Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

Municipio de Tame, 23 de septiembre de 2025

ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para elaboración de estudios del sector, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente- el municipio de Tame, elabora el siguiente ESTUDIO DEL SECTOR, para la realización del proceso de LICITACIÓN PÚBLICA, cuyo objeto es **"OPTIMIZACIÓN DE ENTORNOS PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

El Municipio de Tame está ubicado a 343 metros sobre el nivel del mar, en una meseta de la las estribaciones de la Cordillera Oriental, la cual baja encajonada por la vertiente de los ríos Tame y Cravo. Esta región que comienza en la Sierra Nevada del Cocuy y continúa hacia abajo, también está conformada por sabanas ácidas, en ocasiones cóncavas, fenómeno por el cual se manifiestan mal drenadas; sin embargo, existen en el piedemonte suelos fértiles que permiten cultivos exigentes. Posee diferentes pisos térmicos que van desde el frio de la Sierra Nevada del Cocuy hasta el clima tropical de las sabanas que se extienden después de que concluyen los montes de la cordillera y las selvas.

El Municipio de Tame tiene una extensión de 5.300 Km2. Se localiza en el extremo suroccidental del Departamento, donde confluyen dos ejes viales principales; la ruta de los libertadores (Bogotá — Tunja - Tame -Arauca - Caracas) y la troncal del llano (Bogotá - Villavicencio - Yopal - Tame - Saravena). Además, es el punto de distribución del tráfico terrestre hacia Puerto Rondón, Cravo Norte y Fortúl.

Dentro de la zona urbana, en el sector de Brisas se localiza el predio donde se realizará la ejecución del proyecto.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 315 de la Constitución Nacional y artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, es facultad del Alcalde asegurar la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo, defender los intereses del mismo, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una Administración pública moderna y cumplir y hacer cumplir la Constitución y las leyes; la acción del Ejecutivo Municipal va encaminada con relación a la parte administrativa al cumplimiento de las funciones que sirva a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos, Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables y a la protección y garantía de los derechos de los administrados, como también a la ejecución y cumplimiento del Plan de Desarrollo del Municipio.

La Constitución Política de la República de Colombia en su Artículo 2, determina como Fines sociales del Estado los de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en ella; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo

Para el Estado colombiano, un adulto mayor es aquella persona con 60 años o más de edad, la cual es un sujeto de derecho, socialmente activo, con garantías y responsabilidades respecto a sí misma, su familia y la sociedad. Por tal motivo, desde la administración municipal se apoyan los diferentes programas encaminados a garantizar los derechos de esta población

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

Es importante resaltar que el municipio de Tame cuenta con el programa de orden nacional dado por el Ministerio de Salud y Protección y Social, el programa de Solidaridad con el adulto mayor "Colombia Mayor", el cual busca aumentar la protección de los adultos mayores, por medio de la entrega de un subsidio económico, para aquellos que se encuentran desamparados, no tienen una pensión o viven en la pobreza extrema. De este programa a corte de 2019 se encontraban 3208 adultos mayores beneficiados

Así mismo, el municipio cuenta con dos programas más enmarcado en la Ley 1850 de 2017. El primero, el Centro de Bienestar del Adulto Mayor, donde se le garantiza atención integral, 24 horas al día 7 días a la semana, a 58 adultos mayores. El segundo, los Centros Vida del Adulto Mayor, los cuales van dirigidos a darle almuerzo a los adultos mayores, hay uno ubicado en Puerto Jordán, donde se atiende 52 personas y otro ubicado en el barrio 20 de julio, donde se atiende a 150 personas.

SITUACIÓN ACTUAL ADULTO MAYOR

Los Centros Vida del Adulto Mayor, van dirigidos a darle almuerzo a los adultos mayores, hay uno ubicado en Puerto Jordán, donde se atiende 50 personas, otro ubicado en el barrio 20 de julio, donde se atiende a 70 personas, otro ubicado en el barrio San Luis, donde se atiende a 50 personas y otro ubicado en el sector de Brisas de Satena, donde se atienden 50 personas.

Se evidencia una baja cobertura de los Centros Vida, ya que haciendo una comparación del número de personas que atienden con la población de este grupo, es muy bajo el número de beneficiados. Así mismo, en las mesas participativas, los participantes sugieren que se amplíen las raciones en los centros vida y que se le dé continuidad al programa de mercados.

La población de adulto mayor es de 7.498 personas, donde 3.826 son hombres y 3.672 mujeres mayores de 60 años en el municipio de Tame.

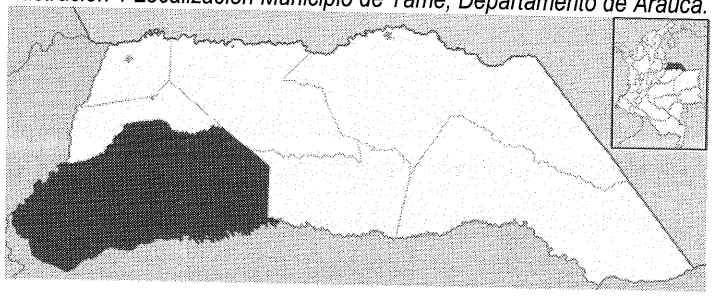
Se tiene un censo de 220 adultos que se atenderán en los centros días o vida.

Con el fin de dar continuidad y cumplimiento a los lineamientos establecidos en el plan de desarrollo municipal 2024 – 2027, "Haciendo Equipo por Tame", ha decidido invertir en el OPTIMIZACIÓN DE ENTORNOS PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.

LOCALIZACIÓN GENERAL.

El proyecto se localiza en la zona Urbana del Municipio de Tame en el Departamento de Arauca, en el Sector de Brisas, en la figura que se presenta a continuación se observa la ubicación del Municipio de Tame en Colombia.

Ilustración 1 Localización Municipio de Tame, Departamento de Arauca.



Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025



CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR DEL 20 DE JULIO



CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR – SAN LUIS



ASPECTOS FÍSICOS

Tame es un municipio colombiano ubicado en el departamento de Arauca. Fue fundado por Alonso Pérez de Guzmán, en el año 1628. Tame es un municipio situado en el suroccidente del departamento de Arauca (Colombia), a una altitud de 343 m s. n. m., ubicado en una meseta de las últimas estribaciones de la Cordillera Oriental, la cual baja encajonada por la vertiente de los ríos Tame y Cavo.

Es paso obligado para quienes viajan del centro del país al departamento de Arauca.

El Municipio de Tame tiene una extensión de 6.499 km². Se localiza en el extremo suroccidental del Departamento, donde confluyen dos ejes viales principales; la ruta de los libertadores (Bogotá-Tunja-Tame-Arauca-Caracas) y la troncal del llano (Bogotá-Villavicencio-Yopal-Tame-Saravena).

Es el punto de distribución del tráfico terrestre hacia Puerto Rondón, Cravo Norte, Arauca, Saravena, Puerto Jordán, Panamá y Fortúl. Esta localización da al Municipio de Tame ventajas comparativas en el contexto departamental. También es punto de referencia para el transporte aéreo a través de la aerolínea comercial Satena, que interconectan a Tame con el resto del país.

GEOGRAFÍA.

Esta región, que comienza en la Sierra Nevada del Cocuy y continúa hacia abajo, también está conformada por sabanas ácidas, en ocasiones cóncavas, fenómeno por el cual se manifiestan mal drenadas; sin embargo, existen en el piedemonte suelos fértiles que permiten cultivos exigentes.

Posee diferentes pisos térmicos que van desde el frío de la Sierra Nevada del Cocuy hasta el clima tropical de las sabanas que se extienden después de que concluyen los montes de la cordillera y las selvas.

Clima y Vegetación

Tame Posee diferentes pisos térmicos que van desde el frío de la sierra nevada del cocuy hasta el clima tropical de las sábanas que se extienden después de que concluyen los montes de la cordillera y las selvas. Es paso obligado para quienes viajan del centro del país al departamento Araucano. Se caracterizó porque en esta localidad fue el sitio donde se encontraron por primera vez el libertador Simón Bolívar y el General Santander.

"Planeación ambiental para la conservación de la biodiversidad", adelantado por el Instituto Humboldt y Ecopetrol, se realizó la integración de los diferentes componentes de investigación, obteniendo información, técnica y científica, que permitirá y apoyará la toma de decisiones pertinentes para la conservación de los Recursos Naturales. Este proyecto consistió en la búsqueda, caracterización y descripción en la ventana de Tame (Arauca), a través de la caracterización de grupos de seres vivos (Aves, Peces, Anfibios, Herpetofauna, perifiton, Plantas y macroinvertebrados). Se realizó un reconocimiento del área de estudio y una vez seleccionadas las localidades de muestreo, se llevaron a cabo diferentes metodologías según el grupo biológico. Los resultados obtenidos incluyen un total de 2584 registros biológicos.

ECONOMÍA

La vocación productiva del municipio se manifiesta especialmente en las actividades pecuarias, agrícolas y forestales, el comercio y últimamente en la agroindustria. La ganadería es la actividad de mayor importancia económica; su estructura productiva avanza con mayores niveles de tecnología, sin desconocer la calidad de ganado que ofrecen muchas fincas tanto de ganadería de ceba como de leche.

En cuanto a la producción agrícola, su mayor potencialidad se encuentra en el uso del suelo en el piedemonte. Desde el punto de vista económico, esta es un área muy importante, debido a que en la agricultura el proceso de valorización de los recursos adquiere una dinámica mayor, en función de una rotación más rápida del capital.

La agroindustria y las actividades de comercio también han venido registrando un importante crecimiento. En TAME se ubican empresas importantes a nivel departamental como el Frigorífico, el Molino de Arroz, Coolactame, la Subasta Ganadera, Cooagromult y Recolectando.

EFECTOS SOBRE LA COMUNIDAD

CAUSA DIRECTA

Deficiente programas de atención integral para garantizar el goce efectivo de los derechos del adulto mayor en el municipio de Tame – Arauca

CAUSA INDIRECTA

Deficientes cupos en el centro de bienestar del adulto mayor en el municipio de Tame Arauca.

EFECTO DIRECTO

Disminución de la calidad de vida de los adultos mayores en el municipio de Tame.

EFECTO INDIRECTO

Aumento de morbi – mortalidad en la tercera edad en el municipio de Tame

PROBABLE ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE ATENCIÓN INTEGRAL PARA EL ADULTO MAYOR EN LOS CENTROS DIA EN EL MUNICIPIO DE TAME-ARAUCA por lo cual la administración municipal plantea la necesidad de ejecutar el proyecto de **OPTIMIZACIÓN DE ENTORNOS PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA,** con el proyecto se busca mejorar la calidad de vida de la población ADULTA MAYOR del área de influencia mediante, para cumplir con el objetivo de **MEJORAR LA ATENCIÓN INTEGRAL PARA GARANTIZAR EL GOCE EFECTIVO DE LOS DERECHOS DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE TAME – ARAUCA**

Argumentos Políticos y Jurídicos:

Ley 1251 de 2008 Por la cual se dictan normas tendientes a procurar la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores.

Artículo 2o. fines de la ley. La presente ley tiene como finalidad lograr que los adultos mayores sean partícipes en el desarrollo de la sociedad, teniendo en cuenta sus experiencias de vida, mediante la promoción, respeto, restablecimiento, asistencia y ejercicio de sus derechos.

