FECHA	Octubre 2025
OBJETO DEL PROCESO	**ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA PERSONAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA EN EL MARCO DEL PROYECTO BPIN No. 2024761090301**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Mínima Cuantía
DEPENDENCIA	Dirección Técnica de Vivienda

El presente documento se adelanta en cumplimiento de las disposiciones contempladas en el Decreto 1082 de 2015, en especial en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 y en la https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/2022-Guia-para-la-elaboracion-de-Estudios-de-Sector-CCE-EICP-GI-18.pdf

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Distrito Especial de Buenaventura ha sido históricamente una de las regiones más afectadas por el conflicto armado en Colombia, lo que ha generado múltiples desplazamientos forzados, pérdida de medios de vida y deterioro en las condiciones de habitabilidad de miles de hogares. Como resultado, una parte significativa de la población que reside actualmente en el territorio se encuentra registrada en el Registro Único de Víctimas (RUV) y enfrenta condiciones de vulnerabilidad habitacional.

El derecho a la vivienda en Colombia ha experimentado una evolución significativa, transitando de un derecho de contenido prestacional a uno de carácter fundamental, respaldado por una serie de leyes y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, y alineado con estándares internacionales.

La Constitución Política de 1991 establece en su **Artículo 51** que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna". También encomienda al Estado fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de programas.

Evolución Jurisprudencial (Corte Constitucional): Inicialmente, el derecho a la vivienda digna fue considerado por la Corte Constitucional como un **derecho asistencial o prestacional**, cuya efectividad dependía de la disponibilidad de recursos del Estado y de la regulación legislativa. Posteriormente, se reconoció su alcance como **derecho fundamental por conexidad**, lo que significaba que se convertía en exigible judicialmente (a través de la acción de tutela) cuando su vulneración ponía en peligro otros derechos fundamentales como la vida, la integridad física, la igualdad o la dignidad humana.

La jurisprudencia más reciente lo ha reconocido directamente como un **derecho fundamental**. Se argumenta que el derecho a la vivienda digna lleva implícitas posiciones iusfundamentales como *la dignidad humana, la vida, la salud, la integridad personal, la igualdad y el mínimo existencial*. La Corte ha enfatizado que la interpretación de este derecho debe ser en **criterio de igualdad de condiciones para todas las poblaciones vulnerables**, sin distinguir la situación especial de solo unos cuantos, sino el riesgo en el que se encuentren sus derechos.

La **Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" e**sta ley reconoce la **política pública de hábitat y vivienda como una política de**

Estado, diseñada para complementar el marco normativo de la política habitacional urbana y rural, con el fin de **garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos**.

Sus **objetivos** incluyen:

- Reducir el **déficit habitacional cuantitativo y cualitativo** mediante el aumento de subsidios, financiación a la demanda y promoción de la oferta de suelo urbanizable.
- Garantizar la **función social y ecológica de la propiedad** y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y servicios públicos.
- Promover la **armoniosa concurrencia y articulación** entre la Nación, entidades territoriales, autoridades ambientales, etc.
- Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones de **equidad, transparencia y enfoque diferencial**.

La ley establece **principios** para la formulación y ejecución de la política, tales como: **equidad**, **vivienda digna y de calidad**, **transparencia y eficiencia**, **garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos**, **integración regional**, **enfoque diferencial** (para comunidades indígenas, afrocolombianas, campesinas, víctimas del conflicto armado), **sostenibilidad**, **mitigación del riesgo**, **articulación e integración de políticas**, y **no regresividad.**

La falta de acceso a una vivienda digna ha sido una constante para muchas familias víctimas del conflicto, quienes residen en viviendas con deficiencias estructurales, condiciones sanitarias inadecuadas, hacinamiento o sin acceso a servicios públicos básicos. Esta situación ha sido documentada en diagnósticos territoriales realizados por entidades como la Unidad para las Víctimas, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y la Alcaldía Distrital de Buenaventura.

En este marco, el mejoramiento de vivienda se ha identificado como una prioridad dentro de las estrategias de reparación integral, estabilización socioeconómica y superación de la situación de vulnerabilidad de la población víctima. Diversos instrumentos de política pública, como el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Acción Territorial (PAT) de Buenaventura y los lineamientos del Subsidio de Mejoramiento de Vivienda con Enfoque de Reparación, promueven la implementación de soluciones habitacionales dignas, adecuadas y sostenibles.

Sin embargo, para avanzar hacia la ejecución de intervenciones efectivas, es indispensable contar con estudios y diseños técnicos que respondan a las condiciones específicas del territorio y de la población beneficiaria. En este sentido, el presente proyecto busca sentar las bases técnicas necesarias para viabilizar el mejoramiento de viviendas, con un enfoque territorial, diferencial y participativo, que garantice el derecho a la vivienda digna de las personas víctimas del conflicto armado en Buenaventura.

La propuesta de **mejoramiento locativo** es la alternativa más ágil que se adapta a las necesidades específicas de cada hogar, ofreciendo soluciones personalizadas y de rápida implementación como es mencionado en el Decreto 1469 de 2010; el cual establece que las reparaciones o mejoras locativas no requieren licencia de construcción, siempre y cuando no afecten la estructura principal de la vivienda. Para estos mejoramientos se intervienen como mínimo baños, cocinas, patios, pisos, cubiertas, puertas, ventanas, entre otros.

El derecho a una vivienda digna constituye un componente fundamental del bienestar humano y es un eje central en la reparación integral a las víctimas del conflicto armado en Colombia. En el Distrito Especial de Buenaventura, la persistencia de condiciones de pobreza, marginalidad y violencia ha profundizado la crisis habitacional que enfrentan miles de familias, especialmente aquellas que han sido desplazadas o afectadas por el conflicto armado interno. La carencia de estudios técnicos estructurados y contextualizados ha sido una de las principales barreras para la implementación efectiva de programas de mejoramiento de vivienda. Sin diagnósticos adecuados, diseños arquitectónicos e ingenieriles apropiados, y presupuestos realistas, no es posible formular proyectos viables ni acceder a recursos de financiación estatal o internacional.

