIÓN 3:** VARIACIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA Y EN LA RAMA DE ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN 2023 – 2025 (ABRIL) 10
**ILUSTRACIÓN 4:** PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS (TONELADAS Y VARIACIÓN ANUAL DE LA PRODUCCIÓN) ENERO 2022 – ABRIL 2025 11
**ILUSTRACIÓN 5:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LA PRODUCCIÓN TOTAL DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS (METROS CÚBICOS) 2024– 2025 (MARZO) 12
**ILUSTRACIÓN 6:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DEL ÁREA APROBADA COBERTURA NACIONAL 2022 – 2025 (MARZO) 13
**ILUSTRACIÓN 7:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DEL NÚMERO DE VIVIENDAS LICENCIADAS COBERTURA NACIONAL 2022 – 2025 (MARZO) 13
**ILUSTRACIÓN 8:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DEL ÁREA APROBADA COBERTURA NACIONAL 2024 – 2025 (MARZO) 14
**ILUSTRACIÓN 9:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LOS DESPACHOS DE CEMENTO GRIS 2021 – 2025PR (ABRIL) 15
**ILUSTRACIÓN 10:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA I TRIMESTRE (2019 – 2025) 16
**ILUSTRACIÓN 11:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA TOTAL I TRIMESTRE (2021 – 2025) 16
**ILUSTRACIÓN 12:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA I TRIMESTRE (2021 – 2025) 17
**ILUSTRACIÓN 13:** VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN ANUAL DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE LEASING HABITACIONAL I TRIMESTRE (2021 – 2025 18
**ILUSTRACIÓN 14:** VARIACIÓN MENSUAL DEL ICOCED, POR DESTINO TOTAL NACIONAL ABRIL 2025 19

**ILUSTRACIÓN 15:** VARIACIÓN MENSUAL Y CONTRIBUCIÓN DEL ICOCED POR GRUPOS DE COSTOS TOTAL NACIONAL 2023 – 2025 19
**ILUSTRACIÓN 16:** VARIACIÓN ANUAL DEL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (PRECIOS CORRIENTES) TOTAL NACIONAL 2021 – 2025 20
**ILUSTRACIÓN 17:** VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL DEL IPOC SEGÚN TIPOS DE CONSTRUCCIÓN 2024 - 2025 (I TRIMESTRE) 21
**ILUSTRACIÓN 18:** VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL DE LA PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES A PRECIOS CORRIENTES SEGÚN TIPO DE PRODUCTO (15 SUBCLASES) 2025 - 2024 (I TRIMESTRE) 22
**ILUSTRACIÓN 19:** VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL DEL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES, POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN (PRECIOS CONSTANTES) TOTAL NACIONAL 2024 – 2025 (I TRIMESTRE) 23
ILUSTRACIÓN 20: PRESUPUESTO DE INVERSIÓN POR SECTOR 2024 28
ILUSTRACIÓN 21: AGREMIACIONES CAMACOL 37

## 1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y pos contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los convenientes han de cumplir el cumplimiento de los principios de la contratación.

De acuerdo con las normas vigentes que rigen la contratación de las entidades y organismos estatales, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Instituto de caminos y construcciones de Cundinamarca podrá celebrar directamente contratos interadministrativos con cualquiera de las entidades señaladas en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, siempre que las obligaciones contractuales a realizar tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

**Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.4.4. Convenios o contratos interadministrativos.** 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.

Cuando la totalidad del presupuesto de una entidad estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las entidades estatales.

**Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa.** La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

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.
4) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales: a), b) y c) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

Otros fundamentos jurídicos que justifican la celebración de contratos interadministrativos son:

El artículo 2do de la Constitución Nacional que establece: "*son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;(…)*

El artículo 209 de la Constitución Política, dispone *"(…) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 prescribe *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones (…)"*

El artículo 74 de la Ley 715 de 2001, permite a los Departamentos *"(…) promover, financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales o municipales de interés departamental (…)".*

**Ley 80 de1993 Artículo 2º**.- *De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos*. Para los solos efectos de esta Ley:

- 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. (…)

**Constitución Política de Colombia Titulo 11 Capitulo 3 Artículo 311.-** Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

**Constitución Política de Colombia Titulo 11 Capitulo 3 Artículo 314.-** En cada municipio habrá un alcalde, jefe de la administración local y representante legal del municipio, que será elegido popularmente para períodos institucionales de cuatro (4) años, y no podrá ser reelegido para el período siguiente.

**Constitución Política de Colombia Titulo 11 Capitulo 3 Artículo 315.-** Son atribuciones del alcalde:

…9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto (…).

El alcalde necesita previa autorización del Concejo Municipal para poder realizar contratos, como lo enmarca la Constitución política de Colombia en el **Titulo 11 Capitulo 3 Artículo 313**.- Corresponde a los concejos:

…3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo (…).
En razón a lo anterior en el caso que nos ocupa para los convenios y/o contratos administrativos se tendrá en cuenta que al tratarse de una persona natural debe cumplir el siguiente Perfil:

*ALCALDE MUNICIPAL DEBIDAMENTE POSESIONADO COMO TAL, CON DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN RESPECTIVO Y VIGENTE, CREDENCIAL DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DONDE SE DECLARE LA ELECCIÓN DEL ALCALDE, AUTORIZACIÓN MEDIANTE DECRETO DEL CONCEJO DONDE SE DECLARE QUE EL ALCALDE DENTRO DE SUS FACULTADES PUEDE CONTRATAR Y EL RUT ACTUALIZADO DEL MUNICIPIO.*

Por tratarse de una contratación directa el único factor de selección es respecto a las obligaciones que se van a desarrollar, y que las mismas tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

### 1.1. Requisitos Jurídicos Para Personas Naturales

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: PERSONAS NATURALES. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."

La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

a. La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.

b. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo debe verificar la Entidad con la presentación de una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

### 1.2. Requisitos Habilitantes Del Proceso.

Los siguientes son los documentos mínimos con los que se deben cumplir para la suscripción del convenio:

- Proyecto del municipio (descripción del problema, registros fotográficos, presupuesto, planos y diseños)
- Formulario de viabilización
- BPIN general y específico del proyecto.
- Estudios y documentos previos.
- Estudios de análisis del sector.
- Presupuesto oficial avalado por el ICCU.
- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Certificado de inclusión en el plan anual de adquisiciones
- Documentos del alcalde.
- Decreto 019 de 2012.

## 2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

**Tabla 1:** Indicadores de coyuntura del sector construcción con corte a junio 06 de 2025.

| | Período | | | Período de referencia |
|---|---|---|---|---|
| | Actual | Doce meses | Anterior[1] | |
| **MACROECONÓMICOS** | | | | |
| PIB total[β] (variación anual %) | 2,7 | 2,2 | 2,5 | I trim 2025 |
| Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %) | -3,5 | 0,8 | 0,4 | I trim 2025 |
| Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %) | 3,8 | 10,7 | 8,8 | I trim 2025 |
| Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %) | -7,0 | -3,6 | -3,2 | I trim 2025 |
| Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %) | -3,7 | 0,0 | -0,7 | I trim 2025 |
| Tasa de ocupación total nacional (participación %) | 58,1 | 57,9 | 58,5 | Abril 2025 |
| **OFERTA** | | | | |
| Producción de cemento gris (variación anual %) | -7,4 | -5,2 | 6,3 | Abril 2025 |
| Área causada[A] (variación anual %) | -6,3 | -2,8 | -1,6 | I trim 2025 |
| Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %) | 39,9 | -12,5 | 61,4 | Marzo 2025 |
| Área iniciada de edificaciones[μ] (variación anual %) | -12,0 | -17,1 | -10,5 | I trim 2025 |
| Área culminada de edificaciones[μ] (variación anual %) | -12,4 | -1,8 | -1,4 | I trim 2025 |
| Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%) | 7,3 | 15,1 | 13,0 | I trim 2025 |
| Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%) | 3,8 | 10,6 | 8,6 | I trim 2025 |
| **DEMANDA** | | | | |
| Despachos de cemento gris (variación anual %) | -7,4 | -4,9 | 13,7 | Abril 2025 |
| Concreto Premezclado[‡] (variación anual %) | -0,6 | -6,2 | -10,0 | Marzo 2025 |
| Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %) | 8,6 | -18,3 | -8,9 | Marzo 2025 |
| Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[ac] [¨] (variación anual %) | 35,8 | 19,3 | 20,3 | I trim 2025 |
| Valor desembolsado de créditos de vivienda[ac] (variación anual %) | 27,3 | 17,3 | 16,7 | I trim 2025 |
| Valor desembolsado de leasing habitacional[ac] (variación anual %) | 97,7 | 32,5 | 46,8 | I trim 2025 |
| Número de créditos desembolsados para vivienda[a] (variación anual %) | 9,5 | -0,6 | -2,9 | I trim 2025 |
| Saldo de capital total[ac] (variación anual %) | 9,4 | 8,9 | 8,5 | I trim 2025 |
| Saldo de créditos de vivienda[ac] (variación anual %) | 12,0 | 12,2 | 13,1 | I trim 2025 |
| Saldo de capital de leasing habitacional[ac] (variación anual %) | -0,2 | -2,8 | -7,7 | I trim 2025 |
| Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[c] (variación anual %) | 4,6 | 5,3 | 5,0 | I trim 2025 |
| **PRECIOS Y COSTOS** | Actual | Anual | Anterior[1] | |
| Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %) | 3,46 | 9,93 | 1,74 | I trim 2025 |
| Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %) | 0,19 | 3,44 | 0,74 | Abril 2025 |
| Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %) | 0,19 | 3,89 | 0,76 | Abril 2025 |
| IPP total (variación mensual %) | 0,14 | 4,09 | -0,60 | Abril 2025 |
| IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %) | 0,77 | 2,48 | 0,28 | Abril 2025 |
| **EMPRESARIAL** | Actual | Doce meses | Anterior[1] | |
| Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%) | 11,9 | 2,7 | -5,7 | I trim 2025 |