Artículo 6o. deberes. El Estado, la sociedad civil, la familia, el adulto mayor y los medios de comunicación, deberán para con los adultos mayores:

1. Del Estado

a) Garantizar y hacer efectivos los derechos del adulto mayor; b) Proteger y restablecer los derechos de los adultos mayores cuando estos han sido vulnerados o menguados; c) Asegurar la adopción de planes, políticas y proyectos para el adulto mayor; d) Generar espacios de concertación, participación y socialización de las necesidades, experiencias y fortalezas del adulto mayor; e) Establecer los mecanismos de inspección, vigilancia y control de las distintas entidades públicas y privadas que prestan servicios asistenciales al adulto mayor; f) Elaborar políticas, planes, proyectos y programas para el adulto mayor, teniendo en cuenta las

necesidades básicas insatisfechas de los más vulnerables; g) Fomentar la formación de la población en el proceso de envejecimiento; h) Establecer acciones, programas y proyectos que den un trato especial y preferencial al adulto mayor; i) Promover una cultura de solidaridad hacia el adulto mayor; j) Eliminar toda forma de discriminación, maltrato, abuso y violencia sobre los adultos mayores; k) Proveer la asistencia alimentaria necesaria a los adultos mayores que se encuentren en estado de abandono e indigencia; l) Generar acciones y sanciones que exijan el cumplimiento de las obligaciones alimentarias a las familias que desprotejan a los adultos mayores sin perjuicio de lo establecido en la normatividad vigente, m) Los Gobiernos Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, adelantarán programas de promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores conforme a las necesidades de atención que presente esta población; n) En el otorgamiento de subsidios por parte de la Nación y sus entidades territoriales, se dará prioridad a los adultos mayores a fin de que accedan a los programas sociales de salud, vivienda, alimentación, recreación, deporte, agua potable y saneamiento básico; ñ) Promover campañas que sensibilicen a los profesionales en salud y al público en general sobre las formas de abandono, abuso y violencia contra los adultos mayores, estableciendo servicios para las víctimas de malos tratos y procedimientos de rehabilitación para quienes los cometen; o) Promover estilos de vida saludables desde la primera infancia para fomentar hábitos y comportamientos saludables relacionados con el autocuidado, la alimentación sana y saludable, el cuidado del entorno y el fomento de la actividad física para lograr un envejecimiento activo y crear un imaginario positivo de la vejez. p) Literal adicionado por el artículo 7 de la Ley 1850 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Introducir el concepto de educación en la sociedad fomentando el autocuidado, la participación y la productividad en todas las edades para vivir, envejecer y tener una vejez digna;

Artículo 34a. derecho a los alimentos. Artículo adicionado por el artículo 9 de la Ley 1850 de 2017. El nuevo texto es el siguiente: Las personas adultas mayores tienen derecho a los alimentos y demás medios para su mantenimiento físico, psicológico, espiritual, moral, cultural y social. Serán proporcionados por quienes se encuentran obligados de acuerdo con la ley y su capacidad económica.

Los alimentos comprenden lo imprescindible para la nutrición, habitación, vestuario, afiliación al sistema general de seguridad social en salud, recreación y cultura, participación y, en general, todo lo que es necesario para el soporte emocional y la vida autónoma y digna de las personas adultas mayores.

ARGUMENTOS TÉCNICOS

Accesibilidad Universal y Movilidad Segura

La infraestructura urbana del municipio presenta limitaciones en rampas, andenes y cruces peatonales que dificultan la movilidad del adulto mayor.

Se requiere la implementación de diseños bajo criterios de accesibilidad universal (rampas con pendiente adecuada, pisos antideslizantes, pasamanos, señalización podotáctil), que garanticen la autonomía y disminuyan los riesgos de caídas.

La adaptación de transporte público y zonas de tránsito amigables permite mejorar la conectividad y la inclusión social.

Infraestructura de Espacios Públicos Saludables

Los espacios de recreación y esparcimiento deben incluir áreas verdes, zonas sombreadas, mobiliario ergonómico (bancas con apoyabrazos, alturas adecuadas) y senderos para caminatas suaves.

Estas adecuaciones promueven la actividad física moderada, estimulan la interacción social y contribuyen a la salud mental y emocional.

Entornos Seguros y Confortables

Es prioritario intervenir el alumbrado público en zonas estratégicas, instalar señalización clara y mejorar la percepción de seguridad en parques y espacios de encuentro.

La seguridad física y ambiental (ausencia de obstáculos, control del tráfico vehicular en zonas residenciales) es fundamental para que el adulto mayor use y disfrute los entornos comunitarios.

Equipamientos de Atención Integral

El adulto mayor requiere espacios adecuados para servicios de salud preventiva, actividades culturales, recreativas y programas de envejecimiento activo.

La optimización de centros de atención, clubes de vida y casas del adulto mayor con infraestructura moderna y funcional garantiza servicios continuos y oportunos.

Adaptación Climática y Confort Térmico

En el municipio de Tame, caracterizado por altas temperaturas y humedad, es fundamental el diseño de espacios ventilados, con arborización estratégica y cubiertas que reduzcan la exposición directa al sol.

Estas medidas favorecen el confort térmico, previenen problemas de salud asociados al clima y mejoran la calidad de vida de la población mayor.

Integración Tecnológica y Comunicación Accesible

El uso de tecnologías amigables (pantallas con letra ampliada, sistemas de audio, aplicaciones de asistencia) permite que los adultos mayores accedan a la información y programas institucionales.

La conectividad y la capacitación en herramientas digitales fortalecen la participación ciudadana y reducen la brecha generacional.

Enfoque en el Envejecimiento Activo y Saludable

Las intervenciones deben alinearse con las políticas de la OMS y el Plan Nacional de Envejecimiento y Vejez, que promueven entornos inclusivos y saludables.

La creación de entornos optimizados facilita la prevención de enfermedades, la participación activa en la sociedad y el fortalecimiento de redes de apoyo comunitarias.

ARGUMENTOS ECONÓMICOS

Reducción de costos en salud pública

La inversión en entornos accesibles, seguros y saludables disminuye la incidencia de caídas, fracturas y enfermedades asociadas al sedentarismo o a la exposición climática extrema.

Esto se traduce en una reducción significativa de los gastos en atención hospitalaria, medicamentos y tratamientos prolongados que deben cubrir tanto las familias como el sistema de salud.

Optimización del gasto social y sostenibilidad fiscal
Adecuar la infraestructura para el adulto mayor fortalece la prevención y reduce la dependencia de programas asistencialistas.
La inversión en prevención resulta más rentable a mediano y largo plazo que el financiamiento exclusivo de tratamientos y subsidios.

Incremento de la productividad indirecta

Un adulto mayor con entornos adecuados mantiene autonomía y puede seguir participando en actividades productivas, comunitarias o de economía local (artesanías, comercio, agricultura ligera, turismo cultural).

Esto genera un aporte económico indirecto y reduce la carga financiera sobre los hogares.

Ahorro en gastos familiares

La falta de espacios adaptados incrementa el gasto de las familias en cuidados, traslados o adecuaciones improvisadas en los hogares.

Con entornos optimizados, las familias destinan menos recursos a cubrir riesgos y más al desarrollo de actividades productivas, lo que contribuye a dinamizar la economía local.

Generación de empleo e inversión local

Los proyectos de adecuación de infraestructura, creación de espacios comunitarios y programas de bienestar implican contratación de mano de obra local, compra de materiales y dinamización de sectores como la construcción, transporte y servicios.

Esto produce un efecto multiplicador positivo en la economía municipal.

Fomento al turismo social y comunitario

Espacios públicos adaptados y programas de envejecimiento activo pueden convertir a Tame en un referente regional en atención al adulto mayor, atrayendo visitantes, inversión y cooperación institucional.

El turismo comunitario asociado a la cultura y al envejecimiento digno puede convertirse en un nuevo nicho de desarrollo económico.

Retorno de la inversión en el largo plazo

Aunque la optimización de entornos implica una inversión inicial, los beneficios en reducción de costos de salud, ahorro familiar, mayor productividad y dinamización de la economía superan ampliamente el gasto inicial.

Se trata de una estrategia de desarrollo económico sostenible con impacto social directo.

ARGUMENTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

Conservación y ampliación de zonas verdes urbanas

La creación y recuperación de áreas arborizadas y parques reduce la contaminación, mejora la calidad del aire y mitiga los efectos de las altas temperaturas en Tame.

Estos entornos naturales favorecen la salud respiratoria y el bienestar físico del adulto mayor.

Regulación térmica y adaptación al cambio climático

El diseño de espacios sombreados con árboles nativos, cubiertas verdes y mobiliario bioclimático contribuye al confort térmico en un municipio caracterizado por climas cálidos.

Minimizar la exposición al calor extremo previene golpes de calor y enfermedades relacionadas.

Gestión sostenible del espacio público

La inclusión de materiales reciclables y de bajo impacto ambiental en la adecuación de entornos reduce la huella ecológica de los proyectos.

Se fomenta el uso responsable de recursos naturales como el agua y la energía, incorporando sistemas de riego eficiente, iluminación LED y energías limpias.

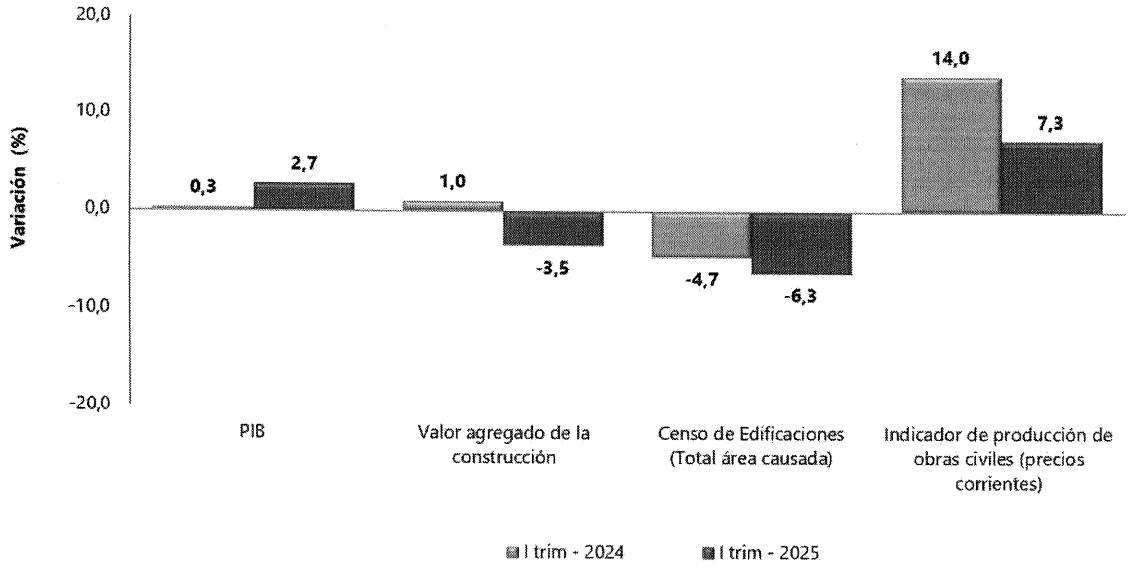
Promoción de la movilidad sostenible

Andenes accesibles, senderos peatonales y ciclo rutas seguras disminuyen la dependencia del transporte motorizado, reducen la emisión de gases contaminantes y generan espacios más saludables.

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2024 – 2025)



Fuente: DANE, IEAC.

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 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.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La

medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016-2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 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).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el tercer trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al

enero – mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AUBogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas del departamento de Guainía, el cual se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha, cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la coberturade 302, 88 y 77 municipios.

En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios.

A partir de la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- Modificación en el título secundario donde se indica la fecha de las estadísticas publicadas en el sector de la construcción hasta junio 07 del 2023.
- Se incluye el indicador de producción per cápita (kilogramo / habitante) total nacional con periodicidad trimestral y anual, garantizando la comparabilidad internacional de los resultados, aportando al usuario un contexto más amplio sobre esa variable.
- Se incluye la referencia de los resultados de la (Encuesta de Micronegocios – EMICRON) con la evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en el sector de la construcción.

- Se incluye el Registro Estadístico Base de Empresas (REBE), a partir de este registro se deriva el directorio estadístico de empresas, donde se proporciona información de unidades económicas activas en el territorio nacional en el sector de la construcción.