Actualmente, muchas de las viviendas habitadas por población víctima en Buenaventura presentan problemas graves de habitabilidad: deterioro estructural, filtraciones, inseguridad en instalaciones eléctricas, deficiencias sanitarias, materiales precarios y hacinamiento. Esta situación atenta no solo contra el derecho a la vivienda, sino también contra el acceso a condiciones mínimas de salud, seguridad y dignidad humana.

Por tanto, la elaboración de estudios y diseños técnicos específicos constituye una etapa esencial para viabilizar proyectos de intervención habitacional, ya que permite:

- Diagnosticar con precisión el estado de las viviendas y las necesidades prioritarias.
- Formular soluciones de mejoramiento eficientes, pertinentes y ajustadas a la normativa vigente.
- Promover la equidad territorial y social mediante la focalización de recursos en los hogares más vulnerables.
- Fortalecer la capacidad institucional para ejecutar programas de vivienda con enfoque diferencial, participativo y sostenible.

Además, esta iniciativa está alineada con los compromisos adquiridos por el Estado colombiano en el marco de la Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas y Restitución de Tierras), los Acuerdos de Paz, y las políticas públicas de vivienda de interés social y prioritario. También responde a los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital de Buenaventura y a las metas del Plan Nacional de Desarrollo, que incluyen la superación del déficit cualitativo de vivienda y la inclusión efectiva de las víctimas en los procesos de reconstrucción del tejido social y urbano. En conclusión, este proyecto es estratégico y urgente para avanzar en el cierre de brechas sociales y garantizar condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad y estabilidad para las personas víctimas del conflicto armado en Buenaventura.

En resumen, esta iniciativa responde a una deuda histórica del Estado con una población altamente marginada, y representa un avance estratégico hacia un Buenaventura más incluyente, equitativo y comprometido con el bienestar de todos sus ciudadanos.
Es por eso que se adelanta este proceso **ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA PARA PERSONAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO,** el cual se desarrolla desde el proyecto **Estudios y**

Diseños para mejoramiento de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura, formulado en el Banco de Proyectos, y viabilizado con el numero **Bpin 2024761090301**.
Este proyecto se encuentra enmarcado dentro de los postulados del Plan de Desarrollo Distrital **2024-2027 "JUNTOS SI ES POSIBLE".** Y dentro del **POAI – 2025.**

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de sector tiene como objetivo analizar la oferta y la demanda del sector relativo al objeto de contratación, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida en el Estudio Previo y los bienes y servicios requeridos detallados en la FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS (FCT).

Lo anterior en aras de que el DISTRITO obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – ANCP Colombia Compra Eficiente[1], la Entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado

Los años objeto de análisis son 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025

La fuente de investigación es

https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/2022-Guia-para-la-elaboracion-de-Estudios-de-Sector-CCE-EICP-GI-18.pdf

3. IDENTIFICACIÓN CÓDIGOS UNSPSC DE LOS BIENES Y SERVICIOS REQUERIDOS

Para abordar el presente análisis del sector se han identificado los códigos UNSPSC que representan en mayor medida el objeto contractual. De acuerdo con la ficha de condiciones técnicas el objeto contractual del proceso está representado por los siguientes códigos

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto
F SERVICIOS	**81** SERVICIOS BASADOS EN INGENIERIA, INVESTIGACION Y TECNOLOGÍA	**8110** SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	**811015** INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA	**81101500** INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA DIBUJO TÉCNICO
		7210 SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	**72101500** SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION	**72101500** SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION
	72 SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	**7211** SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES	**721110** SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE UNIDADES UNIFAMILIARES	**72111001** SERVICIOS DE REPARACIÓN O AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
				72111002 SERVICIOS DE REMODELACIÓN GENERAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el Distrito y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación. Se analizó el histórico de contratación del DISTRITO con base en información del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas e información del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en el MAE, SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación:

4.1 HISTÓRICO DE CONTRATACIONES REALIZADAS POR EL DISTRITO CON OBJETOS SIMILARES

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por la Alcaldía Distrital de Buenaventura durante el periodo 01/01/2020 – 31/12/2024 (últimos 4 años), identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FICHA TÉCNICA. La Alcaldía Distrital de Buenaventura presenta:

se realizó un análisis de los procesos que se adelantados en la Alcaldía Distrital para la contratación de Estudios y Diseños para la construcción desde otra dependencia, los cuales dejaron los siguientes resultados:

No Contrato	Modalidad de Selección	Entidad Estatal	Objeto	Tiempo de Ejecución	Valor
SIV-MC-2021-0099	Mínima Cuantía	FUNDACION ECOLOGICA RURAL Y URBANA DEL PACIFICO	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDOEN LOS BARRIOS BELLAVISTA EN LA CRA 45 ENTRE CALLE 4A Y 5B; CALLE 5 ENTRE CRA 44 Y 45; MODELO CRA 40A BIS ENTRE CALLE 3 BIS Y LA CALLE 4 DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.	30 días	$59.000.000
SIV-MC-2021-0098	Mínima Cuantía	PROYECTOS INTEGRALES DE OCCIDENTE SAS	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE PAVIMENTOEN LOS BARRIOS EUCARISTICO CRA 39B EN CALLE 2 SUR Y CALLE 2; CALLE 2A ENTRE CRA 39 Y 39B PAMPALINDA CRA 41B EN CALLE 2 SUR Y ESTERO AMAZONAS, BELLAVISTA CALLE 1A EN CRA 44 Y 45 DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.	30 días	$59.000.000