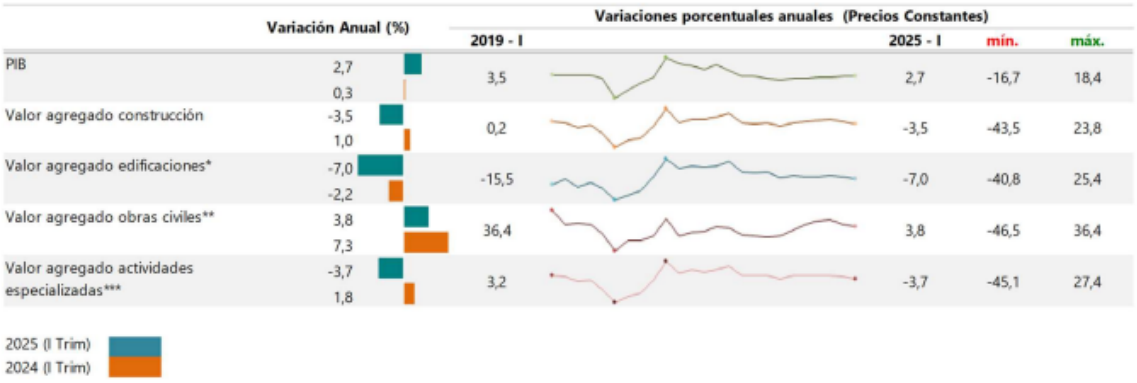
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.1. Indicadores Macroeconómicos

### Producto Interno Bruto (PIB)

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%.

**Ilustración 1:** Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025 (I trimestre):

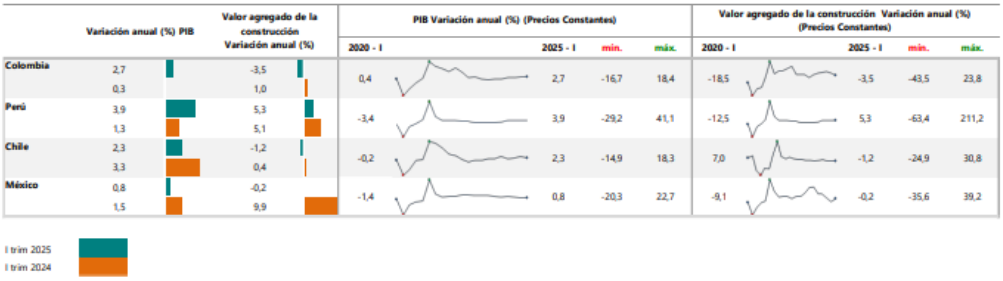



**Fuente:** DANE, Cuentastrimestrales. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

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.

**Ilustración 2:** PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (I trimestre) – 2025 (I trimestre)




**Fuente:** DANE (Colombia),
INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
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.

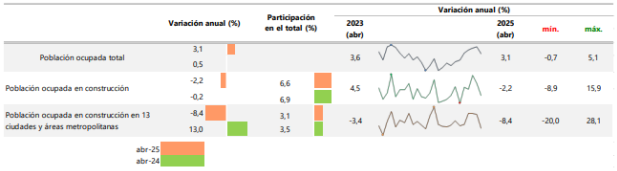
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Empleo

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos, el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

**Ilustración 3:** Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)




**Fuente:** DANE, GEIH.
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.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

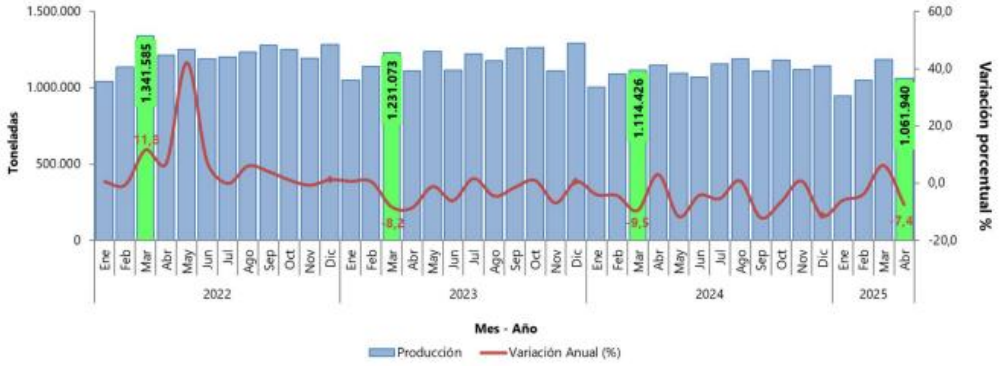
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.2. Indicadores De Oferta

### Producción De Cemento Gris

En abril de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.061.940 toneladas, con una disminución de 7,4% respecto a abril de 2024.

**Ilustración 4:** Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – abril 2025




**Fuente:** DANE, ECG.
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.
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

### Producción De Concreto Premezclado

En marzo de 2025, la producción de concreto premezclado fue 625.307 metros cúbicos y registró una disminución de 0,6% con relación a marzo de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-27,4%) y Antioquia (- 14,7%) los cuales restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total (-0,6%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (39,1%), Antioquia (12,2%) y algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (11,8%).

**Ilustración 5:** Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025 (marzo)

| | Variación anual (%) | Contribución (puntos porcentuales) | Participación (%) |
|---|---|---|---|
| **Total** | **-0,6** | | |
| | **-15,4** | | |
| **Atlántico** | -27,4 | -2,7 | 7,1 |
| | -26,4 | -2,9 | 9,7 |
| **Antioquia** | -14,7 | -2,1 | 12,2 |
| | -16,6 | -2,4 | 14,2 |
| **Cundinamarca** | -18,9 | -1,3 | 5,8 |
| | -29,8 | -2,5 | 7,1 |
| **Santander** | -19,1 | -1,0 | 4,2 |
| | -26,5 | -1,6 | 5,2 |
| **Valle del Cauca** | -5,2 | -0,4 | 6,6 |
| | -13,7 | -0,9 | 6,9 |
| **Boyacá** | -4,0 | -0,1 | 1,8 |
| | -26,6 | -0,6 | 1,8 |
| **Tolima** | 14,9 | 0,4 | 2,8 |
| | -24,2 | -0,7 | 2,4 |
| **Bolívar** | 15,1 | 0,8 | 5,8 |
| | 64,8 | 1,7 | 5,0 |
| **Magdalena** | 57,6 | 1,1 | 2,9 |
| | -11,2 | -0,2 | 1,9 |
| **Bogotá, D.C.** | 20,8 | 6,7 | 39,1 |
| | -8,0 | -2,4 | 32,1 |
| **Resto*** | -14,6 | -2,0 | 11,8 |
| | -19,9 | -2,9 | 13,7 |

2025 (Mar)pr
2024 (Mar)pr

**Fuente:** DANE, EC.

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.

* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía,Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Licencias De Construcción

En marzo de 2025, se licenciaron 1.627.677 m2 lo que significó un incremento de 39,9% del área total aprobada con respecto a marzo de 2024. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 30,7%, al pasar de 937.405 m2 en marzo de 2024 a 1.224.991 m2 en marzo de 2025; este resultado contribuyó con 24,7 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (39,9%).