Con base a la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte II trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- El CEED a partir de la publicación de cifras corte III trimestre del 2023, pone a disposición un nuevo anexo estadístico correspondiente a la variable área causada denominado "anex-CEED- Serie Tipobasecausada-IIItrim23.xlsx", el cual permitirá tener una mayor desagregación de información.

- Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), a partir de la publicación del 10 de noviembre del 2023 presenta los resultados de la producción de concreto premezclado en el territorio nacional desde enero de 2022 a septiembre de 2023, con ocasión de la actualización del marco estadístico de la operación estadística (para más detalles, ver nota informativa publicada en la página web). Por lo anterior, en el boletín se muestran los resultados anuales y año corrido de la producción de concreto según destino y departamento. Se debe tener en cuenta que para el caso de la variación acumulada doce meses, será posible tener su publicación a partir de la consolidación de la información del mes de referencia diciembre 2023, mes en el cual se tendrán datos históricos necesarios para dicho cálculo.

- Se incorporan a la matriz de ponderaciones internos del IPOC dos (2) tipologías de obra nuevas y, doce (12) nuevas subobras (nivel jerárquico inferior a la tipología de obra) que recogen los procesos constructivos necesarios para la realización de este tipo de construcción de obras civiles y que se encuentran asociadas a un respectivo grupo y subgrupo de la Clasificación Central de Productos CPC V2.1 actualizada para Colombia.

- Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), para el anexo "Serie tipo base por municipios" la variable "obj_tra" contenía una opción con código 3, que no se encontraba relacionada en la hoja "guía". Esta opción corresponde a objetos del trámite "modificación". A partir de la publicación del 15 de septiembre del 2023, la opción 3 se homologa con la opción 2, puesto que el objeto del trámite para ambos casos corresponde al mismo concepto para evitar confusión al usuario.

- Para la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte III trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial

de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

- La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado "Informe de cobertura" el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.

- Para ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024.

Para la publicación del boletín IEAC de junio 06 del 2025, se presentan la siguiente novedad:

- Con el objetivo de entregar información de manera más oportuna y estructurada, se realizó la integración de los resultados de Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda diferente de interés social (No VIS) en la publicación del Censo de Edificaciones a partir del I trimestre del 2025. Estos resultados se centran en las unidades de vivienda iniciadas y culminadas, para los destinos residenciales de apartamentos y casas, con las desagregaciones geográficas y temáticas que usualmente se disponían en el boletín exclusivo para Vivienda VIS. Para una mayor claridad sobre el uso de los archivos consultar el documento Guía de uso de Series VIS Y No VIS – CEED.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 06 de 2025

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONOMICOS				
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[δ] (variación anual %)	-6,3	-2,8	-1,6	I trim 2025
Área licenciada de edificaciones[β] (variación anual %)	39,9	-12,5	61,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones[β] (variación anual %)	-12,0	-17,1	-10,5	I trim 2025
Área culminada de edificaciones[β] (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[β] (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[Σ] (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[α,**] (variación anual %)	35,8	19,3	20,3	I trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	I trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[**] (variación anual %)	97,7	32,5	46,8	I trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	9,5	-0,6	-2,9	I trim 2025
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	I trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	12,0	12,2	13,1	I trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	-0,2	-2,8	-7,7	I trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (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[β] (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: Departamento Administrativo Nacional de Estadistica (DANE)
1 El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.
2 Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).
∞ Precios corrientes
** Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional
β Precios constantes, año base 2015.
α Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional
∑ Concreto producido por la industria en el país
µ La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).
Ã Serie empalmada
¶ La cobertura corresponde a 1.104 municipios
4 Precios constantes.

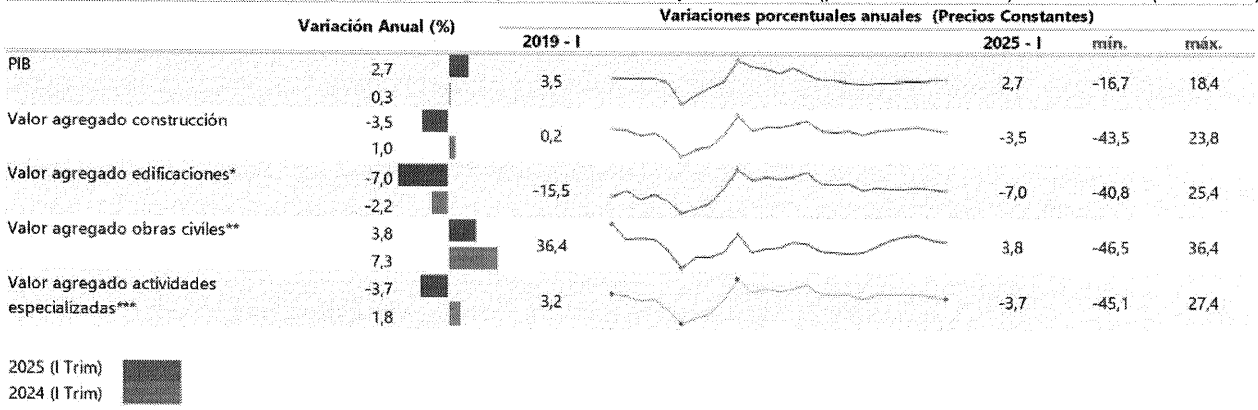
1. Indicadores Macroeconómicos

1.1. Producto Interno Bruto (PIB)

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

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%.

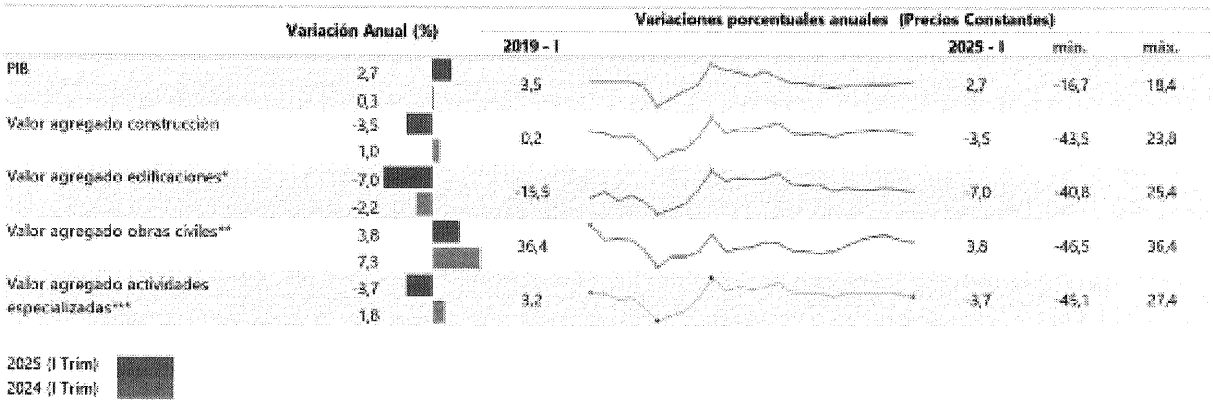
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025 (I trimestre)



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).

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) – 2025pr (I trimestre)



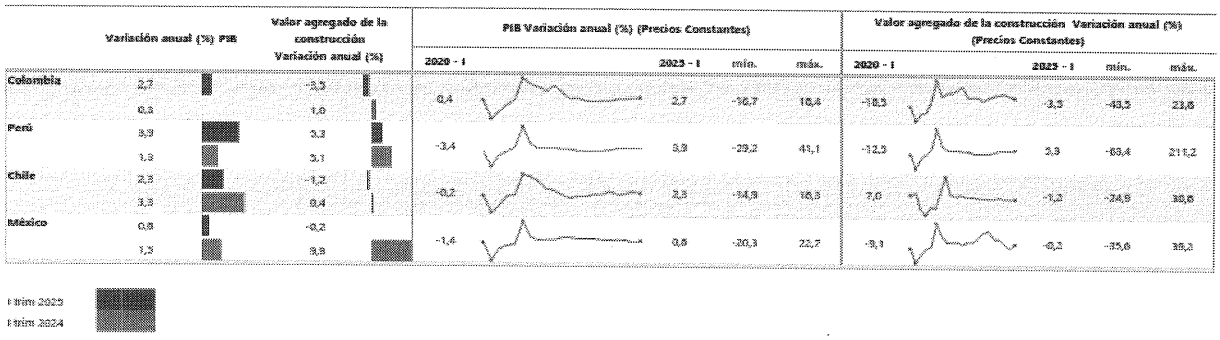
Fuente: DANE (Colombia),
INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile) Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2. 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.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)



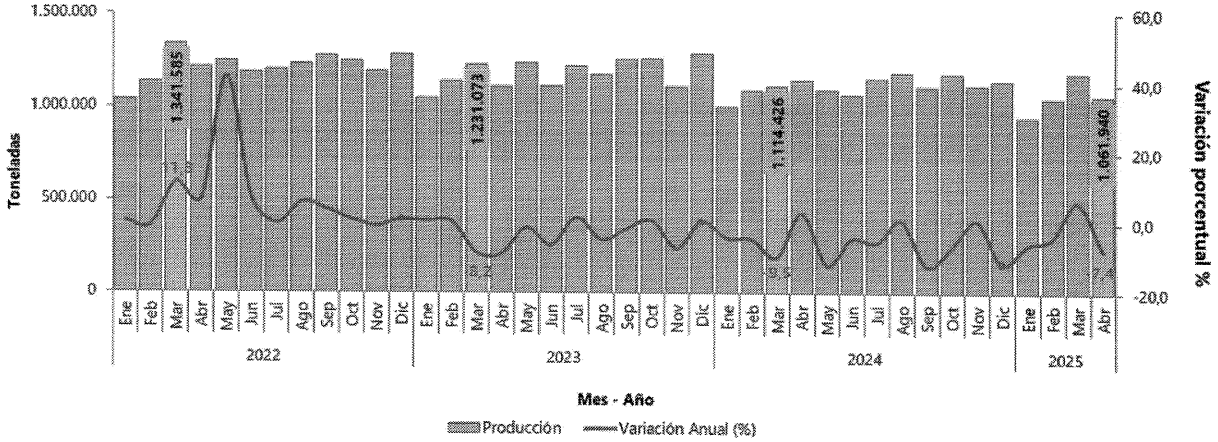
Fuente: DANE, GEIH. Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta 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.

2. Indicadores de oferta

2.1. 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.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – abril 2025

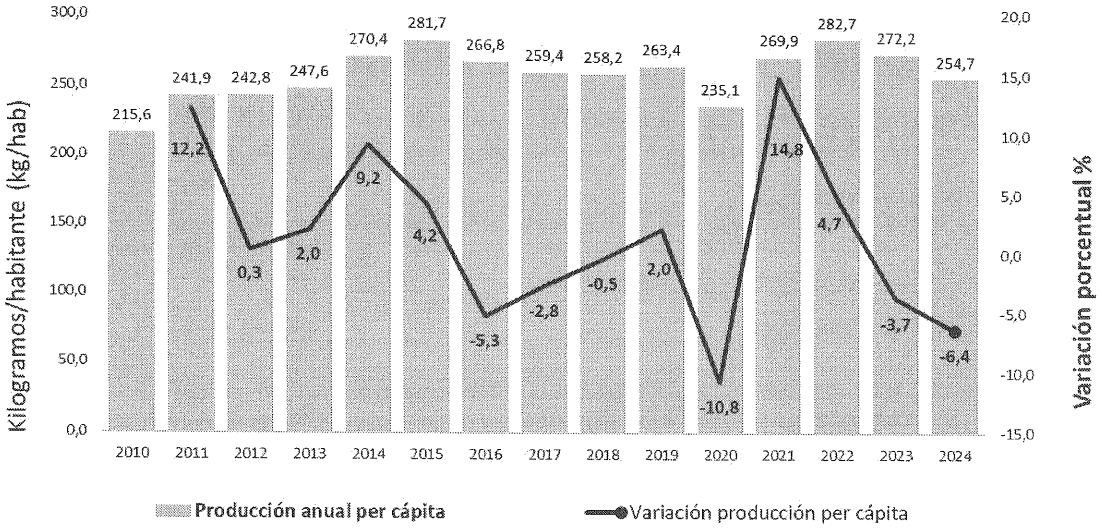


Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 254,7 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,2 kilogramos por habitante.