La Administración Distrital, a través de **la Secretaria de Infraestructura Via**l ha contrato Estudios y Diseños a través de la consultoría mediante procesos de **mínima cuantía**

4.2 HISTÓRICO DE CONTRATACIONES REALIZADAS POR OTRAS ENTIDADES

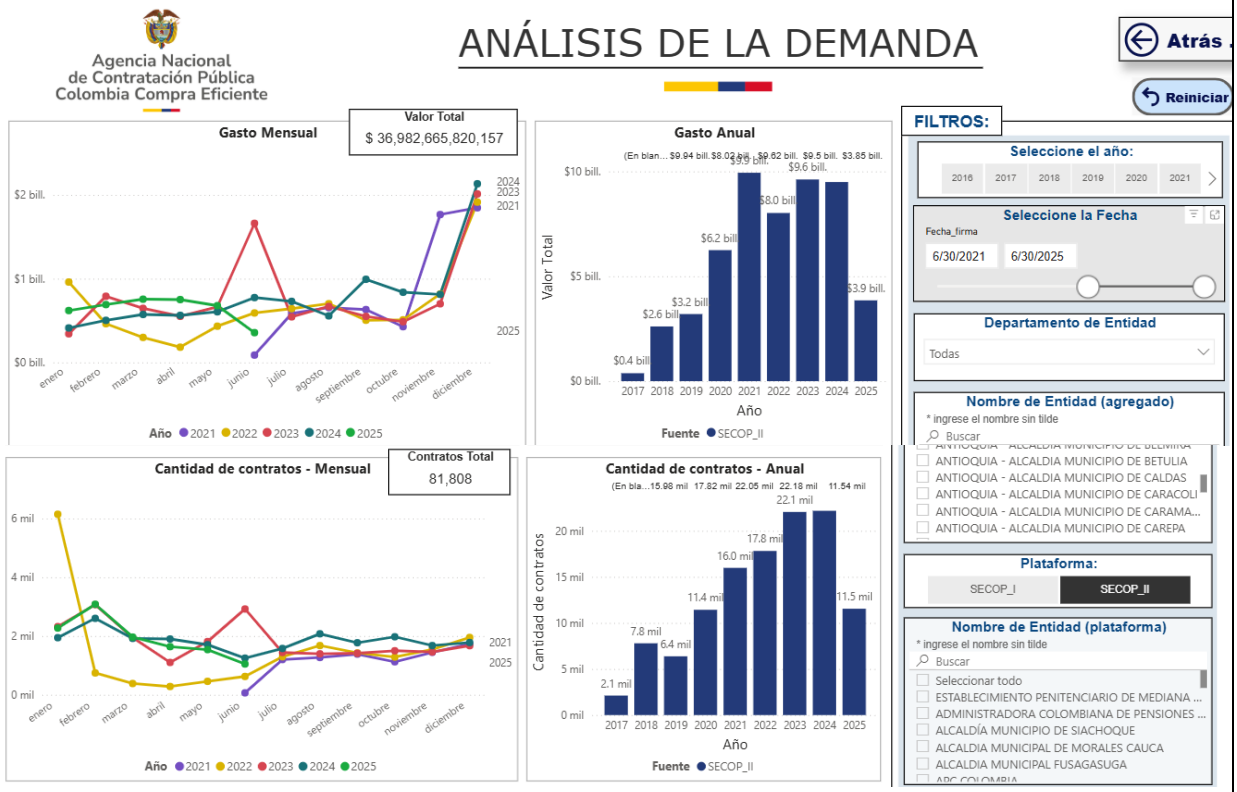
se realizó un análisis de los procesos que se adelantaron en otros entes territoriales para la selección por Mínima Cuantía y Contratación Directa para la contratación de Estudios y Diseños, los cuales dejaron los siguientes resultados:

No Contrato	Modalidad de Selección	Entidad Estatal	Objeto	Tiempo de Ejecución	Valor
MGMC-017-2025	Mínima Cuantía	Municipio De Guapotá	Estudios Y Diseños Para El Mejoramiento De La Sede A Del Centro Educativo Morario.	30 días	$39.858.000
MC-05101015-2025	Mínima Cuantía	Municipio de Ciudad Bolívar	CONTRATAR UNA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL ESTUDIO Y DISEÑOS PARA ADECUACIÓN DE ESCENARIO DEPORTIVO	90 días	$10.000.000
CONV_10_2021	Contratación Directa	Villeta Cundinamarca	Aunar Esfuerzos Técnicos, Administrativos, Y Financieros Para La Realización De Los Estudios De Factibilidad Fase Ii - Estudios Y Diseños Para "Remodelación Y Adecuación De La Infraestructura Hospitalaria De La E.S.E. Hospital Salazar De Villeta, Municipio De Villeta, Cundinamarca	14 meses	$130.000.000

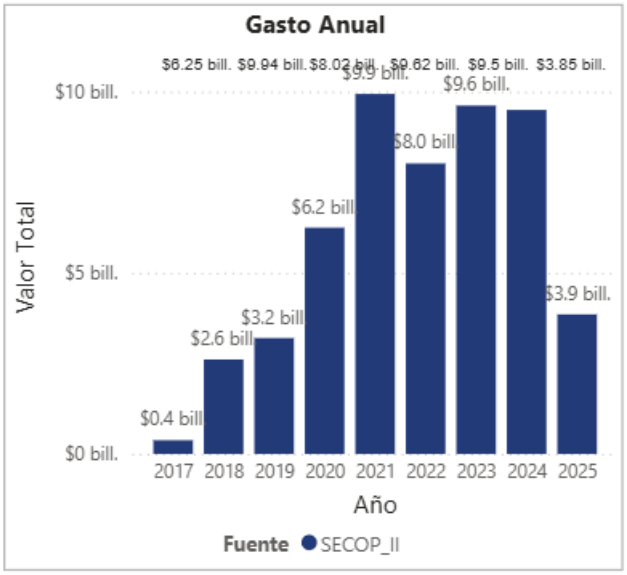
Observando que fue bastante pertinente la modalidad de Selección Mínima Cuantía para contratar Estudios y Diseños donde se realicen mejoramientos y/o adecuaciones, para entregar en un corto tiempo y sea más ágil y rápida su ejecución, las consultorías son el tipo de contrato para ejecutar Estudios y Diseños y es una acertada en el presente procesos de mínima cuantía.