**Ilustración 6:** Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025 (marzo)

| | Variación anual | (%) | Participación en total (%) | Contribución (Puntos porcentuales) | Área aprobada ($M^2$) 2022 (Mar) | | 2025 (Mar) | min. | máx. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Área total aprobada** | **39,9** | | | | 2.516.690 | | 1.627.677 | 1.163.076 | 4.296.855 |
| | **-34,6** | | | | | | | | |
| Área aprobada para vivienda | 30,7 | | | | 1.954.565 | | 1.224.991 | 920.887 | 3.469.946 |
| | -30,9 | | | | | | | | |
| Área total aprobada para vivienda VIS | 142,7 | | 25,9 | 21,3 | 641.303 | | 420.787 | 173.371 | 1.813.730 |
| | -65,8 | | 14,9 | -18,8 | | | | | |
| Área total aprobada para vivienda No VIS | 5,3 | | 49,4 | 3,5 | 1.313.262 | | 804.204 | 609.502 | 2.178.200 |
| | -10,0 | | 65,7 | -4,8 | | | | | |
| Área total aprobada otros destinos | 78,4 | | 24,7 | 15,2 | 562.125 | | 402.686 | 225.671 | 1.036.606 |
| | -46,4 | | 19,4 | -11,0 | | | | | |

mar-25
mar-24

**Fuente:** DANE, ELIC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

En marzo de 2025, se licenciaron 12.585 soluciones de vivienda; 5.965 viviendas de interés social (VIS) y 6.620 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 158,1% y para vivienda diferente de interés social de -2,0% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

**Ilustración 7:** Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025 (marzo)

| | Variación anual | (%) | Participación en total (%) | Contribución (Puntos porcentuales) | Unidades de vivienda aprobadas 2022 (Mar) | | 2025 (Mar) | min. | máx. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Numero de viviendas aprobadas** | **38,8** | | | | 22.271 | | 12.585 | 9.064 | 43.716 |
| | **-37,7** | | | | | | | | |
| Numero de viviendas aprobadas VIS | 158,1 | | 47,4 | 40,3 | 9.506 | | 5.965 | 2.311 | 28.570 |
| | -69,9 | | 25,5 | -36,9 | | | | | |
| Numero de viviendas aprobadas No VIS | -2,0 | | 52,6 | -1,5 | 12.765 | | 6.620 | 5.171 | 18.770 |
| | -1,7 | | 74,5 | -0,8 | | | | | |

mar-25
mar-24

**Fuente:** DANE, ELIC.
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

El crecimiento de 39,9% del área total aprobada en marzo de 2025 es explicado principalmente por el área aprobada en Santander (143,7%), Antioquia (40,3%) y Atlántico (479,0%) que aportaron en conjunto 22,9 puntos porcentuales a la variación total (39,9%).

**Ilustración 8:** Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025 (marzo)

| | Variación anual (%) | Contribución (Puntos porcentuales) | Participación (%) |
|---|---|---|---|
| **Total Nacional** | **39,9** | | |
| | **-34,6** | | |
| **Santander** | 143,7 | 10,0 | 12,1 |
| | 10,6 | 0,4 | 7,0 |
| **Antioquia** | 40,3 | 7,7 | 19,1 |
| | -17,4 | -2,6 | 19,1 |
| **Atlántico** | 479,0 | 5,3 | 4,5 |
| | -13,3 | -0,1 | 1,1 |
| **Magdalena** | 1.089,0 | 4,8 | 3,8 |
| | -77,6 | -1,0 | 0,4 |
| **Cundinamarca** | 49,8 | 3,7 | 7,9 |
| | -66,2 | -9,5 | 7,4 |
| **Bogotá, D.C.** | 18,7 | 3,3 | 15,0 |
| | -31,1 | -5,2 | 17,6 |
| **Valle del Cauca** | 38,0 | 2,9 | 7,4 |
| | -26,0 | -1,7 | 7,5 |
| **Boyacá** | 109,7 | 2,8 | 3,8 |
| | -77,0 | -5,5 | 2,5 |
| **Huila** | 69,0 | 1,1 | 1,9 |
| | -67,6 | -2,2 | 1,6 |
| **Quindío** | 169,0 | 1,1 | 1,2 |
| | -66,2 | -0,8 | 0,6 |
| **Risaralda** | 17,0 | 0,3 | 1,6 |
| | -70,7 | -3,0 | 1,9 |
| **Norte de Santander** | 11,9 | 0,3 | 2,2 |
| | 4,1 | 0,1 | 2,7 |
| **Nariño** | 10,8 | 0,1 | 1,0 |
| | -45,8 | -0,7 | 1,3 |
| **Bolívar** | -13,0 | -1,0 | 4,8 |
| | 5,6 | 0,3 | 7,7 |
| **Tolima** | -57,6 | -3,2 | 1,7 |
| | -4,9 | -0,2 | 5,5 |
| **Meta** | -58,0 | -4,9 | 2,6 |
| | 186,3 | 3,6 | 8,5 |
| | 75,7 | 5,7 | 9,5 |
| | -56,3 | -6,4 | 7,6 |

mar-25
mar-24

**Fuente: DANE, ELIC.**

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

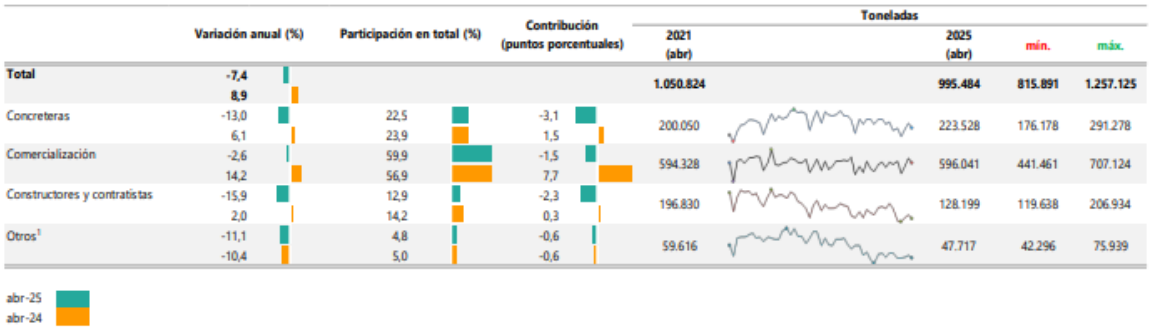
## 2.3. Indicadores De Demanda

### Despachos De Cemento Gris

En el mes de abril de 2025 se despacharon 995.484 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 7,4% con respecto a abril de 2024. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en Concreteras (-13,0%) y en el canal

Constructores y Contratistas (-15,9%), los cuales restaron 5,4 puntos porcentuales conjuntamente a la variación total (-7,4%).

**Ilustración 9:** Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025pr (abril)




Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

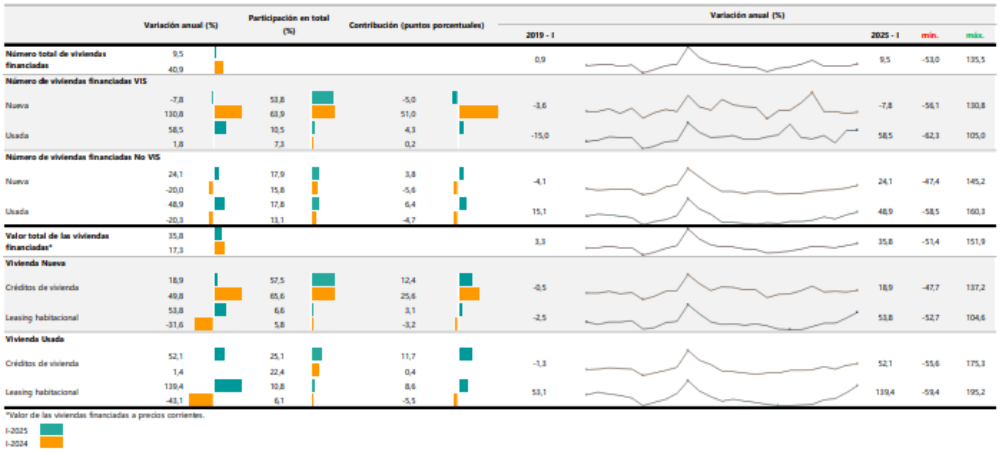
**Financiación De Vivienda**

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.584.926 millones de pesos corrientes, con un incremento de 35,8% respecto al mismo trimestre de 2024. El 82,5% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 17,5% corresponde a leasing habitacional.

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 27,3% al aumentar en $1.167.064 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 97,7% al incrementar en $568.413 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un crecimiento del 9,5% explicado principalmente por el incremento en el número de viviendas financiadas No VIS (35,3%), el cual aportó 10,2 puntos porcentuales a la variación total (9,5%).