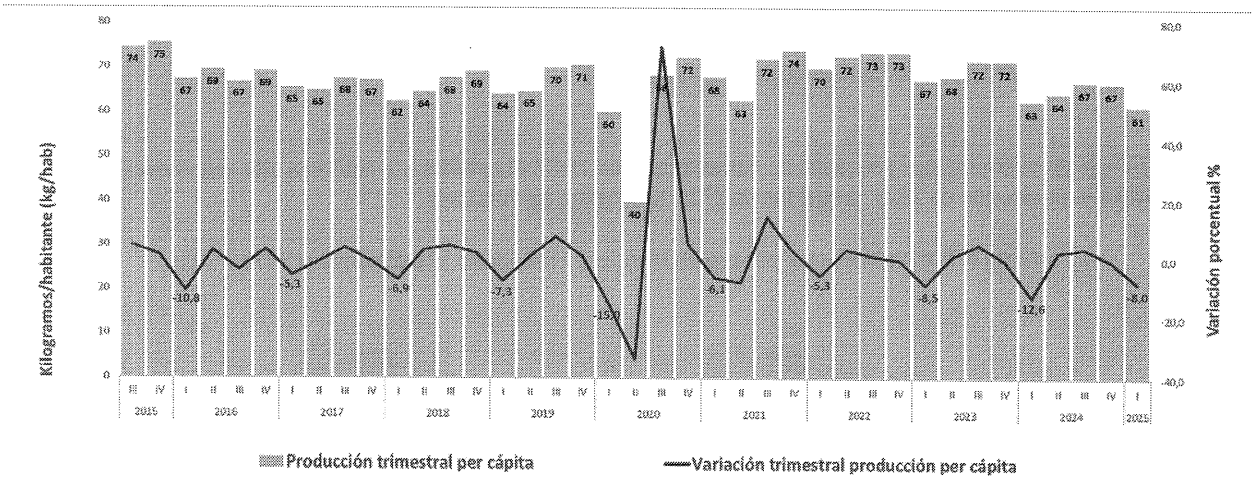
Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2024



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL. 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.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE.

Para el primer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 61 kilogramos por habitante presentando una disminución de 8,0% con respecto a la producción del trimestre anterior (67 kilogramos por habitante).

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante) Total Nacional 2015 (III trimestre) – 2025 (I trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG. Pr: cifras provisionales
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base enla Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

2.3. 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%)

Gráfico 8. 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[7]	-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)

2.4. 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%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025 (marzo)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2022 (Mar)		2025 (Mar)	mín.	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
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 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 de 2019 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).

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.

Gráfico 10. 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)	mín.	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).

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%).

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025 (marzo)

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

	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	2,6	3,6
	-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	-0,6	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	10,6	0,1	1,0
	-45,6	-0,7	1,3
Bolívar	-13,0	-1,0	4,8
	5,6	0,3	7,7
Tolima	-57,6	-3,3	1,7
	-4,9	-0,2	5,5
Meta	-56,0	-4,9	2,6
	186,3	3,6	6,5
	75,7	5,7	9,5
	-36,3	-6,4	7,6

mar-25
mar-24

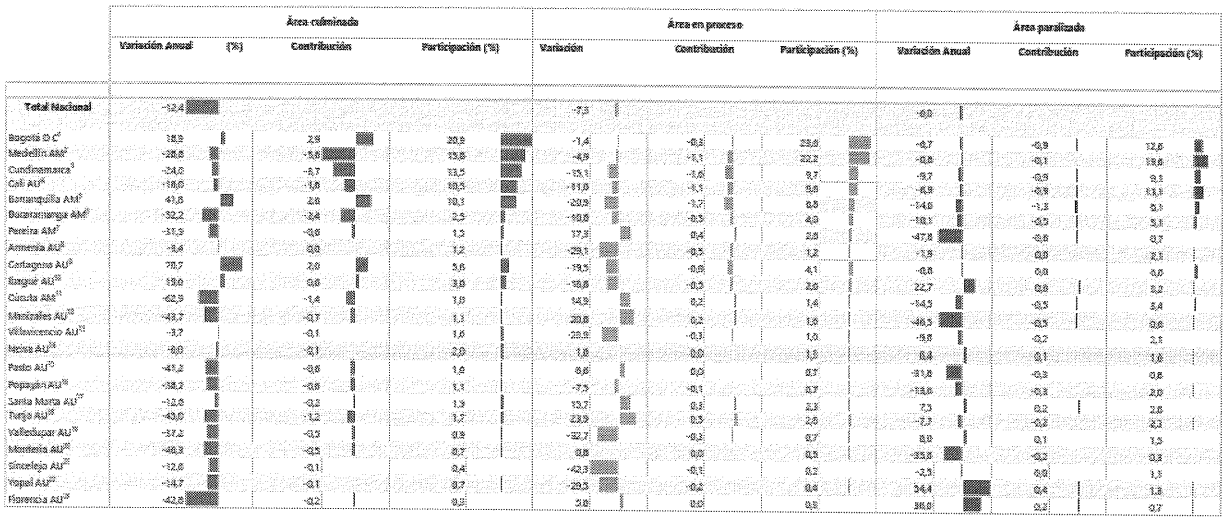
Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.1
* Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.5. Censo de Edificaciones

En el primer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 63,0% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 27,1% se encontraba paralizada y el 9,9% había culminado su actividad.

En el primer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 7,3% al registrar 2.114.346 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 12,4%, al registrar 600.007 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 6,0% al registrar 742.321m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura I trimestre 2025



Fuente: DANE, CEED. P: cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total denueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:
1 Incluye: Bogotá
2 Incluye Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal
8 Incluye: Armenia
9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco
10 Incluye: Ibagué
11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa delRosario
12 Incluye: Manizales, Villamaría
13 Incluye: Villavicencio, Acacías, Restrepo
14 Incluye: Neiva, Pitalito
15 Incluye: Pasto
16 Incluye: Popayán
17 Incluye: SantaMarta
18 Incluye:Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso
19 Incluye: Valledupar
20 Incluye: Montería
21 Incluye: Sincelejo
22 Incluye: Yopal
23 Incluye: Florencia

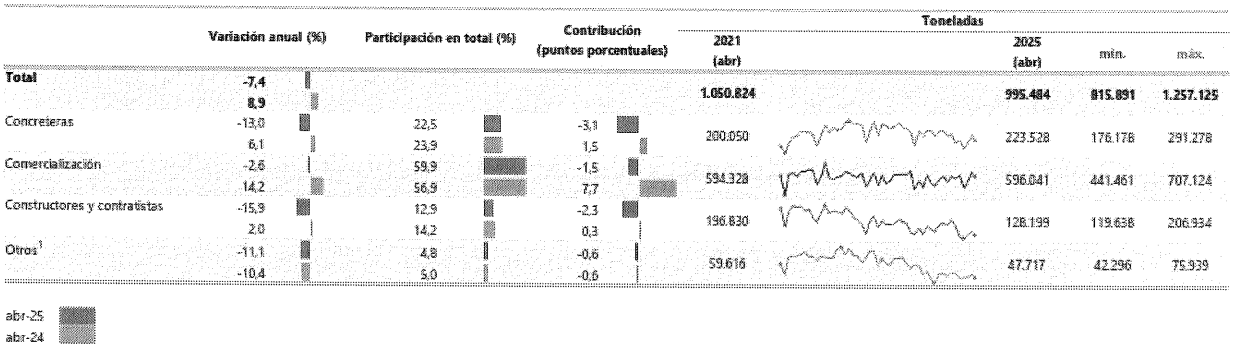
3. Indicadores de demanda

3.1. 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%).

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025 (abril)



Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

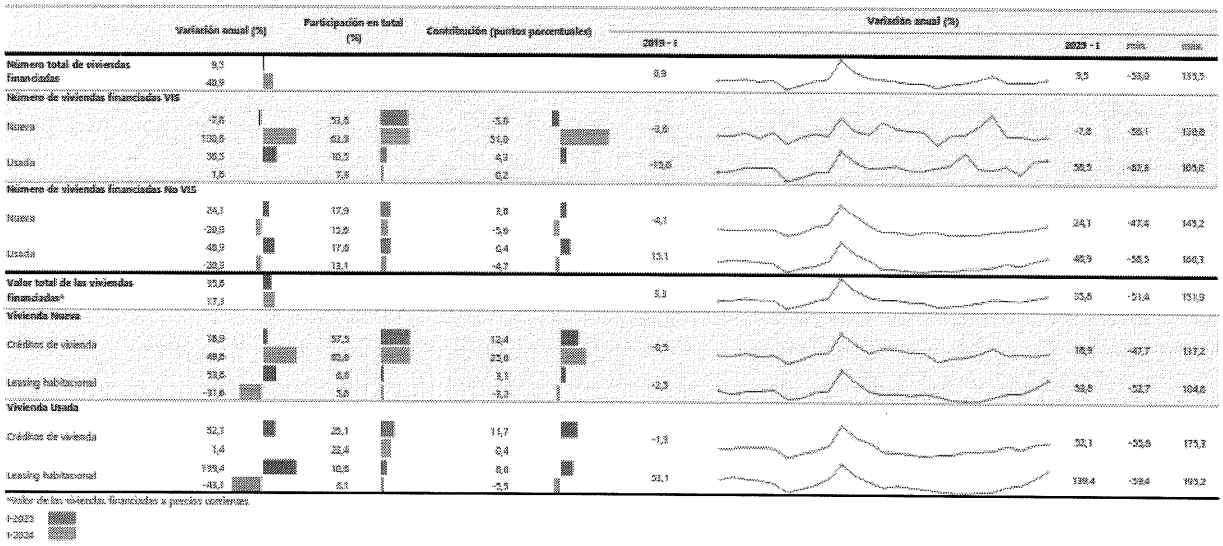
3.2. Financiación de Vivienda

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%).

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de Vivienda I trimestre (2019 – 2025)



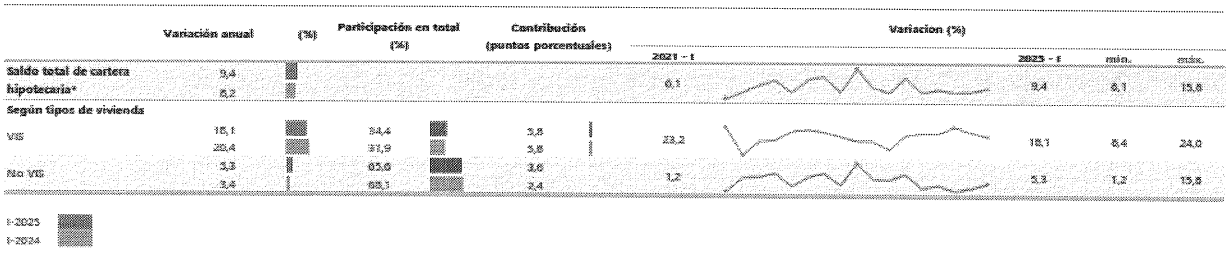
Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de 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 de 2019 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).

3.3. 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%.

Gráfico 15. 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.