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados durante el periodo 30/06/2021 – 30/06/2025 (últimos 4 años) identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT.

A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros:

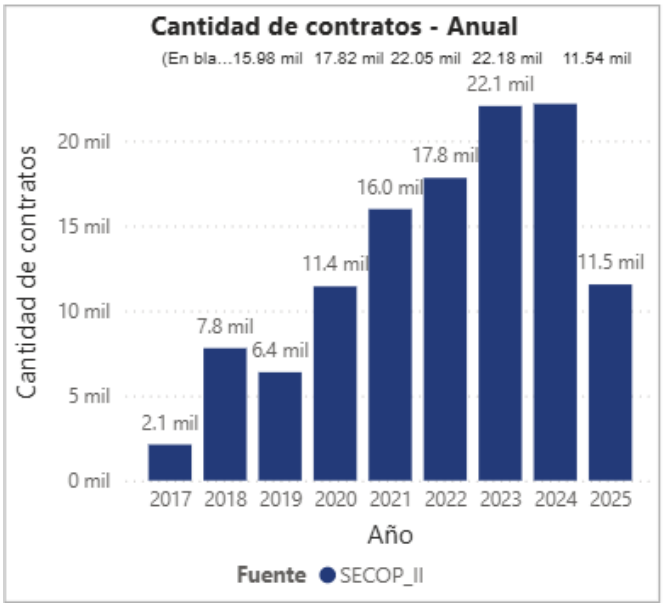


GASTO ANUAL ENTIDADES REGISTRADAS EN SECOP



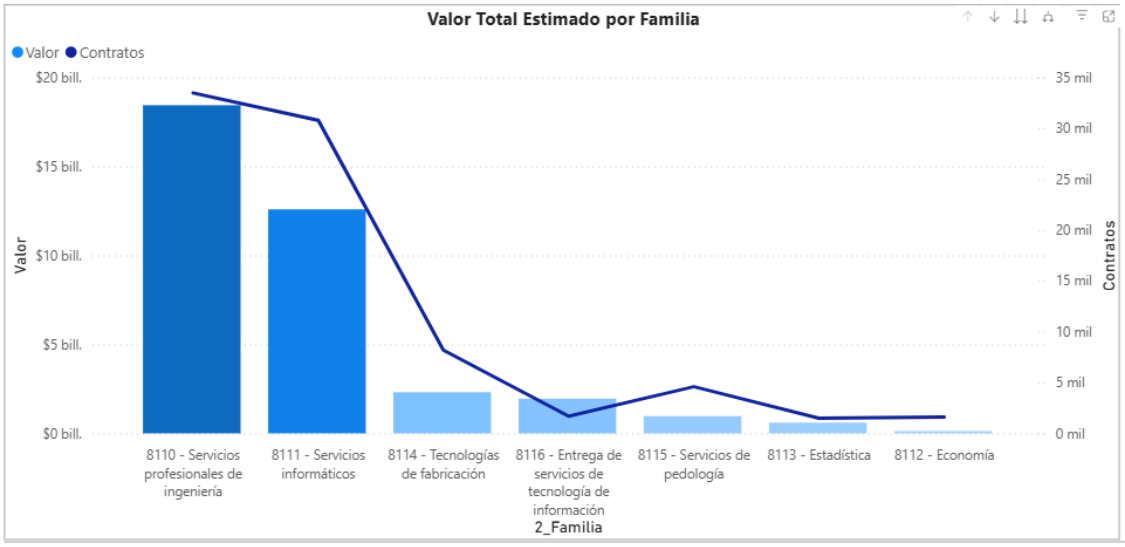
El gasto promedio anual de las entidades estatales para el periodo analizado fue de $36.982.665.820.157 El 2021 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en los códigos UNSPSC analizados.

CANTIDAD DE CONTRATOS – ANUAL



En promedio, las entidades estatales suscribieron 81.808 contratos al año durante el periodo analizado.

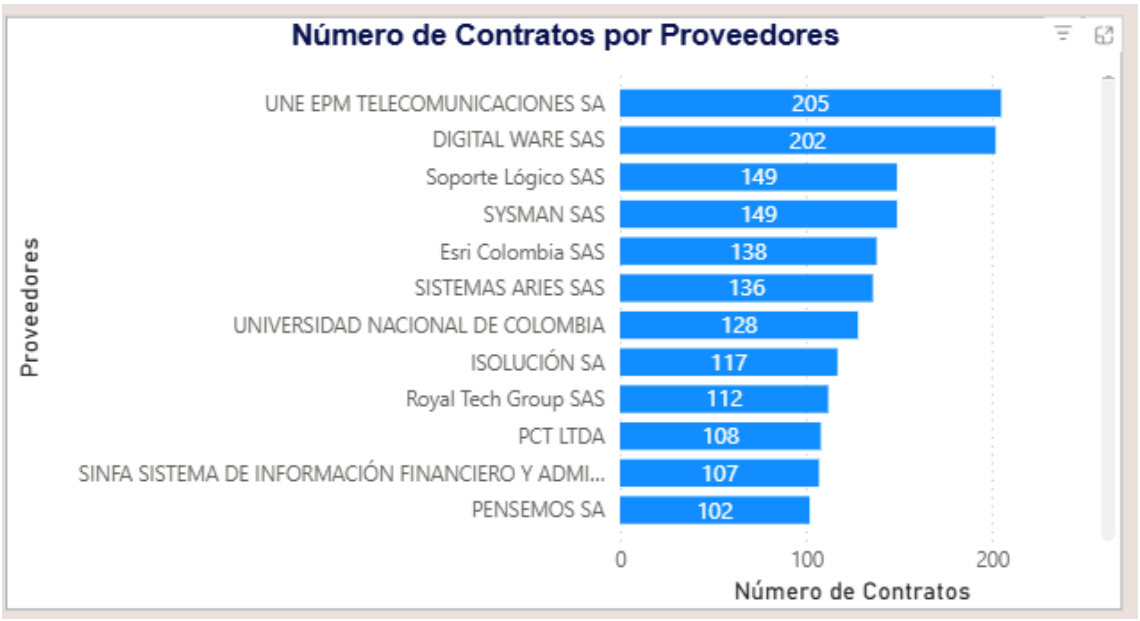
VALOR TOTAL POR CÓDIGO UNSPSC (AGRUPADOS POR FAMILIA)