**Ilustración 10:** Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda I trimestre (2019 – 2025)

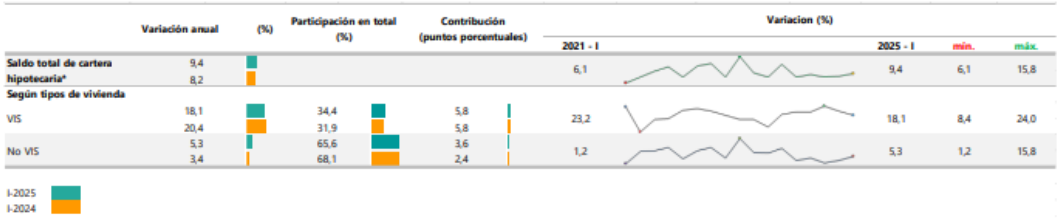



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Cartera Total De Vivienda

Para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el saldo del capital total nacional fue de $ 141.070 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,4% y un crecimiento anual de 9,4%. De este total, el 19,6% ($27.608 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 80,4% ($113.463 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda. Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $ 48.561 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 1,5% y 18,1% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 92.509 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 2,8% y anual de 5,3%.

**Ilustración 11:** Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total I trimestre (2021 – 2025)




**Fuente:** DANE, CHV.

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.

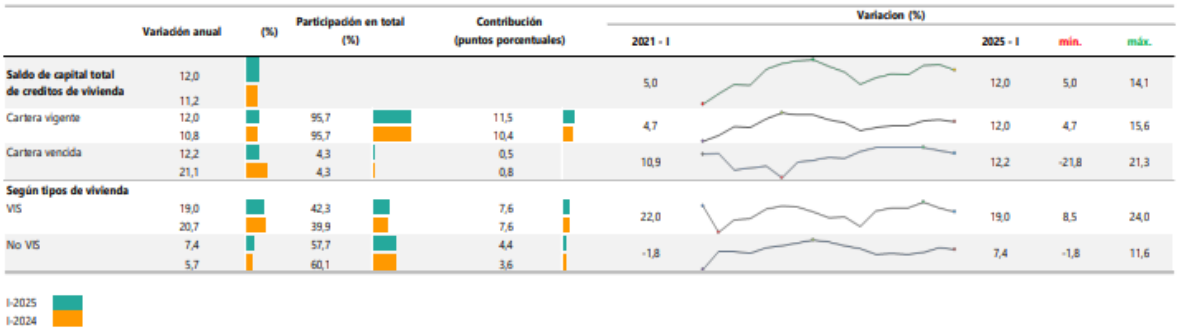
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Cartera Crédito De Vivienda

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,0% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (12,0%) la cual sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (12,0%).

En el primer trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 19,0% y para la vivienda No VIS de 7,4%, comparados con el primer trimestre del año 2024.

**Ilustración 12:** Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda I trimestre (2021 – 2025)



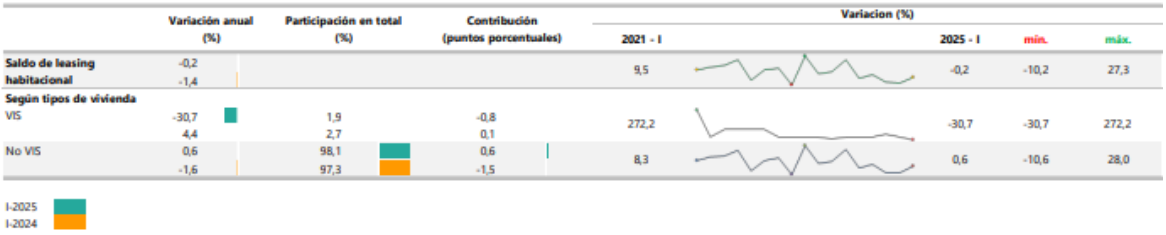

**Fuente:**
DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Cartera De Leasing Habitacional

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) la cartera de leasing habitacional registró una disminución de 0,2% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo No VIS registró una variación de 0,6%, la cual contribuyó con 0,6 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación de -30,7%, la cual contribuyó negativamente con 0,8 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (-0,2%).

**Ilustración 13:** Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional I trimestre (2021 – 2025




**Fuente:**
DANE, CHV.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.4. Precios y Costos

### Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones

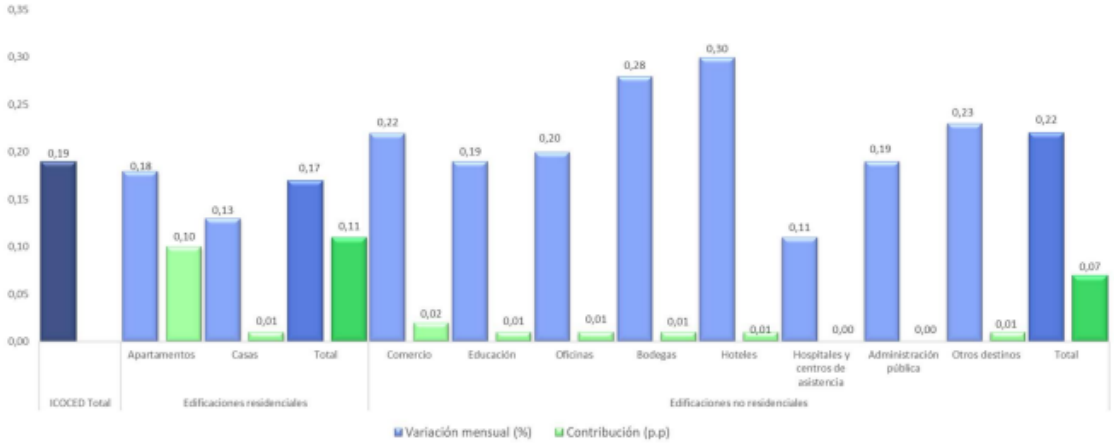
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En abril de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,19%, en comparación con marzo de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,22%) y aportó 0,07 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,17%) y contribuyó con 0,11 puntos porcentuales.

Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (0,19%): Apartamentos (0,18%), Casas (0,13%) y Hospitales y centros de asistencia (0,11%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,20%), Comercio (0,22%), Bodegas (0,28%), Hoteles (0,30%) y Otros destinos (0,23%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

**Ilustración 14:** Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Abril 2025




**Fuente:** DANE, ICOCED.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Mano de obra (0,31%), Servicios Generales de la Construcción (0,24%), Materiales (0,09%), y Maquinaria (1,13%).

**Ilustración 15:** Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025

| | Variación Mensual (%) | Contribución (%) | Variación mensual (%) 2023 (Abr) | 2025 (Abr) | mín. | máx. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ICOCED Total** | **0,19**<br>**0,27** | | **0,54** | **0,19** | **-0,32** | **2,89** |
| Mano De Obra | 0,31<br>0,44 | 0,07<br>0,09 | 0,47 | 0,31 | -0,41 | 1,33 |
| Servicios Generales De La Construccion | 0,24<br>0,55 | 0,06<br>0,12 | 0,42 | 0,24 | 0,00 | 4,53 |
| Materiales | 0,09<br>0,11 | 0,04<br>0,06 | 0,60 | 0,09 | -0,63 | 2,97 |
| Maquinaria | 1,13<br>0,03 | 0,01<br>0,00 | 0,99 | 1,13 | -0,14 | 3,99 |
| Equipo | 0,10<br>0,30 | 0,00<br>0,01 | 0,56 | 0,10 | -1,81 | 8,54 |
| Equipo Especial Para Obra | 0,12<br>-0,81 | 0,00<br>-0,01 | -0,54 | 0,12 | -0,65 | 1,20 |
| Herramienta Menor | 0,42<br>8,54 | 0,00<br>0,01 | 1,30 | 0,42 | -1,21 | 2,64 |
| Transporte | 0,39<br>-1,21 | 0,00<br>-0,01 | 2,41 | 0,39 | -1,26 | 0,86 |

abr-25
abr-24

**Fuente: DANE. ICOCED.**

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.5. Indicadores

**Producción De Obras Civiles (precios corrientes)**

En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 7,3%, con relación al primer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (64,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (13,4%), los cuales sumaron en conjunto 10,8 puntos porcentuales a la variación anual (7,3%).

**Ilustración 16:** Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 – 2025




Fuente: **DANE, IPOC**

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

**Ilustración 17:** Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025 (I trimestre)

| | Variación anual (%) | | Contribución (puntos porcentuales) | |
|---|---|---|---|---|
| **Total IPOC** | 7,3 | | | |
| | 14,0 | | | |
| Construcciones en minas y plantas industriales | 64,8 | | 8,9 | |
| | 16,0 | | 2,1 | |
| Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles | 1,0 | | 0,6 | |
| | 13,9 | | 7,6 | |
| Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) | 13,4 | | 1,4 | |
| | 87,4 | | 5,6 | |
| Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | -21,7 | | -2,9 | |
| | -15,4 | | -2,8 | |
| Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil | -7,3 | | -0,6 | |
| | 18,3 | | 4,6 | |

I-2025
I-2024

**Fuente:** DANE, IPOC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases, Centrales eléctricas (76,3%), Construcción en minas (54,1%), Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (6,1%), Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (93,0%), Tuberías de larga distancia (54,2%), Túneles (176,6%), Otras obras de ingeniería civil (8,5%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (5,6%), Puentes y carreteras elevadas (7,8%) y Pistas de aterrizaje (218,0%) y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales sumaron 13,0 puntos porcentuales a la variación anual del indicador (7,3%). Por su parte, las subclases Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-45,2%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (-47,8) y Cables locales y obras conexas (-34,8%) restaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (7,3%).