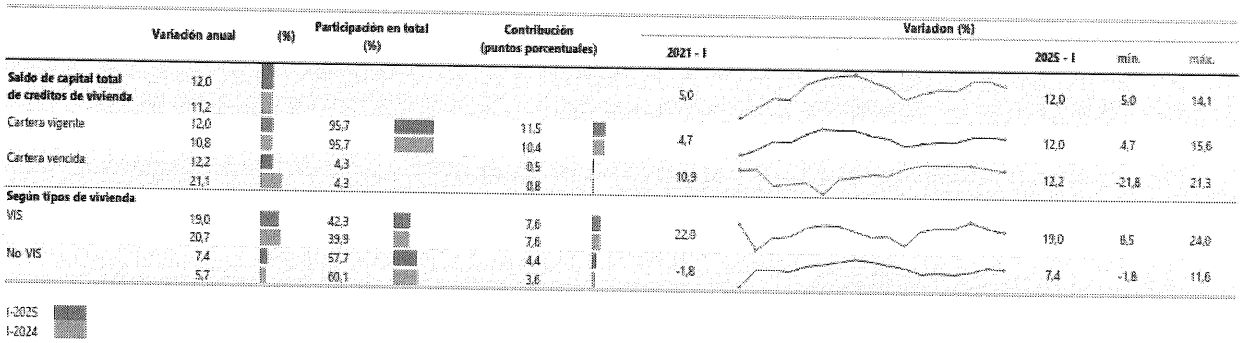
3.3.1. Cartera de créditos de vivienda

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

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.

Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda I trimestre (2021 – 2025 pr)

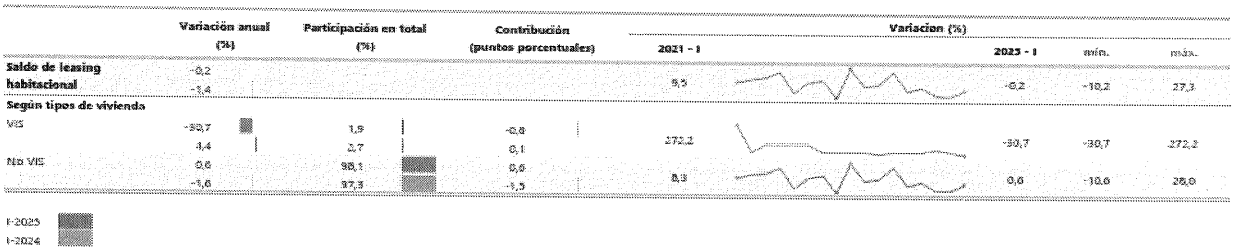


Fuente:
DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.3.2. 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%).

Gráfico 17. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional 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.

4. PRECIOS Y COSTOS

4.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

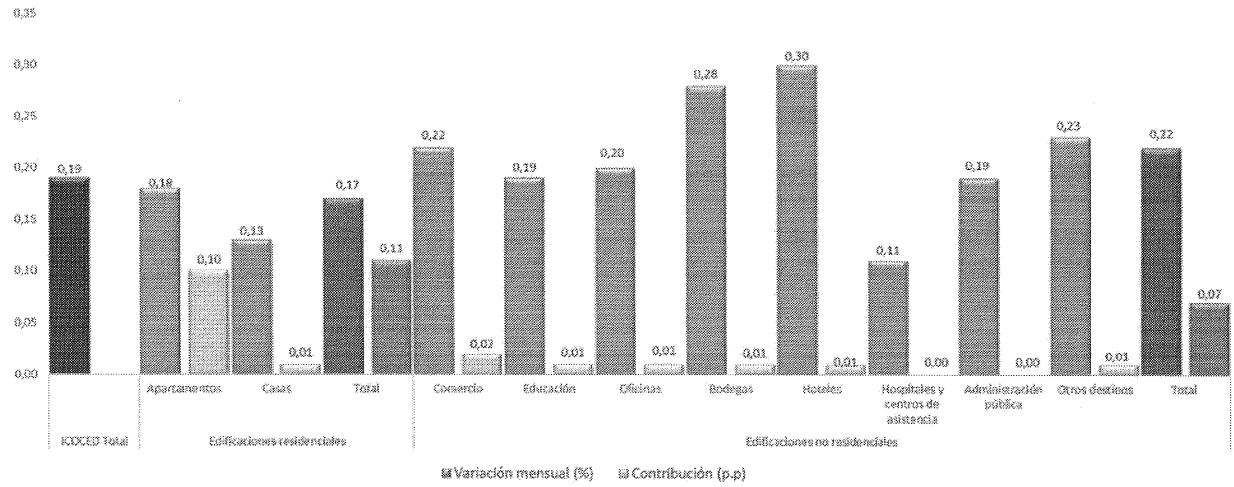
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad 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

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional Abril 2025



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

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%).

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025 (abril)

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

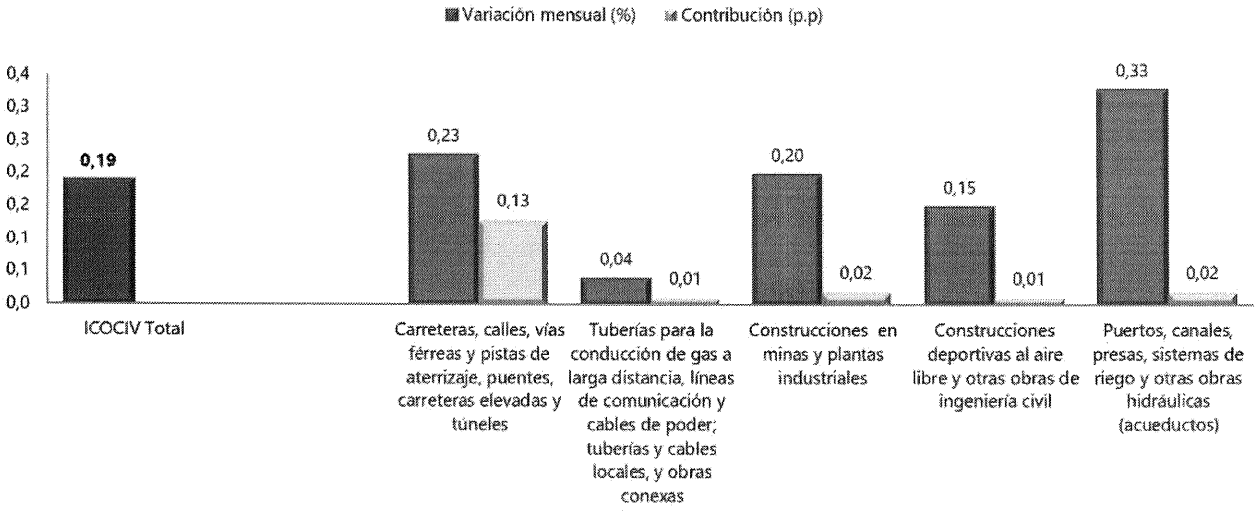
abr-25
abr-24

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

4.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En abril de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,19%, con respecto a marzo de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

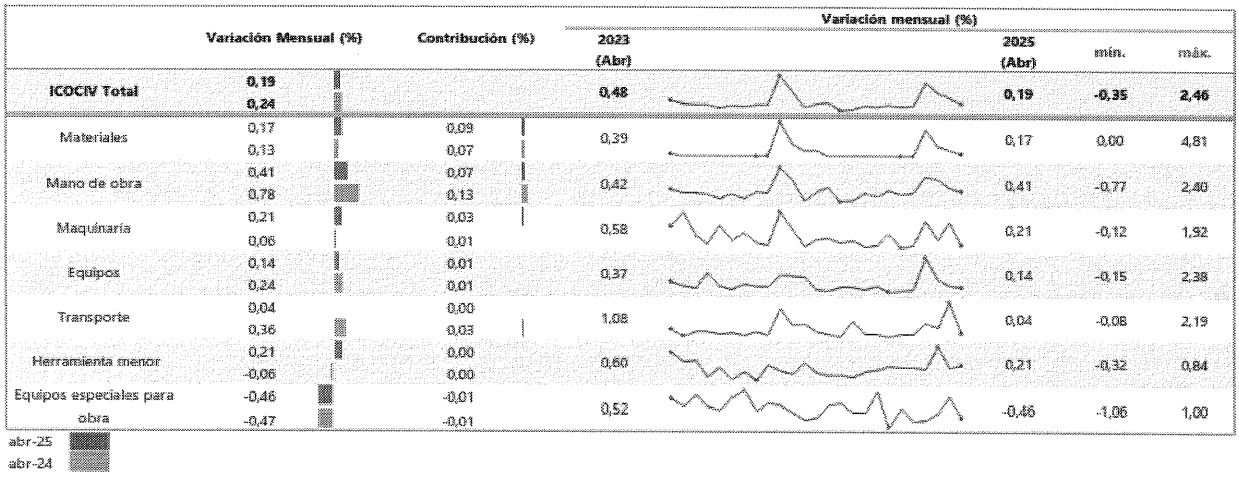
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional Abril 2025



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

Por grupos de costos, en abril de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: mano de obra (0,41%), maquinaria (0,21%), herramienta menor (0,21%) y materiales (0,17%).

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025 (abril)

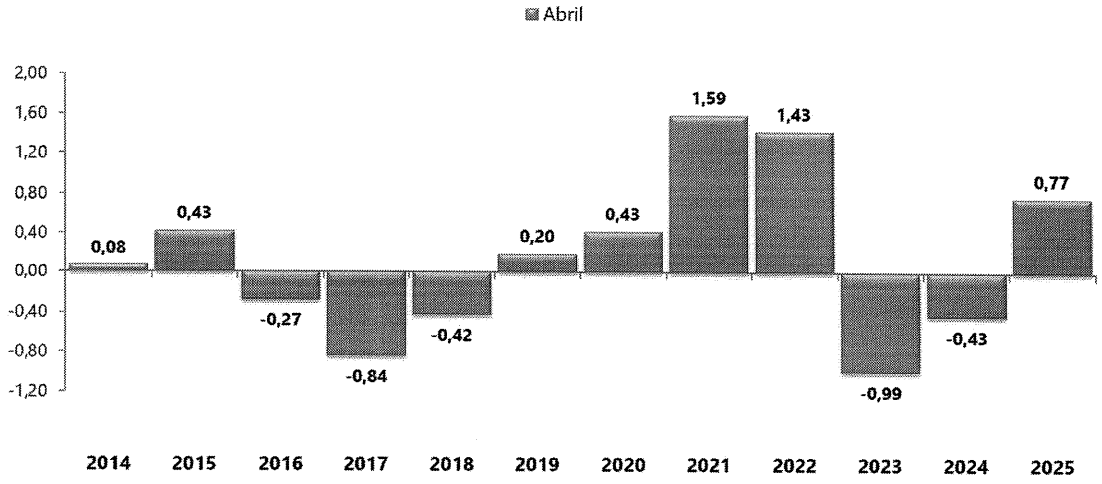


Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3. Índice de Precios del Productor

En abril de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un incremento de 0,77%, respecto a marzo de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,33%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025 (abril)



Fuente: DANE, IPP.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

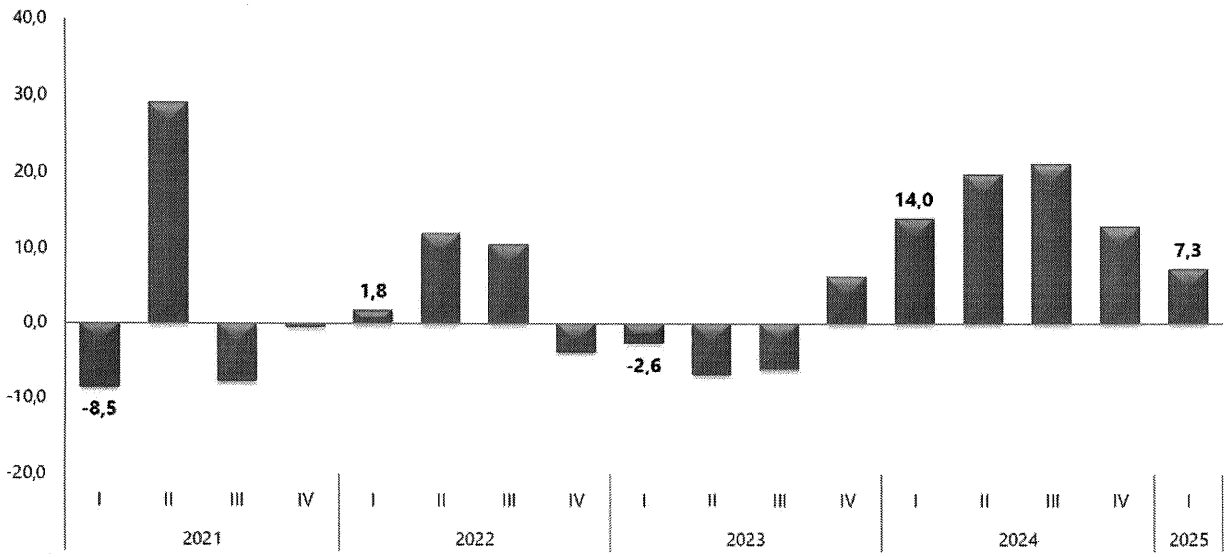
5. INDICADORES

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

5.1. Indicador de 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%).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 - 2025 (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC
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

Gráfico 24. 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 16,0	8,9 2,1
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	1,0 13,9	0,6 7,6
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	13,4 87,4	1,4 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 -15,4	-2,9 -2,8
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-7,3 18,3	-0,6 4,6

I-2025
I-2024

Fuente: DANE, IPOC 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 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%).