De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 8110 – Servicios Profesionales de Ingeniería.

NÚMERO Y VALOR DE CONTRATOS POR PROVEEDOR

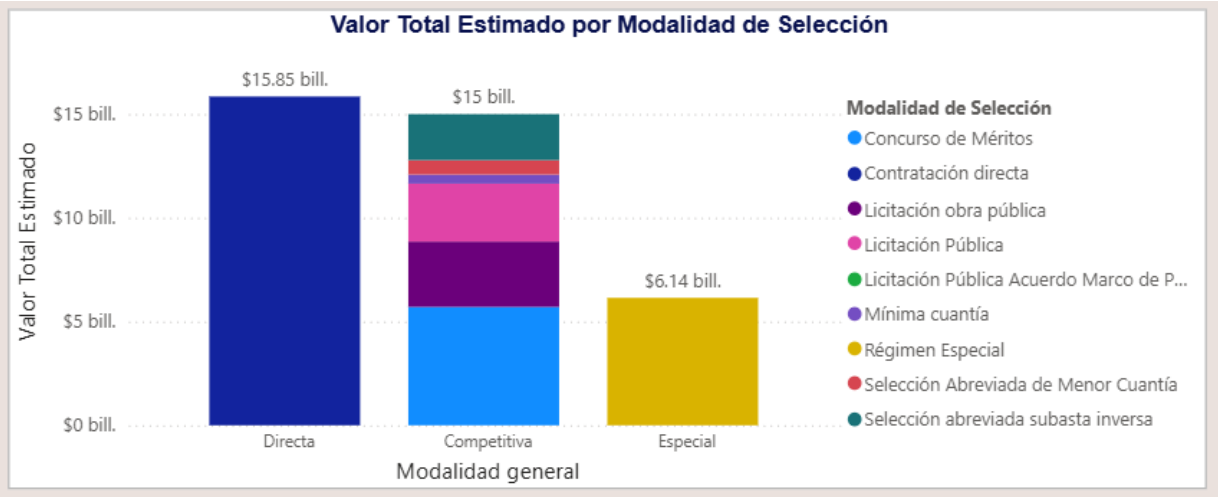




Con respecto a los proveedores, de la gráfica se puede evidenciar que respecto a números de contrato, la empresa UNE EPM TELECOMUNICACIONES SA fue la que tuvo mas contratos, según muestra la grafica fue de 205.

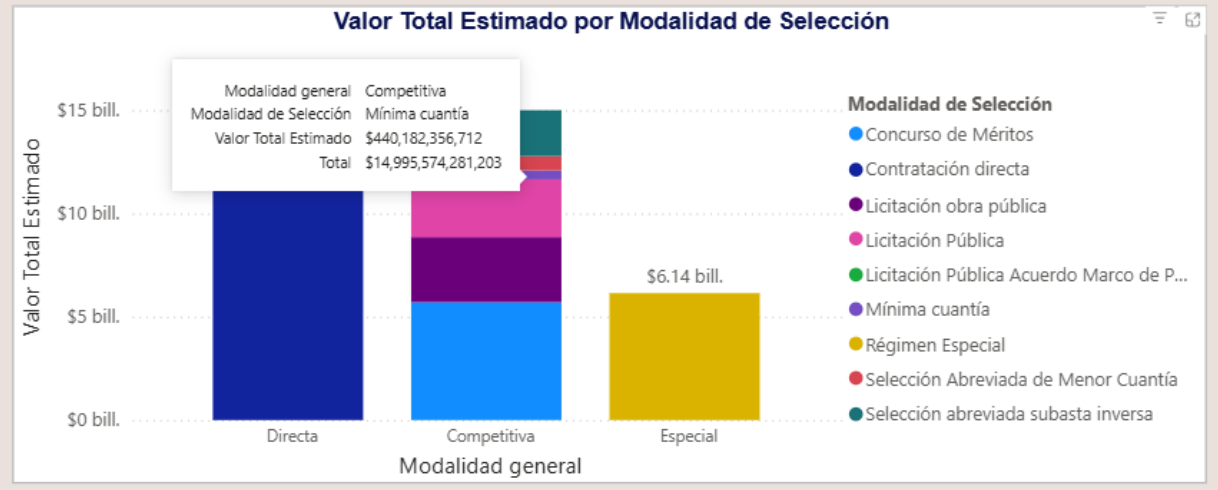
Respecto al valor de contrato mas alto fue adjudicado a la empresa ETB SAS ESP.

VALOR ESTIMADO POR MODALIDAD DE SELECCIÓN:



Se evidencia que la modalidad selección por la cual se adelantaron la mayor cantidad de contratos fue contratación directa, seguida por la modalidad general competitiva que incluye la modalidad de selección mínima cuantía.

Como se muestra en la gráfica siguiente, la modalidad general Competitiva representó $14.995.574.281.203, de este total el valor de $440.182.356.712 fue contratado por modalidad Mínima Cuantía.