**Ilustración 18:** Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2025 - 2024 (I trimestre)

| | Variación anual (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|
| **Total IPOC** | 7,3<br>14,0 | |
| Centrales eléctricas | 76,3<br>51,6 | 5,0<br>2,5 |
| Construcciones en minas | 54,1<br>-4,8 | 3,8<br>-0,4 |
| Puertos, vías navegables e instalaciones conexas | 93,0<br>13,3 | 1,3<br>0,2 |
| Tuberías de larga distancia | 54,2<br>-75,2 | 0,7<br>-4,5 |
| Túneles | 176,6<br>-48,5 | 0,5<br>-0,3 |
| Otras obras de ingeniería civil | 8,5<br>20,0 | 0,5<br>1,1 |
| Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos | 5,6<br>157,5 | 0,5<br>5,9 |
| Puentes y carreteras elevadas | 7,8<br>223,6 | 0,3<br>3,2 |
| Pistas de aterrizaje | 218,0<br>-61,4 | 0,3<br>-0,2 |
| Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales | 5,8<br>10,3 | 0,2<br>0,3 |
| Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones | -39,4<br>-33,5 | -0,3<br>-0,4 |
| Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles | -1,0<br>9,5 | -0,5<br>4,9 |
| Cables locales y obras conexas | -34,8<br>-31,7 | -1,0<br>-1,5 |
| Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento | -47,8<br>14,1 | -1,1<br>0,3 |
| Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) | -45,2<br>71,0 | -2,8<br>2,9 |

I-2025
I-2024

**Fuente:** DANE, IPOC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

**Obras Civiles (precios constantes)**

En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, con relación al primer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (61,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (9,4%) los cuales sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación total anual (8,6%).

**Ilustración 19:** Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional 2024 – 2025 (I trimestre)

| | Variación anual (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|
| **Total IPOC** | 3,8<br>7,5 | |
| Construcciones en minas y plantas industriales | 61,0<br>9,4 | 8,4<br>1,3 |
| Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) | 9,4<br>80,1 | 1,0<br>5,2 |
| Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil | -10,5<br>13,5 | -0,8<br>1,0 |
| Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje | -2,8<br>6,5 | -1,5<br>3,6 |
| Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | -24,3<br>-19,7 | -3,3<br>-3,5 |

I-2025
I-2024

**Fuente:** DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.6. Indicador Del Mercado Laboral
## Población Ocupada Según Rama De Actividad

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 2.** 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.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf

## Población Ocupada Según Posición Ocupacional

En mayo de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,7 y 1,1 puntos porcentuales, respectivamente.

**Tabla 3.** Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Mayo (2024 - 2025)

| Posición ocupacional | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Mayo 2024 | Mayo 2025 | Distribución % 2025 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.030** | **23.627** | **100** | **597** | |
| Trabajador por cuenta propia | 9.203 | 9.816 | 41,5 | 612 | 2,7 |
| Obrero, empleado particular | 10.342 | 10.585 | 44,8 | 243 | 1,1 |
| Jornalero o Peón | 738 | 787 | 3,3 | 49 | 0,2 |
| Empleado doméstico | 719 | 698 | 3,0 | -20 | -0,1 |
| Trabajador familiar sin remuneración | 434 | 368 | 1,6 | -66 | -0,3 |
| Obrero, empleado del gobierno | 909 | 807 | 3,4 | -102 | -0,4 |
| Patrón o empleador | 678 | 555 | 2,3 | -123 | -0,5 |

**Fuente:** DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf

## 3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR

### 3.1. IMPORTANCIA DEL SECTOR SOCIAL EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA 2022 – 2026"**

Dentro del **Plan Nacional de Desarrollo (PND) "Colombia Potencia Mundial por la Vida" 2022-2026**, el enfoque hacia las mujeres está integrado en varios programas y estrategias que buscan promover la igualdad de género, la autonomía económica y el bienestar social de las mujeres en Colombia. Aunque el plan es amplio y abarca muchas áreas, hay varios elementos clave que específicamente están dirigidos a las mujeres. Algunos de los programas y estrategias destacados son:

**1. Programas de inclusión económica y laboral**

- **Emprendimiento y acceso a crédito**: Se busca fomentar la inclusión económica de las mujeres mediante programas de emprendimiento, acceso a crédito y capacitación para mejorar sus oportunidades laborales y empresariales.
- **Igualdad en el empleo**: La promoción de la igualdad de género en los lugares de trabajo y la eliminación de brechas salariales entre hombres y mujeres es una prioridad. Además, se enfatiza la promoción del empleo digno para las mujeres, especialmente en áreas rurales y en sectores más vulnerables.

**2. Programas de acceso a la educación y formación**

- **Educación en igualdad de género**: Se refuerzan las políticas de educación en igualdad de género, tanto en el acceso como en la permanencia y calidad educativa para las mujeres, especialmente en áreas rurales y poblaciones vulnerables.
- **Capacitación para la inserción laboral**: Enfocado en la formación de mujeres jóvenes y adultas para su inserción en el mercado laboral mediante programas de formación técnica, tecnológica y profesional.

**3. Salud y derechos sexuales y reproductivos**

- **Salud sexual y reproductiva**: El PND incluye el fortalecimiento de los servicios de salud sexual y reproductiva, garantizando el acceso de las mujeres a métodos anticonceptivos, atención durante el embarazo y parto, así como programas de prevención de violencia sexual y de género.
- **Prevención de la violencia de género**: Se refuerzan los servicios de atención a mujeres víctimas de violencia, garantizando su acceso a servicios de salud, justicia,

apoyo psicosocial y refugios seguros. Se promueve la sensibilización sobre la violencia basada en género.

**4. Empoderamiento político y liderazgo**

- **Participación política y liderazgo de las mujeres**: Se promueven espacios de participación política para mujeres en todos los niveles, apoyando su participación en procesos decisionales tanto en el ámbito local como nacional.
- **Capacitación en liderazgo**: Programas destinados a fortalecer el liderazgo de las mujeres, especialmente en áreas rurales y marginalizadas, para que puedan asumir roles en la toma de decisiones en sus comunidades y en el ámbito público.

**5. Combate a la violencia de género**

- **Plan integral contra la violencia hacia las mujeres**: Una de las principales estrategias del Plan Nacional de Desarrollo es la implementación de políticas públicas para la prevención de la violencia de género, el fortalecimiento de la justicia en casos de violencia doméstica, y el acceso a servicios especializados para las mujeres víctimas de violencia.
- **Cero tolerancias con la violencia**: Esto incluye programas educativos para la erradicación de estereotipos de género y la promoción de una cultura de respeto.

**6. Reducción de las brechas de género en el acceso a derechos**

- **Acceso a la tierra y la propiedad**: Se enfocan políticas para garantizar que las mujeres tengan el mismo acceso que los hombres a la tierra y a los recursos productivos, especialmente en el contexto rural.
- **Programas de vivienda para mujeres**: Se han implementado políticas de acceso a vivienda y programas de subsidios de vivienda que incluyen un enfoque de género, asegurando que las mujeres, especialmente las jefas de hogar, tengan acceso a una vivienda digna.

**7. Inclusión de las mujeres en el desarrollo sostenible**

- **Cambio climático y sostenibilidad**: Las mujeres son vistas como agentes clave en la gestión del cambio climático, y se promueven políticas que involucran a las mujeres en la gestión ambiental y en proyectos de desarrollo sostenible.

**8. Fortalecimiento de los derechos humanos y la justicia para las mujeres**

- **Acceso a la justicia para las mujeres**: Se promueven políticas públicas orientadas a mejorar el acceso de las mujeres a la justicia, en especial para aquellas que enfrentan discriminación, violencia o violación de sus derechos.

**9. Programas de apoyo a las mujeres rurales**

- **Mujeres rurales y agroindustria**: El plan contempla la inclusión de las mujeres rurales en la producción agroindustrial, con acceso a financiamiento, capacitación técnica y herramientas para el empoderamiento económico en zonas rurales.

**10. Reconciliación y Paz**

- **Mujeres en los procesos de paz**: El PND también resalta el papel crucial de las mujeres en los procesos de paz y reconciliación, buscando que ellas sean parte activa en la construcción de paz, especialmente en las regiones afectadas por el conflicto armado.

El Ministerio de la Igualdad y Equidad, tiene asignado un presupuesto total de $12.4 billones, de los cuales se han comprometido $9.7 billones que representan un 87% de compromisos y se han obligado $4.7 billones que corresponden al 41,4% de ejecución de los recursos a julio de 2024.