Gráfico 25. 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	
	14,0	
Centrales eléctricas	76,3	5,0
	51,6	2,5
Construcciones en minas	54,1	3,8
	-4,8	-0,4
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	93,0	1,3
	13,3	0,2
Tuberías de larga distancia	54,2	0,7
	-75,2	-4,5
Túneles	176,6	0,5
	-48,5	-0,3
Otras obras de ingeniería civil	8,5	0,5
	20,0	1,1
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	5,6	0,5
	157,5	5,9
Puentes y carreteras elevadas	7,8	0,3
	223,6	3,2
Pistas de aterrizaje	218,0	0,3
	-61,4	-0,2
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	5,8	0,2
	10,3	0,3
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-39,4	-0,3
	-33,5	-0,4
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	-1,0	-0,5
	9,5	4,9
Cables locales y obras conexas	-34,8	-1,0
	-31,7	-1,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-47,8	-1,1
	14,1	0,3
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-45,2	-2,8
	71,0	2,9

I-2025
I-2024

Fuente: DANE, IPOC 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

5.2. Indicador de Producción de 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%).

Gráfico 26. 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	
	7,5	
Construcciones en minas y plantas industriales	61,0	8,4
	9,4	1,3
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	9,4	1,0
	80,1	5,2
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-10,5	-0,8
	13,5	1,0
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje	-2,8	-1,5
	6,5	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	-3,3
	-19,7	-3,5

I-2025
I-2024

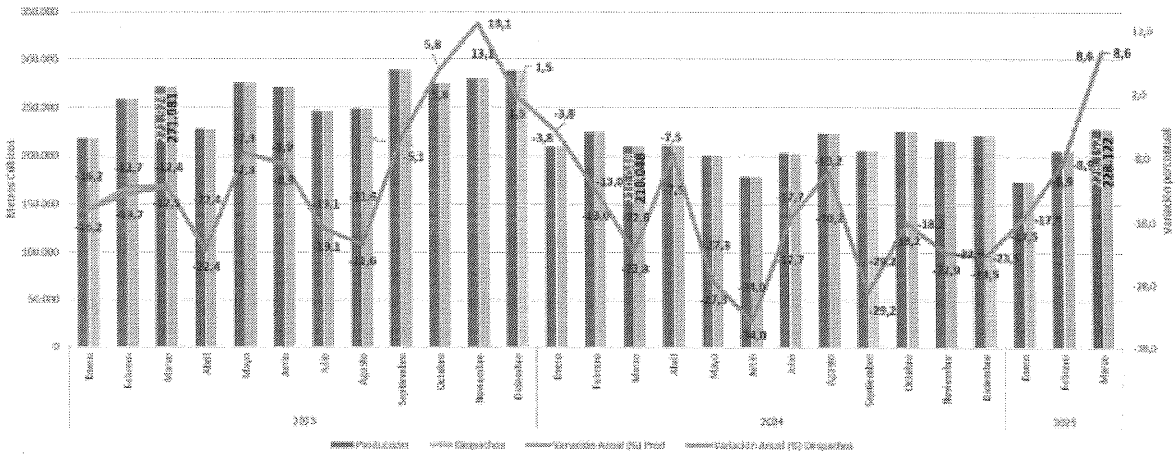
Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales.

5.3. Indicador de Mezcla Asfáltica

La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

En abril de 2025, la producción de mezcla asfáltica fue 228.152 metros cúbicos y registró un incremento de 8,6% con relación a abril de 2024. Así mismo se despacharon 228.122 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de 8,6% con respecto a abril de 2024.

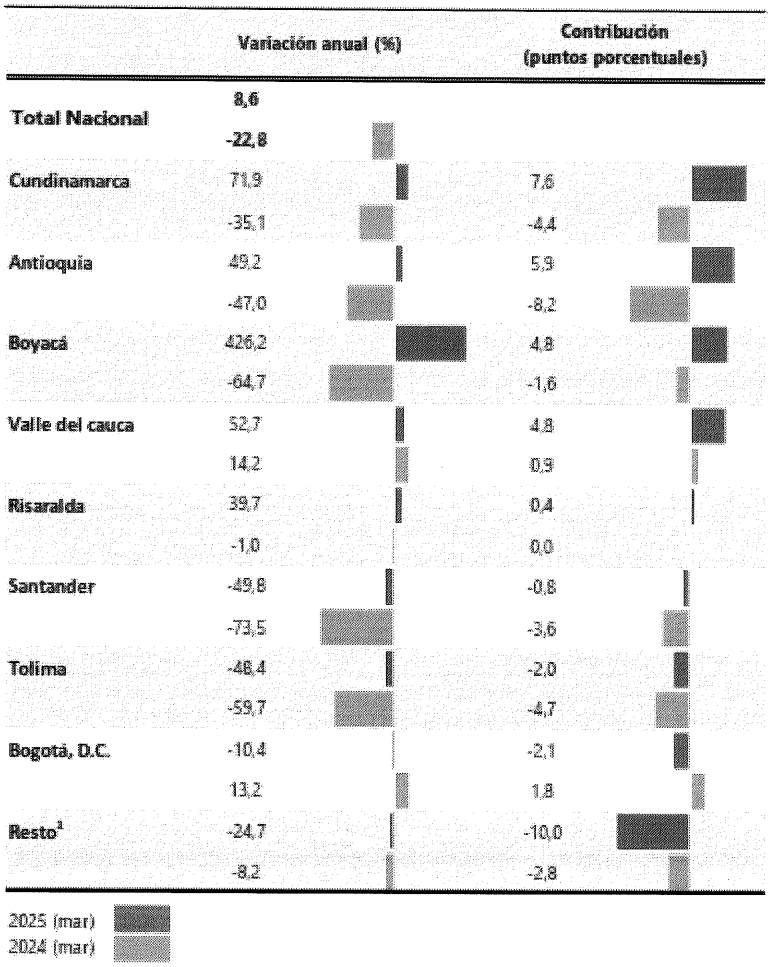
Gráfico 27. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos) Total nacional Enero 2023 – Marzo 2025



Fuente: DANE, IMA
Pr: cifras provisionales

El crecimiento de 8,6% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Cundinamarca (71,9%), Antioquia (49,2%), Boyacá (426,2%) y Valle del Cauca (52,7%), los cuales aportaron en conjunto 23,1 puntos porcentuales a la variación total del indicador (8,6%).

Gráfico 28. Variación y contribución mensual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino. 2024 – 2025 (marzo)



Fuente: DANE, IMA Pr: cifras provisionales
1Reserva Estadística. En resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Atlántico, Bolívar, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

6. ESTADÍSTICAS EMPRESARIALES

6.1. Encuesta de Micronegocios (EMICRON)

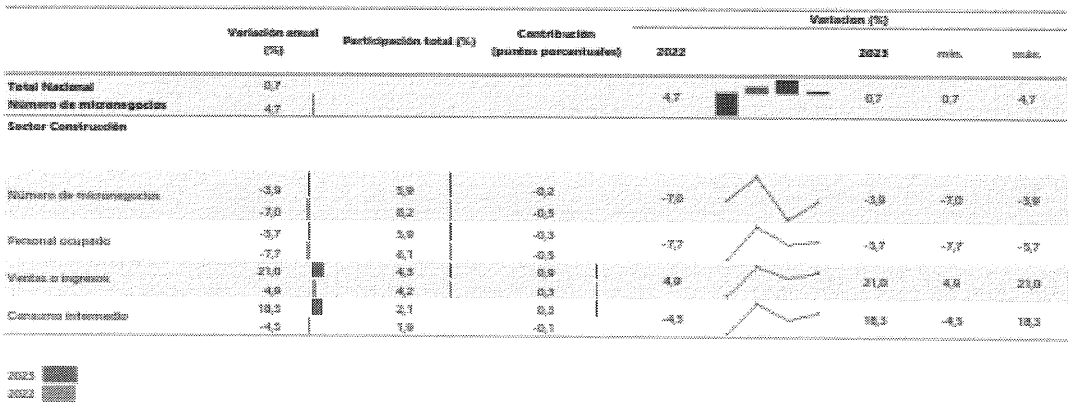
NOTA ACLARATORIA: los resultados anuales correspondientes al 2024 de la operación estadística Encuesta de Micronegocios (EMICRON) estarán disponibles para consulta del público a partir del 30 de julio del presente año. En consecuencia, la sección de resultados anuales de esta operación estadística corresponde a los de 2023.

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

La Encuesta de Micronegocios - EMICRON tiene como objetivo proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en los sectores de agricultura, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y servicios. Además, proporciona información sobre emprendimiento, informalidad, emplazamiento, características del personal ocupado, inclusión financiera, capital social y uso de las TIC en estas unidades económicas. Los resultados se presentan para el nivel nacional, cabecera - resto y para las
24 ciudades principales.

6.1.1. Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales.

Gráfico 29. Distribución de micronegocios según actividad económica Total Nacional 2023 – 2022



La Encuesta de Micronegocios estimó un aumento de 0,7% en el total de los micronegocios entre 2023 y 2022, es decir, 37.446 micronegocios más en 2023.

En 2023, para el sector construcción se tienen 306.432 micronegocios, con una participación sobre el total de micronegocios de 5,9% y una variación anual -3,9% con respecto al 2022, es decir, 12.306 micronegocios menos contribuyendo con -0,2 puntos porcentuales a la variación anual del total de micronegocios del país (0,7%).

Los micronegocios del sector construcción para 2023 representan un total 396.509 personas ocupadas, con una variación anual de -5,7% que corresponde a 23.991 menos personas ocupadas con relación al año anterior. En cuanto a las ventas o ingresos se observa un crecimiento de 21,0% con relación al 2022. De otra parte, el consumo intermedio se presentó un crecimiento de 18,3% con relación al año anterior.

6.1.2. Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados trimestrales.