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Además, se realizó un análisis de las empresas que prestan el servicio según el objeto a contratar, encontrando las siguientes empresas que proveen obras civiles en el Distrito Especial de Buenaventura y Valle del Cauca y aplican para realizar proceso de mínima cuantía de Consultoría

NIT	RAZÓN SOCIAL	CODIGO CIIU
900498942	AR OBRAS CIVILES S.AS	F4390
182951	OBRAS CIVILES JORGE MOLINA	F4390
900498942	AR OBRAS CIVILES S.A.S	F4390
35482	CONSTRUCCION Y DISENOS DE OBRAS CIVILES Y MARITIMAS LTDA	
900973078	CONSTRUCCIONES EN OBRAS CIVILES LOBATON GOMEZ SAS	F4390
901073223 - 7	EBM ARQUITECTURA Y OBRAS CIVILES S.A.S.	F4390
900083239	INGENIERIA DE PROYECTOS Y OBRAS CIVILES ROMERO Y MINOTA LTDA	F4390
187802	CONSTRUCCIONES DE OBRAS CIVILES EUDOCIO GRUESO SALAZAR S.A.S	F4390
79351	TQ OBRAS CIVILES S.A.S.	F4390
67022	M.G.S. OBRAS CIVILES	F4390

5. FACTORES QUE SUSTENTA LA ELECCIÓN DEL PROVEEDOR Y LA CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA EFICIENCIA, LA EFICACIA Y LA ECONOMÍA

Modalidad de Selección:

Este proceso se desarrolla en cumplimiento, de las disposiciones que en materia de contratación estatal se encuentran contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012, Ley 1474 de 2011 y demás normas que reglamentan y/o adicionan la materia especialmente en lo referente a debida planeación, análisis de conveniencia y oportunidad, estudio técnico, análisis de costos, fijación del presupuesto, determinación del proceso de selección y análisis de riesgos.

La modalidad escogida por La **Dirección Técnica de Vivienda,** para adelantar el presente proceso de selección, corresponde a la de M**ínima Cuantía,** de conformidad con los siguiente argumentos de orden jurídico.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 señala que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el citado Estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo define la norma.

El articulo 2°de la Ley 1150 de 2007, estipula que las entidades escogerán a los contratistas a través de las modalidades de selección de: Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y Mínima Cuantía.

El numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la modalidad de Selección de Mínima Cuantía se aplicara para todos aquellos casos en los que el valor de la contratación, ***"no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto"***.

Por su parte, el literal b, del Numeral 2 del citado articulado, dispone que: *"Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales (...). Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales".*

La circular **GIAGC-2025-001 DETERMINACIÓN DE CUANTÍAS PARA CONTRATACIÓN VIGENCIA 2025**, proyectada por la Dirección Administrativa de Recursos Humanos y Servicios Básicos y firmada por la Alcaldesa. Presentó las modalidades de contratación y los límites de las cuantías, dejando claro que para procesos de Mínima Cuantía es desde **$1, hasta $92.527.501**, El Presupuesto para este proceso es de **Setenta y Cinco Millones de Pesos ($75.000.000).**

Además, el Decreto 1510 de 2013 y la Ley 1474 de 2011, así como el Decreto 1860 de 2021, regulan la aplicación de esta modalidad de contratación, tal como se detalla a continuación:

Ley 1474 de 2011:

En sus artículos 94, establece las reglas específicas para la contratación de mínima cuantía, como el procedimiento para la invitación a participar y la selección de la oferta más favorable.

Decreto 1510 de 2013:

Establece las reglas generales para la contratación de mínima cuantía, incluyendo el procedimiento para la selección del contratista y las condiciones para la celebración del contrato.

Decreto 1082 de 2015:

Define la menor cuantía de las entidades estatales, siendo la base para calcular el límite del 10% de la contratación de mínima cuantía

Ley 2069 de 2020:

Establece la necesidad de simplificar la contratación pública y, específicamente, el artículo 30 crea las bases para la contratación de mínima cuantía.

Decreto 1860 de 2021:

Complementa la regulación de la contratación de mínima cuantía, estableciendo el procedimiento para la contratación cuando el valor del objeto a contratar no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad.

6. ESTUDIO DE PRECIOS DEL MERCADO

Para establecer el presupuesto oficial del proceso, se realizó el respectivo estudio de precios del mercado a partir de cotizaciones realizadas con proveedores del sector.

Se anexa cotizaciones de tres empresas que realizan este tipo de actividades y se anexa el formato Estudio de Mercado donde se observan las variaciones

La Dirección Técnica de Vivienda calculó el promedio de los valores unitarios ofrecidos en las cotizaciones para cada uno de los ítems. El resultado de dicho promedio se denomina precio oficial o precio de referencia del correspondiente ítem que multiplicado por la cantidad constituye el valor parcial de dicha actividad o item. La sumatoria de dichos valores se establece como el Presupuesto Oficial del proceso. El formato de estudio del mercado hace parte integral del presente estudio.

En resumen, el presupuesto oficial con los precios de referencia es el siguiente:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO (COP)	VALOR TOTAL (COP)
1.1	Visita técnica y levantamiento	75	UND	100.000	7.500.000
1.2	Diagnóstico técnico de vivienda actual areas locativas	75	UND	79.000	5.925.000
1.3	Diagnóstico socioeconómico y funcional del hogar victima del conflicto	75	UND	79.000	5.925.000
1.4	Evaluación de condiciones de accesibilidad existentes	75	UND	75.000	5.625.000
	SUBTOTAL				**24.975.000**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO (COP)	VALOR TOTAL (COP)
2.1	Diseño arquitectónico (planos)	1	und	12.200.000	12.200.000
2.2	Diseño de instalaciones hidrosanitarias	1	und	9.500.000	9.500.000
2.3	Diseño de instalaciones eléctricas	1	und	5.800.000	5.800.000
2.4	Elaboración de Presupuesto de las descripciones anteriores, con Apu, Cronograma listos para ejecución	1	und	3.600.000	3.600.000
2.5	Renderizado y visualización 3D	1	und	5.100.304	5.100.304
	SUBTOTAL				**36.200.304**

3.1	Reuniones comunitarias y con el usuario víctima del conflicto armado	17	Reunión	108.818	1.849.906
				SUBTOTAL	**63.025.210**
				IVA	**11.974.790**
				TOTAL	**75.000.000**

Nota:
incluye todos los costos asociados (impuestos, estampillas, etc.), allí se detalla la cantidad de cada producto y/o actividad, valor unitario y valor total por ítems y valor total presupuesto.