Ilustración 20: Presupuesto de inversión por sector 2024

| SECTORES | Cifras en $ MM | |
|---|---|---|
| | 2023* | 2024 |
| AGRICULTURA_Y_DESARROLLO_RURAL | 5.438 | 9.222 |
| AMBIENTE_Y_DESARROLLO_SOSTENIBLE | 2.035 | 2.057 |
| CIENCIA_TECNOLOGÍA_E_INNOVACIÓN | 487 | 400 |
| COMERCIO_INDUSTRIA_Y_TURISMO | 1.457 | 1.509 |
| CONGRESO_DE_LA_REPÚBLICA | 1.199 | 1.271 |
| CULTURA | 810 | 1.473 |
| DEFENSA_Y_POLICÍA | 49.491 | 56.463 |
| DEPORTE_Y_RECREACIÓN | 950 | 1.366 |
| EDUCACIÓN | 56.984 | 70.456 |
| EMPLEO_PÚBLICO | 578 | 583 |
| FISCALÍA | 6.386 | 6.990 |
| HACIENDA | 47.509 | 47.556 |
| IGUALDAD Y EQUIDAD | 9.226 | 12.181 |
| INCLUSIÓN_SOCIAL_Y_RECONCILIACIÓN | 9.511 | 15.205 |
| INFORMACIÓN_ESTADÍSTICA | 1.046 | 1.650 |
| INTELIGENCIA | 171 | 202 |
| INTERIOR | 3.134 | 3.940 |
| JUSTICIA_Y_DEL_DERECHO | 4.562 | 5.237 |
| MINAS_Y_ENERGÍA | 9.052 | 12.579 |
| ORGANISMOS_DE_CONTROL | 4.377 | 4.457 |
| PLANEACIÓN | 2.001 | 1.694 |
| PRESIDENCIA_DE_LA_REPÚBLICA | 2.453 | 2.663 |
| RAMA_JUDICIAL | 8.608 | 9.895 |
| REGISTRADURÍA | 2.545 | 1.701 |
| RELACIONES_EXTERIORES | 1.639 | 1.830 |
| SALUD_Y_PROTECCIÓN_SOCIAL | 52.405 | 61.503 |
| SERVICIO_DE_LA_DEUDA_PUBLICA_NACIONAL | 72.281 | 92.347 |
| SISTEMA_INTEGRAL_DE_VERDAD_JUSTICIA_REPARACIÓN_Y_NO_REPETICIÓN | 779 | 914 |
| TECNOLOGÍAS_DE_LA_INFORMACIÓN_Y_LAS_COMUNICACIONES | 2.527 | 4.012 |
| TRABAJO | 38.886 | 44.372 |
| TRANSPORTE | 16.365 | 17.099 |
| VIVIENDA_CIUDAD_Y_TERRITORIO | 7.952 | 9.770 |
| TOTAL | 422.844 | 502.597 |

Fuente:
https://www.minhacienda.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER-232524%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased

El Presupuesto General de la Nación, alcanzó un monto total de 502.597 millones de pesos, del cual para la vigencia 2024, la inversión para el sector de **INCLUSIÓN SOCIAL,** asignada fue de $15.205 Frente a lo asignado en el PGN para la vigencia 2023, el sector tuvo una variación del 59.87%.

**PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO "GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN 2024 – 2028"**

En lo que compete al contexto departamental, de acuerdo con el contenido del Plan de Desarrollo Departamental 2024 – 2028 "**GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN**" debidamente adoptado mediante la **Ordenanza número 001 del 22 de marzo de 2024,** se cuenta con la **LÍNEA ESTRATÉGICA** CON-UNIDAD, que definió:

*(…) La visión de desarrollo de este plan pasa por el imperativo de fortalecer, promover y potenciar las capacidades y habilidades de los individuos que habitan en el departamento.*

*A la vez que se generan espacios para la consolidación de tejido social. Con-unidad es un juego de palabras que evoca a la comunidad, entendida como un organismo vivo guiado por la solidaridad y la reciprocidad al reconocer la mutua dependencia de los seres humanos que la componen y se convierte en una estructura potencial capaz de identificar problemas, necesidades objetivas, intereses comunes y soluciones para dirigirse hacia la consecución del bienestar deseado. Desde este punto de vista, la comunidad juega un papel activo en la generación de ideas para intervenir los problemas sociales colectivos para que las autoridades gubernamentales tomen decisiones políticas, programáticas y pragmáticas para generar mayores condiciones de bienestar y desarrollo humano dotadas de valor público. Entonces, el Estado y la comunidad cooperan en distintos momentos para la visibilización de necesidades, la priorización de intervenciones, la provisión de bienes y servicios y la creación de políticas públicas que buscan resolver los problemas de exclusión, discriminación y necesidades básicas insatisfechas de la población." (…)* El principal objetivo es: *(…) "Propiciar entornos inclusivos, oportunos y con enfoque diferencial que permitan el desarrollo del ser cundinamarqués, bajo la premisa del goce efectivo de sus derechos." (…)*

Para lo cual, se cuenta con el **PROGRAMA,** 4103 - Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad - 4104 - Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar - 4102 - Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes.

**Tabla 4:** Frente al plan plurianual de inversiones, se tiene:

*(Millones de pesos)*

| Línea estratégica | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CON – UNIDAD** | 2.305.822 | 2.714.685 | 2.812.542 | 2.830.793 | 2.696.850 | **13.360.692** |
| **COMPETITIVIDAD COMPARTIDA** | 1.149.408 | 1.429.061 | 1.403.886 | 1.271.806 | 128.489 | **5.382.650** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **BIEN GOBERNAR** | 267.514 | 314.729 | 302.717 | 279.281 | 287.019 | **1.451.261** |
| **BIENESTAR VERDE\|** | 171.550 | 217.431 | 211.231 | 194.434 | 158.526 | **953.173** |
| **Total general** | **3.894.294** | **4.675.907** | **4.730.376** | **4.576.314** | **3.270.884** | **21.147.775** |

| PROGRAMA | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4103 - Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad | 5.117 | 14.900 | 14.452 | 17.868 | 9.202 | **61.540** |
| 4104 - Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar | 57.105 | 60.449 | 67.374 | 74.978 | 80.322 | **340.227** |
| 4102 - Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes | 1.106 | 1.690 | 1.493 | 1.542 | 61 | **5.892** |

**Fuente:** Ordenanza No. 001 de 2024

### 3.2. DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

La construcción es un elemento dinamizador que produce variaciones en los requerimientos de mano de obra y por ende, disminuye el desempleo. La construcción está inmersa en el sector secundario de la economía del país. Comercialmente los servicios a adquirir deben encontrarse en el mercado Departamental, Nacional e Internacional (si aplica), para lograr una absoluta satisfacción necesidades básicas que tiene la población, sea para el caso de estudio la población cundinamarquesa.

En razón a ello el Departamento de Cundinamarca, viene impulsando, asesorando y ejecutando proyectos de inversión de acuerdo a las necesidades territoriales, ya sea para obra nueva, o ampliación, o adecuación, o modificación, o restauración, o reforzamiento estructural, o reconstrucción, o cerramiento, de infraestructura física publica, reconstrucción, cerramiento, o para la elaboración de estudios y diseños técnicos (topográficos, suelos, arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y sanitarios, redes eléctricas, redes contra incendio, y otros, según correspondan a cada proyecto en particular, memorias de los diseños de dicha estructura u obra, planos, cantidades de obra, presupuesto y especificaciones técnicas de construcción) y se cuente con la correspondiente interventoría técnicas, administrativa, financiera y legal.

### 3.3. PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL CONVENIO

El plazo con el que el municipio contará para contratar y ejecutar las obras objeto y alcance del respectivo convenio suscrito será por el término de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del registro presupuestal. Este plazo contempla el tiempo requerido por el municipio para la selección de contratistas, la construcción física de las obras,

incluidos los estudios y diseños si así lo contempla el proyecto y la respectiva interventoría técnica, administrativa y financiera según corresponda.

El proponente adjudicatario del proceso abierto por el municipio deberá entregar un programa de obra y de recursos en diagrama de barras, incluyendo los recursos que se van a utilizar en cada uno de los ítems a ejecutar, además del porcentaje de inversión de acuerdo con el programa.