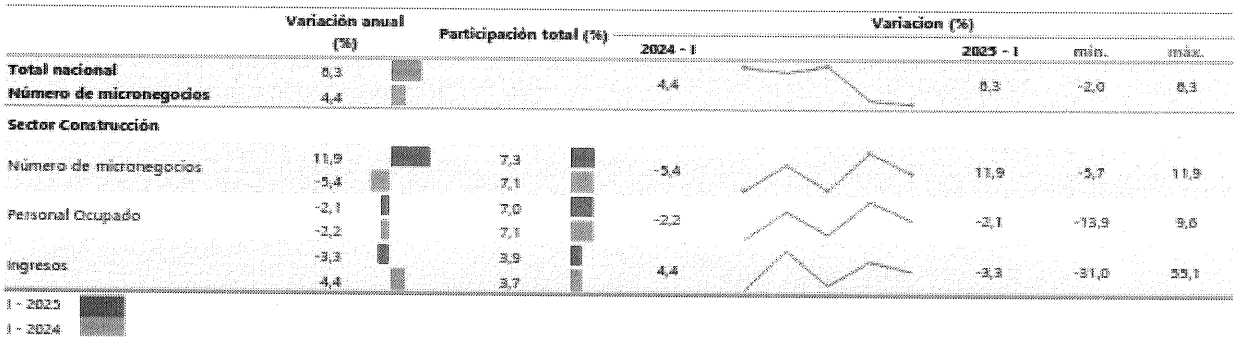
En el primer trimestre de 2025, el número de micronegocios en el total nacional aumentó 8,3% en comparación con el mismo periodo de 2024. Para el sector construcción, el cual participa con el 7,3% del total de micronegocios, el número de micronegocios presentó un aumento de 11,9%, respecto al primer trimestre de 2024.

El personal ocupado de los micronegocios del sector construcción participa con el 7,0% del total de personal ocupado, y para el primer trimestre de 2025 presentó un decrecimiento de 2,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

En cuanto a los ingresos de los micronegocios del sector construcción, se observa una disminución de 3,3% con respecto al mismo trimestre de 2024, y participan con el 3,9% sobre el total de ingresos generados por todos los micronegocios.

Gráfico 30. Principales variables para la actividad económica de construcción - EMICRON Total nacional I Trimestre (2025/2024)

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025



Fuente: DANE, EMICRON Pr: cifras provisionales

6.2. Directorio Estadístico de Empresas (DEE)

El Registro Estadístico Base de Empresas (REBE) hace parte del desarrollo de las investigaciones o proyectos estadísticos identificados como estratégicos en el Sistema Nacional de información Estadística. Este es uno de los cuatro registros administrativos base que conforman el sistema integrado de registros estadísticos para la producción de estadísticas económicas con diferentes enfoques temáticos.

A partir de este registro se derivan directorios estadísticos de los sectores agropecuario, industria, comercio, servicios, educativo y gobierno que, gracias a su cobertura, permiten construir los marcos de lista como apoyo para las operaciones estadísticas y proporcionar información para el análisis estadístico de la población de empresas, su demografía y dinámica.

El Directorio Estadístico de Empresas (DEE) es una lista de unidades económicas activas en el territorio nacional con información actualizada de los datos de identificación, ubicación,contacto y variables de estratificación de las que están involucradas en la producción de bienes y servicios.

6.2.1. Número de empresas por sector económico (construcción)

En el año 2019 de las 5.001.955 empresas, con tipo de organización natural y jurídica, se dedicaron a la actividad de construcción, con tipo persona natural con 123.147 organizaciones y tipo de organización jurídica con 89.205 con una participación de 4.2% del total

Gráfico 31. Número de empresas por sector construcción 2019- 2021

Sector Económico		Número de empresas por sector								
		2019			2020			2021		
		Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total	Natural	Jurídica	Total
F01	Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	31.498	23.664	55.162	27.946	23.159	51.105	33.154	25.957	59.111
F02	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil	27.366	39.259	66.625	25.725	37.357	63.082	29.060	40.853	69.913
F03	Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores)	64.283	26.282	90.565	59.192	26.453	85.645	66.479	30.094	96.573
	Total	**123.147**	**89.205**	**212.352**	**112.863**	**86.969**	**199.832**	**128.693**	**96.904**	**225.597**

Fuente: DANE, Directorio Estadístico de Empresas (DEE) 2019-2021.

En el año 2020 de las 5.004.633 empresas, con tipo de organización persona natural se dedicaron 112.863 y tipo de organización jurídica con 86.969 con una participación de 4.0%del total.

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

Para el año 2021 de las 5.704.308 empresas, con tipo de organización persona natural se dedicaron 128.693 y tipo de organización jurídica con 94.904 con una participación de 4.0%del total.

ASPECTOS TÉCNICOS

Las actividades a ejecutar son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
1-	***ADECUACIÓN DEL CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR DEL 20 DE JULIO***		
1.1	**PRELIMINARES**		
1.1.1	Localización y Replanteo	M2	310,63
1.1.2	Excavación Manual en Material Común entre 0 y 2 m de Profundidad	M3	11,15
1.1.3	Relleno con Material Común	M3	74,27
1.1.4	Demolición de enchape	M2	170,06
1.1.5	Desmonte de cubierta existente	M2	187,80
1.1.6	Desmonte de cercha	ML	41,60
1.1.7	Desmonte de correa	ML	256,35
1.1.8	Demolición de columnas	ML	11,40
1.1.9	Desmonte de caballete	ML	10,61
1.1.10	Desmonte de canal metálica	ML	20,82
1.1.11	Desmonte de bajante de aguas lluvias	ML	4,70
1.1.12	Desmonte de concertina	ML	19,86
1.1.13	Desmonte de puntos eléctricos	UND	5,00
1.2	**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**		
1.2.1	Concreto de 2.500 PSI para Solado E = 0,05 m	M2	16,75
1.2.2	Viga de Cimentación 0,20 * 0,10 m en Concreto de 3.000 PSI	ML	83,78
1.2.3	Placa de Piso en Concreto de 3.000 PSI E = 0,10 m Incluye Malla Electrosoldada	M2	107,66
1.2.4	Columna en Concreto de 3000 PSI de 0,30 * 0,30 m	ML	45,75
1.2.5	Acero Fy 60000 PSI Corte, Figurado y Amarre	KG	966,19
1.2.6	Zapatas en concreto 1,0*1,0*0,4 m Incluye pedestal 0,7 m	M3	3,78
1.2.7	Columneta en Concreto de 3000 PSI de 0,12 * 0,20 m	ML	30,00
1.3	**MAMPOSTERÍA Y ACABADOS**		
1.3.1	Muro Bloque de Arcilla No. 5	M2	79,31
1.3.2	Pañete para Muros E = 0,02 m	M2	79,31
1.3.3	Pintura en Vinilo Tipo 1	M2	361,12
1.3.4	Enchape de Pisos en Cerámica de 0,30 * 0,60 m o Superior	M2	221,97
1.4	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**		
1.4.1	Salida Punto Eléctrico Monofásico - Alumbrado	UND	10,00
1.4.2	Salida Punto Eléctrico Monofásico -Tomacorriente	UND	6,00
1.5	**CUBIERTA**		
1.5.1	Cubierta en Teja de Lamina Arquitectónica	M2	228,33
1.5.2	Correa Metálica de 3 * 1 ½" Calibre 18 (Incluye Pintura)	ML	108,00
1.5.3	Suministro e instalación de canal en lámina galvanizada calibre 22, L=55 mts, incluye: Soporte y accesorios de fijación	ML	21,90
1.5.4	Suministro e instalación de cercha metálica de 3 * 1 ½" Calibre 18 (Incluye Pintura)	ML	41,80
1.5.5	Bajante de aguas lluvias	ML	22,00
2.	**SALA DE ENCUENTRO CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR**		
2.1.	**PRELIMINARES**		

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
2.1.1	Demolición de enchape	M2	46,48
2.1.2	Desmonte de cubierta existente	M2	114,92
2.1.3	Desmonte de cercha existente	ML	91,80
2.1.4	Desmonte de correa existente	ML	100,80
2.1.5	Demolición de placa de concreto e=0,7 cm	M2	63,00
2.1.6	Desmonte de caballete	ML	8,40
2.1.7	Desmonte de puntos eléctricos	UND	1,00
2.1.8	Localización y Replanteo	M2	240,83
2.1.9	Excavación Manual en Material Común entre 0 y 2 m de Profundidad	M3	29,95
2.1.10	Relleno con Material Común	M3	82,34
2.1.11	Retiro de material sobrante	M3	52,47
2.2.	**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**		
2.2.1	Concreto de 2.500 PSI para Solado E = 0,05 m	M2	58,73
2.2.2	Viga de Cimentación 0,10 * 0,20 m en Concreto de 3.000 PSI	ML	61,37
2.2.3	Viga de Cimentación 0,25 * 0,25 m en Concreto de 3.000 PSI	ML	141,14
2.2.4	Placa de Piso en Concreto de 3.000 PSI E = 0,10 m Incluye Malla Electrosoldada	M2	229,35
2.2.5	Columna metálica cuadrada de 200*200*5mm	ML	38,94
2.2.6	Columna en Concreto de 3000 PSI de 0,20 * 0,20 m	ML	34,18
2.2.7	Viga Aérea en Concreto de 3000 PSI de 0,20 * 0,20 m	ML	18,24
2.2.8	Acero Fy 60000 PSI Corte, Figurado y Amarre	KG	2.070,62
2.2.9	Viga corona 0,20*0,20 m en concreto de 3.000 PSI	ML	18,24
2.2.10	Zapatas en concreto 1,75*1,0*0,25 m Incluye pedestal 0,7 m	M3	1,96
2.2.11	Zapatas en concreto 1,0*1,0*0,25 m Incluye pedestal 0,7 m	M3	3,60
2.3.	**MAMPOSTERÍA Y ACABADOS**		
2.3.1	Muro Bloque de Arcilla No. 5	M2	158,45
2.3.2	Muro en bloque calado con figura rectangular	M2	20,78
2.3.3	Pañete para Muros E = 0,02 m	M2	352,65
2.3.4	Pintura en Vinilo Tipo 1 para exterior	M2	371,07
2.3.5	Enchape de Pisos en Cerámica para exteriores	M2	245,74
2.3.6	Enchape de Muro en Cerámica para exteriores	M2	56,86
2.3.7	Instalación Superboard	M2	16,78
2.4.	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**		
2.4.1	Salida Punto Eléctrico Monofásico - Alumbrado lampara lineal LED 40W	UND	16,00
2.4.2	Lampara de sobreponer 24W	UND	4,00
2.4.3	Conexión entre Caja de Medidor y Tablero de Circuitos Incluye (Ducto, Cableado, Tablero de Distribución Bifásico de 8 Circuitos con 6 Breakers Cableados y 2 de Reserva)	UND	1,00
2.4.4	Acometida Eléctrica en Cable Concéntrico 2 * 8 + 8 AWG que incluye además Caja para Medidor Bifásico, Medidor Electrónico Bifásico Trifilar Clase 1, Pantalla LCD, Pin de Corte y Puesta a Tierra	UND	1,00
2.4.5	Salida Punto Eléctrico Monofásico -Tomacorriente	UND	6,00
2.4.6	Suministro e instalación de Cinta led	ML	15,00
2.5.	**CUBIERTA**		
2.5.1	Cubierta en Teja de Lamina Arquitectónica	M2	228,33
2.5.2	Caballete en Lámina Galvanizada	ML	12,75
2.5.3	Canal metálica 0,30*0,25 m en lámina galvanizada calibre 20	ML	25,50
2.5.4	Tubería bajante de aguas lluvias de 3" PVC	ML	48,90
2.6.	**CARPINTERÍA METÁLICA**		