Se anexa Factor Multiplicador

7. MARCOS REFERENCIAS

7.1 MARCO LEGAL

Tipo de Contrato:

Dadas las características del objeto a celebrar, corresponde al tipo de contrato de consultoría, definido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 - Estatuto General de la Contratación Pública que señala:

"**Artículo 32. De los Contratos Estatales**. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto,

previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación.
(…)
2º. Contratos de consultoría. Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

El contrato de consultoría se utiliza para estudios de diferente naturaleza, como estudios de diagnóstico, prefactibilidad, factibilidad, y estudios y diseños definitivos. Estos estudios son fundamentales para evaluar la viabilidad técnica, económica, social y ambiental de un proyecto antes de su ejecución.

CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA POLÍTICA PÚBLICA.

Concordancia y pertinencia con el Plan Nacional de Desarrollo

El proyecto de Estudios y Diseños para el Mejoramiento de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura para Personas Víctimas del Conflicto Armado se encuentra alineado con los objetivos, metas y enfoques transversales establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, adoptado mediante la Ley 2294 de 2023.

Pacto por la Justicia Social y la Superación de la Desigualdad

Este proyecto responde directamente al objetivo de reducir las brechas sociales y territoriales que históricamente han afectado a poblaciones vulnerables. La intervención en vivienda digna se enmarca dentro de las estrategias de superación de la pobreza multidimensional, enfocándose en una de sus dimensiones críticas: la calidad de la vivienda.

Política de Vivienda Social y Mejoramiento Integral del Hábitat

El PND promueve el mejoramiento integral de barrios y la atención del déficit cualitativo de vivienda, particularmente en zonas históricamente excluidas como el Pacífico colombiano. El proyecto propuesto se articula con esta línea al priorizar a hogares víctimas del conflicto que habitan en condiciones de vulnerabilidad estructural, funcional y sanitaria, mediante el desarrollo de estudios y diseños que permitan la intervención efectiva de sus viviendas.

Enfoque de Paz Total y Reparación a las Víctimas

El proyecto contribuye a la consolidación de la Paz Total, al implementar acciones que materializan el derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, de conformidad con la Ley 1448 de 2011 y los compromisos derivados del Acuerdo

Final de Paz. La garantía de una vivienda digna no solo es un factor de estabilización y arraigo, sino también una condición habilitante para el restablecimiento de derechos y la reconciliación territorial.

Desarrollo Territorial con Enfoque Diferencial

El Plan Nacional de Desarrollo hace énfasis en la planificación con enfoque territorial, reconociendo las condiciones particulares de regiones como el Pacífico. Este proyecto responde a ese enfoque al estar diseñado específicamente para el contexto social, ambiental y cultural del Distrito de Buenaventura, aplicando criterios diferenciales de tipo étnico, territorial y de género, tal como lo establece el PND.

Sostenibilidad y Participación Comunitaria

El PND promueve el uso de soluciones habitacionales sostenibles, el aprovechamiento de materiales locales, y la participación de las comunidades en el diseño e implementación de proyectos. En esa línea, este proyecto contempla la participación activa de los beneficiarios en el proceso de diagnóstico y diseño, promoviendo la apropiación social del hábitat y soluciones pertinentes al entorno.

En conclusión, este proyecto no solo guarda total concordancia con los pilares estratégicos del PND 2022–2026, sino que representa una acción concreta para hacer realidad los principios de justicia social, equidad territorial y reparación a las víctimas, que son centrales en la agenda de gobierno nacional.

Concordancia con el Plan de Desarrollo del Distrito de Buenaventura Plan de Desarrollo Distrital.

Pilar Estratégico: Desarrollo Humano y Bienestar Social

Este pilar busca garantizar el acceso a condiciones de vida dignas para la población, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad. El proyecto contribuye directamente a este objetivo al desarrollar estudios y diseños técnicos que permitan implementar mejoras en las viviendas de las personas víctimas del conflicto armado, facilitando así su acceso a condiciones habitacionales dignas.

Programa: Vivienda Digna y Hábitat Sostenible

El plan contempla la promoción de programas de mejoramiento de vivienda y hábitat, especialmente en zonas urbanas y rurales con altos índices de pobreza y marginalidad. El proyecto se articula con esta estrategia al planificar intervenciones de mejoramiento de vivienda que respeten el entorno ambiental y cultural de Buenaventura, promoviendo soluciones habitacionales que se integren armónicamente con el territorio y contribuyan al desarrollo urbano ordenado.

Enfoque de Derechos y Reparación a las Víctimas

El plan reconoce que aproximadamente el 53% de la población de Buenaventura está registrada como víctima del conflicto armado, con un alto porcentaje de población afrodescendiente. El proyecto responde a esta realidad al priorizar intervenciones en viviendas de personas víctimas, contribuyendo a su reparación integral y al restablecimiento de sus derechos fundamentales, en concordancia con la Ley 1448 de 2011.