### 3.4. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIIONES Y ESPACIOS

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, titulo K requisitos complementarios, capítulo K2, establece y controla la clasificación de todas las edificaciones y espacios existentes, de acuerdo con su uso y ocupación, así:

**Tabla 5:** Grupos y subgrupos de ocupación.

**Tabla K.2.1-1**
**Grupos y subgrupos de ocupación**

| Grupos y Subgrupos de ocupación | Clasificación | Sección |
|---|---|---|
| **A** | **ALMACENAMIENTO** | K.2.2 |
| A-1 | Riesgo moderado | |
| A-2 | Riesgo bajo | |
| **C** | **COMERCIAL** | K.2.3 |
| C-1 | Servicios | |
| C-2 | Bienes | |
| **E** | **ESPECIALES** | K.2.4 |
| **F** | **FABRIL E INDUSTRIAL** | K.2.5 |
| F-1 | Riesgo moderado | |
| F-2 | Riesgo bajo | |
| **I** | **INSTITUCIONAL** | K.2.6 |
| I-1 | Reclusión | |
| I-2 | Salud o incapacidad | |
| I-3 | Educación | |
| I-4 | Seguridad pública | |
| I-5 | Servicio público | |
| **L** | **LUGARES DE REUNIÓN** | K.2.7 |
| L-1 | Deportivos | |
| L-2 | Culturales y teatros | |
| L-3 | Sociales y recreativos | |
| L-4 | Religiosos | |
| L-5 | De transporte | |
| **M** | **MIXTO Y OTROS** | K.2.8 |
| **P** | **ALTA PELIGROSIDAD** | K.2.9 |
| **R** | **RESIDENCIAL** | K.2.10 |
| R-1 | Unifamiliar y bifamiliar | |
| R-2 | Multifamiliar | |
| R-3 | Hoteles | |
| **T** | **TEMPORAL** | K.2.11 |

Fuente: Norma de Construcción Sismo Resistente NSR 10

**3.5. MODALIDAD DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017).

**Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

**Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

**Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

**Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

**Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

**Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

### 3.6. REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable)

La reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al **cumplimiento** de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Norma NTC 4595.
- Norma NTC 4596.
- Norma COLEGIO – 10
- Código NRS – 10
- Ley 361 de 1997 sobre discapacidad y la Ley 12 de 1987 sobre accesibilidad en Colombia.
- Legislación y reglamentación sobre manejo ambiental y recursos hídricos.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios.
- Ley 400 de 1997.
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000.
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial.
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias que hacen parte del proyecto específico

Por otra parte, la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL ha listado una serie de reglamentos técnicos que serán aplicables según: la modalidad, objeto y alcance del convenio y/o contrato.

A continuación, se relaciona el listado de reglamentos técnicos establecido por CAMACOL que aplicara según corresponda a cada proceso y su alcance contractual; así:

**Bomberos**
Ley 1575 del 21/08/2012
Resolución 661 del 26/06/2014
Resolución 1112 del 28/08/2015 - 1a. Suspensión (art. 221-225)
Resolución 0340 del 30/03/2016 - 2a. Suspensión (art. 221-225)

**Construcción Sismo Resistente**
Ley 400 del 19/08/1997
Ley 1229 del 16/07/2008 - Ampliación de Ley 400 de 1997

**NRS-10**
Decreto 926 del 19/03/2010
Decreto 2525 del 13/07/2010
Decreto 092 del 17/01/2011
Decreto 340 del 13/02/2012
Decreto 945 del 05/06/2017
- Anexo técnico Decreto 926 del 19/03/2010
- Anexo técnico Decreto 092 del 17/01/2011
- Anexo técnico Decreto 340 del 13/02/2012
  - Título A NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título B NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título C NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título D NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título E NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título F NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título G NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título H NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título I NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título J NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
  - Título K NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010

Resolución 0017 del 04/12/2017

**Construcción Sostenible**
Decreto 1285 del 12/06/2015
Resolución 549 del 10/07/2015
ANEXO 1 - Guía de Construcción Sostenible del 08/06/2015
ANEXO 2 - Zonificación Climática del 07/07/2015

**Iluminación y Alumbrado Público**
Resolución 180265 del 19/02/2010
Resolución 180540 del 30/03/2010
Resolución 181568 del 01/09/2010
Resolución 182544 del 29/12/2010
Resolución 180173 del 14/02/2011
Resolución 91872 del 28/12/2012
Resolución 90980 del 15/11/2013
Resolución 40122 del 08/02/2016


Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1624
ww.iccu.gov.co / @iccugob en redes sociales
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

**Materiales para la Construcción**
Resolución 277 del 02/02/2015 - RT Mallas del Min Comercio, Industria y Turismo (MCIT)
Resolución 1856 del 04/10/2017 - RT Barras Corrugadas del MCIT
Resolución 501 del 04/08/2017 - RT Tuberías y Accesorios del Min Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)

**Piscinas**
Ley 1209 del 14/07/2008
Decreto 554 del 27/03/2015
Resolución 1618 del 13/05/2010
Resolución 1510 del 06/05/2011
Resolución 4113 del 07/12/2012
Resolución 4498 del 28/12/2012
Resolución 1394 del 30/04/2015

**Redes de Telecomunicaciones**
Resolución 5405 del 16/07/2018 - Ritel
Resolución 5993 del 29/05/2020 - Ritel Modificado
Circular 123 del 18/06/2019

**Redes Eléctricas**
Resolución 90708 del 30/08/2013 - Actualizada última versión en 2015
Resolución 40157 del 01/03/2017
Resolución 40259 del 29/03/2017

**Redes Hidráulicas y Sanitarias**
Decreto 1898 del 23/11/2016 - Título J Rural (Ac+Alc+As)
Resolución 330 del 08/06/2017 - Nuevo RAS
Resolución 0844 del 08/11/2018 - RAS Rural

**Redes Internas de Gas Natural**
Resolución 1509 del 05/06/2009 - Gasodomesticos por el MCIT
Resolución 90902 del 24/10/2013 por el Min Minas y Energía (MME)
Resolución 40488 del 23/04/2015 - Modifica al 90902 del 2013
Resolución 41385 del 07/12/2017 - Modifica al 90902 del 2013

**Seguridad y Salud en el Trabajo**
Decreto 1072 del 26/05/2015 - Últimos modificaciones incorporadas (28/01/20)
Decreto 676 del 19/05/2020 - Actualización de tabla de enfermedades laborales
Resolución 2400 del 22/05/1979 - Reglamentación de vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo
Resolución 2413 del 22/05/1979 - Reglamentación de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción
Resolución 1409 del 23/07/2012 - Trabajos Seguro en Altura (TSA)

Resolución 1178 del 28/03/2017 - Requisitos técnicos y de seguridad entrenadores en trabajo en alturas
Resolución 0312 del 13/02/2019 - Estándares Mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)
Resolución 5018 del 20/11/2019 - SST en actividades con energía eléctrica
Resolución 0491 del 24/02/2020 - Reglamentación para espacios confinados
Circular 03-2015-000130 del 09/09/2015 del SENA - Sobre Examen Médico para Curso Avanzado de Trabajos Seguros en Alturas
Guía Trabajo Seguro en Excavaciones del 09/02/2015

**Uso Racional de Agua y Eficiencia Energética**
Decreto 3102 del 30/12/1997 - Instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua
Decreto 1073 del 26/05/2015 - Reglamentación para el sector minas y energía del MME
Resolución 41286 del 30/12/2016 - Eficiencia energética (2017-2022)
Resolución 40072 del 29/01/2018 - Medidores Avanzados del MME
Resolución 463 del 28/08/2018 - Beneficios tributarios por proyectos de eficiencia energética

**Vertimientos y Residuos**
Resolución 631 del 17/03/2015 - Vertimientos del Min Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS)
Resolución 0472 del 28/02/2017 - Residuos del MADS

Que pueden ser visualizados en el siguiente enlace https://camacol.co/reglamentos-tecnicos

### 3.7. CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda)

- **72101500** Servicios de apoyo para la construcción
- **72101507** Servicio de mantenimiento de edificios
- **72121400** Servicios de construcción de edificios públicos especializados
- **72121406** Servicio de construcción de edificios de escuelas
- **81100000** Servicios Profesionales de ingeniería y arquitectura
- **81101500** Ingeniería civil y arquitectura
- **80101600** Gerencia de proyectos
- **95120000** Estructuras y edificios permanentes
- **95121700** Edificios y estructuras publicas
- **95121900** Edificios y estructuras educacionales y de administración

### 3.8. ANÁLISIS DE LA OFERTA[1]

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: **Edificaciones y obras civiles**. Según la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, sea para el caso de estudio el **subsector de edificaciones** agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano

[1] https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf

como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

**CAMACOL,** agremia personas jurídicas y naturales, con la cadena de valor de la construcción en todo el país, constituida por 18 regionales y una seccional. Cuenta con más de 1.700 afiliados agrupados, así:

Ilustración 21: Agremiaciones CAMACOL




**Fuente:** https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf

Las 1.700 personas naturales y jurídica reconocidas por CAMACOL, se perfilan como potenciales proveedores en capacidad de presentar propuestas técnicas y económicas, en condiciones favorables para el instituto.