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
2.6.1	Correa en tubo estructural 80*40*2mm Calibre 18 (Incluye Pintura)	ML	229,50
2.6.2	Viga área en tubo estructural 200*200*5mm Calibre 18 (Incluye Pintura)	ML	17,40
2.6.3	Cercha metálica 80*40*2mm - 60*40*2mm Calibre 18 (Incluye Pintura)	ML	46,08
2.6.4	Platina para fijación de columnas metálicas	UND	12,00
2.7.	**CONSTRUIR CERRAMIENTO**		
2.7.1	Desmonte de malla eslabonada para cerramiento existente	M2	287,34
2.7.2	Demolición de muro existente	M2	83,73
2.7.3	Demolición de viga de cimentación	M3	8,96
2.7.4	Excavación Manual en Material Común entre 0 y 2 m de Profundidad	M3	16,18
2.7.5	Dados en concreto 0,30*0,30*0,35 m Concreto de 3000 PSI	UND	51,00
2.7.6	Viga de cimentación de 0,30*0,35 m en Concreto de 3000 PSI	ML	139,55
2.7.7	Acero Fy 60000 PSI Corte, Figurado y Amarre	KG	2.495,23
2.7.8	Cerramiento en tubería de 2"	ML	139,55
2.7.9	Puerta en Lámina Calibre 18 con Pasador; Incluye Marco Anticorrosivo y Pintura	M2	3,72
2.7.10	Portón en lamina Calibre 18.	M2	8,82
2.7.11	Pintura en Vinilo Tipo 1 para exterior	M2	209,33
2.7.12	Columna en Concreto de 3000 PSI de 0,20 * 0,20 m	ML	9,60
	IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL		
	Implementar Medidas de Manejo Ambiental		1,00

MARCO REGULATORIO

Ley 1551 del 6 de julio de 2012, por medio de la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, ha dado tal importancia que, en su artículo 6 por medio del cual se modifica el artículo 3 de la ley 136 de 1994, numeral 5 establece que, corresponde a los municipios: La normativa que rige la construcción de este tipo de obras civil son las siguientes

- Norma ASTM "American Section of the International Association for Testing Materials"
- Normas Técnicas Colombianas NTC
- Norma ACI "American Concrete Institute"
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación ICONTEC
- Portland Cement Association PCA
- Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
- Decreto Ley 890 del 2017.
- Decreto 1076 de 2015.

A. ESTUDIO DE OFERTA

Para el estudio de la oferta se realizó una búsqueda, en el portal web https://www.datos.gov.co/, donde se identificaron diferentes proveedores del sector que ejecutaron o están ejecutando contratos con entidades públicas cuyo objeto se relaciona directamente con el objeto contractual, aunado a esto la entidad estatal realizo un análisis de la bases de datos e información del Sistema de Información y Reporte Empresarial –SIREM, conociendo la información financiera del sector.

El presente proceso fue estructurado por el Municipio de Tame bajo soporte técnico, teniendo como base los conceptos de viabilidad técnica emitidos por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

Económicamente el valor del contrato, está compuesto por cuatro capítulos que configuran el costo directo de la construcción de la obra física (Materiales, Personal, Transporte, Herramienta y Equipo) y un componente indirecto que detalla los costos de inversión para la administración, imprevistos y utilidad de la actividad o actividades a ejecutar. El cálculo de estos valores unitarios

y el producto derivado de las cantidades de obra formuló un presupuesto cuyo monto asciende a los: **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE. ($ 243.686.389,74)**

Nota: Si el proponente no indica el valor del IVA, se entenderá que en el valor señalado está incluido tal impuesto.

El comportamiento de las empresas que se clasificaron según la Superintendencia de Sociedades en esta modalidad para los últimos años, permite observar que las mayorías de estas que conforman el sector en estudio, desarrollan su actividad netamente a nivel de CONSTRUCTORES.

Para asegurar un soporte técnico en el proceso, se requiere contratar con personas naturales o jurídicas habilitadas para presentar la actividad de construcción. De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Tame y el Departamento de Arauca, se evidencia que para estos procesos se presenta un buen volumen de proponentes, ya sea como personas naturales, personas jurídicas y de formas asociativas como consorcios o uniones temporales. De acuerdo a los perfiles profesionales y de experiencia, en los diversos procesos de contratación se ha presentado pluralidad de oferentes, con buen desempeño en los contratos celebrados.

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, sin limitarse a ella, el número de empresas clasificadas en el sector de CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES y que se encuentran registradas en el Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía con estados financieros reportados a 31 de diciembre de 2024, es decir, 1725 empresas distribuidas a nivel nacional.

El sector de obras de Ingeniería Civil, según los datos de la Superintendencia de Sociedades, está conformado en un 80% por pequeñas y medianas empresas, seguida de un 16% de grandes empresas y por último microempresas.

El comportamiento de las empresas que se clasificaron según la Superintendencia de Sociedades en esta modalidad para los últimos años, permite observar que las mayorías de estas que conforman el sector en estudio, desarrollan su actividad netamente a nivel de CONSTRUCTORES.

Para asegurar un soporte técnico en el proceso, se requiere contratar con personas naturales o jurídicas habilitadas para presentar la actividad de construcción.

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Tame y el Departamento de Arauca, se evidencia que para estos procesos se presenta un buen volumen de proponentes, ya sea como personas naturales, personas jurídicas y de formas asociativas como consorcios o uniones temporales. De acuerdo a los perfiles profesionales y de experiencia, en los diversos procesos de contratación se ha presentado pluralidad de oferentes, con buen desempeño en los contratos celebrados.

1.1 Personas naturales o jurídicas las cuales han contratado con la entidad en los últimos años.

Demostrado el comportamiento histórico que ha tenido la adquisición de estos servicios, existe un grupo de personas naturales y jurídicas que cumplen con este perfil, de conformidad con la información obtenida del Portal de Contratación – SECOP y la base de datos de la Oficina Jurídica del Municipio de Tame, como se muestra a continuación:

EMPRESA	REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO CONSTRUCTORES DE LA ORINOQUIA S.A.S NIT. 900555958-7	GUSTAVO GONZÁLEZ RUIZ
CIVIND INGENIERIA S.A.S. NIT. 901141856-0	EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA
JUAN FERNANDO REUTO NIT. 79.733.354-5	JUAN FERNANDO REUTO

Se debe resaltar que todas estas empresas cuentan con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente para ejecutar el presente contrato, al igual que podrían cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por la entidad, por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

Teniendo en cuenta el estudio realizado, se observa que existe oferta de personas y/o Empresas que han contratado este tipo de servicios con la entidad, cabe destacar que además de las anteriores existen consorcios y uniones temporales que no son enunciadas por cuanto la mayoría se asocian para el cumplimiento de una obra específica.

ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR QUE OFRECE LOS BIENES O SERVICIOS.

De conformidad con el Decreto 342 de 2019 y la Resolución N° 219 de 2021, Resolución 454 de 2021 expedida por agencia nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, los indicadores financieros para el presente proceso licitatorio serán los determinados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social.

Ahora para efectos del proceso de contratación se hace necesario señalar que la Superintendencia de Sociedades ha puesto al servicio en su plataforma, un Sistema Integrado de Información Societario cuyas siglas son (SIIS) de uso nacional, donde se encuentran empresas con características comerciales importantes y cuyo valor para la entidad obedece a la clasificación de actividades comerciales que estas ejercen y que los convierte en potenciales proveedores de bienes y servicios para el presente proceso, de conformidad con los códigos de cuentas del CIIU.

Entre las características importantes que obtenemos están los nombres de sus empresas, sus estados financieros publicados para el conocimiento de quienes acudimos a encontrar información potencialmente útil para muchos menesteres y en nuestro caso para la elaboración de los estudios del sector actividad-capacidad financiera.

Es importante dar a conocer que se encuentran en dicha plataforma cuatro (4) bases de datos contables a las que les denominan, Plenas individuales, plenas separadas, Pymes individuales y Pymes separadas. La entidad ha adoptado para la elaboración de la plantilla financiera de cada actividad, las *pymes individuales*. Se entiende esto así:

Estados financieros individuales son los realizados por una entidad que **no tiene control sobre ninguna otra, o por una entidad que hace parte de un grupo económico, pero que presenta sus propios estados financieros individuales. Los estados financieros deben expresar claramente si son individuales, separados o consolidados.** Si la entidad no menciona el tipo de informe que está presentando, **la práctica es aceptar que se trata de estados financieros individuales.** Las pymes individuales nos resultan altamente representativas en muchas de sus actividades y esto se refiere a la cantidad de futuros proveedores.

La siguiente será la clasificación del pliego en lo financiero. Información correspondiente de 3353 empresas de construcción, y 294 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. – F4390. Diciembre 31 del 2021.

REGION	DEPARTAMENTO	CIUDAD
TODO		
SECTOR		ACTIVIDAD
CONSTRUCCIÓN		F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

cc	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,03
Índice de endeudamiento	≤ 74%
Razón de cobertura de intereses	≥ 0
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0
Rentabilidad del activo	≥ 0

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

cc	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,19
Índice de endeudamiento	≤ 70%
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA En relación con la demanda de este servicio y formas de adquisición por parte de las Entidades Estatales colombianas la Alcaldía de Tame identificó los Procesos de Contratación señalados a continuación durante las vigencias 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

Adelantados por el municipio de Tame:

Número del Contrato	COP 077 DE 2014
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DESARROLLO INTEGRAL EN EL BARRIO UNIÓN JUVENIL ARAUCANO, MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA
Cuantía Definitiva del Contrato	$428,574,479.00 Peso Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO CDING
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 900742881-0
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Arauca

Nombre del Representante Legal del Contratista	IVÁN JAHIR NIÑO
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 96193720
Fecha de Firma del Contrato	25 de junio de 2014
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	01 de julio de 2014
Plazo de Ejecución del Contrato	6 meses

Adelantado por otras entidades nacionales:

Número del Contrato	LP-MM-014-2019
Estado del Contrato	Celebrado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN DE UNA BIBLIOTECA PARA NIÑOS EN EL MUNICIPIO DE MONTELÍBANO - CÓRDOBA
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 358,101,451
Nombre o Razón Social del Contratista	JOSÉ RAÚL GONZÁLEZ RIVERA
Identificación del Contratista	Cédula de Ciudadanía No. 92558977
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Córdoba
Nombre del Representante Legal del Contratista	JOSÉ RAÚL GONZÁLEZ RIVERA
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 92558977
Fecha de Firma del Contrato	03 de diciembre de 2019
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	03 de diciembre de 2019
Plazo de Ejecución del Contrato	2 meses

Número del Contrato	LP-003-2021
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL PARA LA POBLACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL MUNICIPIO DE LA DORADA
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 984,091,876.43
Nombre o Razón Social del Contratista	MONTAJES JM S.A
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 844000670
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Caldas
Nombre del Representante Legal del Contratista	EDISSON FERNANDO CRISTANCHO MORENO
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 73132213
Fecha de Firma del Contrato	15 de julio de 2021
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	16 de julio de 2021
Plazo de Ejecución del Contrato	5 Meses

Número del Contrato	LP- 185 – 2022
Estado del Contrato	Celebrado
Tipo de Terminación del Contrato	No
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA SAN JUAN DE LA CRUZ, CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA CRUZ EN EL MUNICIPIO DE TUCHIN, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 736,869,947
Nombre o Razón Social del Contratista	ANDRÉS MARTÍNEZ CARABALLO
Identificación del Contratista	Cédula de Ciudadanía No. 11172604
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Córdoba

Estudio del Sector – Proceso de Contratacion No. LP–TA–008–2025

Nombre del Representante Legal del Contratista	ANDRÉS MARTÍNEZ CARABALLO
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 11172604
Fecha de Firma del Contrato	06 de diciembre de 2022
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	06 de diciembre de 2022
Plazo de Ejecución del Contrato	4 meses

Finalmente, y después de realizar el análisis técnico-económico, teniendo en cuenta cada uno de los capítulos de la obra a ejecutar, los rendimientos esperados por mes, la calidad en las actividades a ejecutar, se concluye que el presupuesto para adelantar el proceso de contratación es de **SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. ($764.119.198,50)**.

Atentamente;

Ing. JENNY MILENA UPEGUI
Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano

Proyectó: Luis Carlos López
Apoyo CPS-289 de 2025