### 3.9. ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN

Durante las últimas vigencias (2022, 2023 y 2024) la Dirección de Construcciones del ICCU, ha llevado a cabo una serie de contrataciones con el objeto de diseñar, o construir obra nueva, o ampliar, o adecuar, o modificar, o restaurar, o reforzar estructuralmente, o reconstruir, o llevar la interventoría técnica, administrativa, financiera y legal etc., a proyectos en infraestructura **Social**, en los 116 municipios que conforma del Departamento de Cundinamarca, mediante la suscripción de convenios interadministrativos, convenios de cooperación, contratos de obra pública y contratos de consultoría (diseños y/o interventoría), así:

**Tabla 6:** contratos de obra pública y contratos de consultoría que se han adelantado desde el ICCU en los periodos indicados.

| AÑO | NÚMERO | OBJETO |
|---|---|---|
| 2022 | ICCU-236-2022 | CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO VIDA / DÍA DEL MUNICIPIO DE ARBELÁEZ, |
| 2022 | ICCU-237-2022 | CONSTRUCCIÓN CENTRO DE VIDA SENSORIAL, MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-264-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOGAR DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GAMA, CUNDINAMARCA". |

| | | |
|---|---|---|
| 2022 | ICCU-419-2022 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN PARA FINALIZAR LA OBRA DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "EL PENCIL" EN EL MUNICIPIO DE TABIO CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-451-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-618-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE GUACHETA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-764-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL EN EL MUNICIPIO DE ALBÁN DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. |
| 2022 | ICCU-853-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCION CASA DE LA JUVENTUD EN EL MUNICIPIO DE GACHANCIPA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-979-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN HOGAR DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-1019-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA - CONSTRUCCIÓN CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE SIBATÉ, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-1027-2022 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO DIA MUNICIPIO DE UBATÉ, CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-1028-2022 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DÍA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2022 | ICCU-1042-2022 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL PRIMERA ETAPA, CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LA MUJER EN EL MUNICIPIO DE LA MESA, CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-936-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL DEL MUNICIPIO DE GUASCA CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-970-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO CASA DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GACHALA, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |

| | | |
|---|---|---|
| 2023 | ICCU-984-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCAAUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL CENTRO HOGAR DEL ANCIANO "GUILLERMO GREIFFESINTEIN" EN EL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA |
| 2023 | ICCU-1074-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL DEL MUNICIPIO DE NEMOCON DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1106-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN CASA DEL ADULTO MAYOR, MUNICIPIO DE ALBAN CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1123-2023 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL "CONSTRUCCION EL CENTRO DE VIDA SENSORIAL Y COGNITIVO LEIDY YRUBE SANCHEZ DEL MUNICIPIO DE TOCAIMA, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1127-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE GUAYABETAL, CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1187-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL PROVINCIAL DEL MUNICIPIO DE PANDI CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1199-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL REMODELACION Y ADECUACION DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1200-2023 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1208-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO VIDA/DÍA (TERMINACIÓN PRIMERA ETAPA) DEL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA |
| 2023 | ICCU-1220-2023 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SENSORIAL EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA |
| 2024 | ICCU-560-2024 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTES Y OFICIOS EN EL MUNICIPIO DE SUSA CUNDINAMARCA |
| 2024 | ICCU-581-2024 | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ARTES |

| | | |
|---|---|---|
| | | Y OFICIOS EN EL MUNICIPIO DE SAN BERNARDO CUNDINAMARCA |
| 2024 | ICCU-837-2024 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO DIA EN EL MUNICIPIO DE GUAYABAL DE SIQUIMA |
| 2024 | 916-FIP-2024 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ PROSPERIDAD SOCIAL - FIP, INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU) Y EL MUNICIPIO DE YACOPÍ - CUNDINAMARCA EN ADELANTE DENOMINADO ENTIDAD TERRITORIAL, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PRODUCTIVA, CON EL PROPÓSITO DE APORTAR A LA INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, LA CONSOLIDACIÓN DE TERRITORIOS Y LA GENERACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA LA REINTEGRACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL |
| 2024 | 919-FIP-2024 | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ - PROSPERIDAD SOCIAL FIP, INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU) Y EL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN ADELANTE DENOMINADO ENTIDAD TERRITORIAL, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PRODUCTIVA, CON EL PROPÓSITO DE APORTAR A LA INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, LA CONSOLIDACIÓN DE TERRITORIOS Y LA GENERACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA LA REINTEGRACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL |

Fuente: Dirección de construcciones ICCU.

## 4. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se han de prever y puntualizar los posibles riesgos integrales, que de presentarse, afectarían la ejecución del convenio, endilgando las responsabilidades claramente y señalando manifiestamente la parte contractual que ha de asumirlo, lo anterior en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.7.4 del Decreto 1082 del 2015.

Para la valoración del riesgo en términos de Probabilidad de ocurrencia e Impacto del evento, se les asignará una calificación entre 1 y 5; de donde finalmente, la valoración completa del riesgo, una vez obtenida la sumatoria, permite establecer una categoría a cada uno de ellos de acuerdo con la siguiente tabla:

| VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 8, 9 y 10 | Riesgo Extremo |
| 6 y 7 | Riesgo Alto |
| 5 | Riesgo Medio |
| 1,2, 3 y 4 | Riesgo bajo |

La presente estimación del riesgo de desequilibrio económico por eventos previsibles no incluye las medidas de tratamiento y transferencia de riesgo que debe abordar quien tenga asignado el riesgo.

Tabla 7: Análisis de riesgos.

| NO. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN DEL RIESGO | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | CATEGORÍA | ASIGNACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GENERAL | INTERNA | PLANEACIÓN | OPERACIONAL | Las condiciones técnicas previstas por el ICCU para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato. | Modificaciones presupuéstales y prórrogas al contrato suscrito. | 3 | 2 | 5 | MEDIO | ICCU Y/O MUNICIPIO |
| 2 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimientos y especulación de precios. | Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo | 1 | 1 | 2 | BAJO | MUNICIPIO |
| 3 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | SOCIAL O POLÍTICO | Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato. | Retrasos en la ejecución del contrato | 1 | 1 | 2 | BAJO | MUNICIPIO |
| 4 | GENERAL | INTERNA O EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Suspensiones y/o prórrogas del plazo de ejecución contractual, por causas no imputables al municipio. | Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo | 3 | 2 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO |
| 5 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | DE LA NATURALEZA | Inundaciones, lluvias, desabastecimiento de agua potable, entre otros desastres naturales que tengan impacto en la ejecución del contrato. | Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo | 3 | 2 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO E ICCU |

| NO. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN DEL RIESGO | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | CATEGORÍA | ASIGNACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Cuando el municipio incumpla las obligaciones suscritas en el contrato | Imposición de multas y sanciones | 2 | 3 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO |
| 7 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Retrasos en la liquidación del contrato por no existir mutuo acuerdo entre las partes | Liquidación unilateral o solicitud de liquidación judicial | 1 | 4 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO Y/O ICCU |
| 8 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Retrasos en la liquidación del contrato, cuando el municipio no aporta oportunamente y/o en su totalidad los documentos necesarios para el trámite legal. | Liquidación unilateral o solicitud de liquidación judicial | 1 | 4 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO |
| 9 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | REGULATORIA | Modificación del régimen impositivo luego de celebrado el contrato. | Dificultades en la ejecución del contrato, probable variación del mismo | 1 | 1 | 2 | BAJO | ICCU Y/O MUNICIPIO |
| 10 | GENERAL | INTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Variación de los precios del mercado; Precio fijo sin reajuste. No se cancelarán reajustes luego el contratista asume los cambios en el mercado y no reclamara ni pretenderá reajustes, así mismo, asume el riesgo de pago por unidad de medida y precio unitario. | Incremento en el costo de las actividades de construcción | 1 | 2 | 3 | BAJO | MUNICIPIO Y/O ICCU |

| NO. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN DEL RIESGO | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | CATEGORÍA | ASIGNACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | El municipio deberá estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato que suscriba para la ejecución del proyecto objeto del presente convenio; por lo tanto el municipio asume el control de dichos riesgos los cuales pueden estar relacionados con variación de precios del mercado, condiciones del suelo, accesibilidad del lugar, desplazamientos, variaciones en cantidad de obra, precio, plazo, clima y conflictos con las comunidades, entre otros. | Incremento en el costo de las actividades de construcción | 1 | 2 | 3 | BAJO | MUNICIPIO |

Fuente: Dirección de Construcciones ICCU

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del municipio de Cogua, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por esta, y, en consecuencia, el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca ICCU no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Convenio.

Dado en Bogotá el 11 de octubre de 2025.

**DANIEL ALVEAR RAMIREZ**
**Director Técnico**
Dirección de Construcciones – ICCU

**DAVID SANTOS BARAHONA**
Contratista - Profesional de apoyo
Dirección de Construcciones – ICCU