Participación Comunitaria y Enfoque Diferencial

El plan enfatiza la importancia de la participación ciudadana y el respeto por la diversidad étnica y cultural. El proyecto incorpora estos principios al involucrar a las comunidades en el proceso de diagnóstico y diseño de las soluciones habitacionales, asegurando que las intervenciones sean culturalmente pertinentes y respondan a las necesidades específicas de cada grupo poblacional.

En conclusión, el proyecto de estudios y diseños para el mejoramiento de vivienda se encuentra en plena concordancia con las líneas estratégicas y los programas del Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Juntos, Sí es Posible”, al abordar directamente las necesidades habitacionales de las personas víctimas del conflicto armado y promover un desarrollo urbano sostenible, participativo y con enfoque diferencial.

7.2 MARCO ECONOMICO

La actividad económica está dividida en sectores y cada sector se refiere a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes. Guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

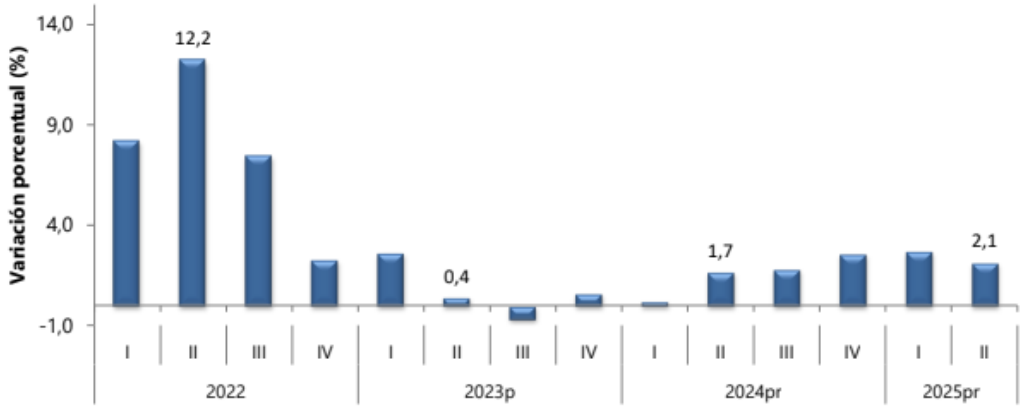
El sector terciario de la economía, también conocido como el sector de servicios, abarca todas las actividades que no producen bienes tangibles, sino que ofrecen servicios a individuos y empresas. Esto incluye áreas como el comercio, la educación, la salud, el turismo, la administración pública, los servicios financieros, entre otros.

Las empresas dedicadas a la consultoría en ingeniería civil pertenecen al sector terciario de la economía. Aunque su trabajo está estrechamente relacionado con la construcción y la infraestructura, que son actividades del sector secundario, la consultoría en ingeniería ofrece servicios profesionales, asesoramiento técnico y gestión de proyectos.

Esto las clasifica dentro del sector de servicios, donde se incluyen diversas actividades que no implican la producción directa de bienes.

Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025[Pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[p]provisional

PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Construcción

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

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	**-3,5**	**-3,3**	**-0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

[pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

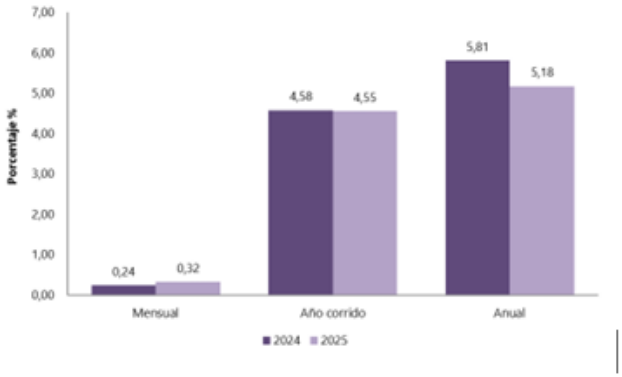
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

El IPC es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que es representativa el gasto de los hogares del país. El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico. Se tomará como fuente de información el Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el mes de junio 2025.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con agosto de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Información y comunicación (1,43%), Educación (1,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,07%), Salud (0,60%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Restaurantes y hoteles (0,20%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,18%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Transporte (0,11%) y por último, Recreación y cultura (-0,16%).

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	0,02	0,00	1,43	0,04
Educación	4,41	1,93	0,08	1,39	0,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,07	0,00	1,07	0,02
Salud	1,71	0,29	0,00	0,60	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,03	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,24	0,24	0,32	0,32
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,18	0,05	0,31	0,10
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,11	0,00	0,23	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,05	0,20	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,11	0,02	0,18	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,16	0,01
Transporte	12,93	0,24	0,03	0,11	0,01
Recreación y cultura	3,79	-0,26	-0,01	-0,16	0,00

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

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

Salario Mínimo en Colombia

Se realiza el análisis del comportamiento del salario mínimo, evidenciando que a partir del 1 de enero de 2025, el salario mínimo por decreto tuvo un aumento del 9.5%, lo que representa un incremento de $123.500. Esto significa que la nueva asignación de salario mínimo queda en $1.423.500.

Adicionalmente, el subsidio de transporte se incrementó en $38.000, pasando de $162.000 a $200.000. Con este ajuste, el nuevo salario mínimo nominal, incluyendo el subsidio de transporte, ascenderá a $1.623.500.

Evolución del salario mínimo:

AÑO	Salario Mínimo	Incremento	Acuerdo:
2024	1'300.000	12,07%	Decreto
2023	1'160.000	16%	Consenso
2022	1'000.000	10.07%	Consenso
2021	908.526	3,5%	Decreto
2020	877.803	6%	Decreto
2019	828.116	6%	Consenso
2018	781.242	5,9%	Decreto
2017	737.717	7%	Decreto
2016	689.455	7%	Decreto
2015	644.350	4,6%	Decreto
2014	616.000	4,5%	Decreto

(Con información de Ministerio de Trabajo)

(Fin/aga/cpq)

ICOCIV

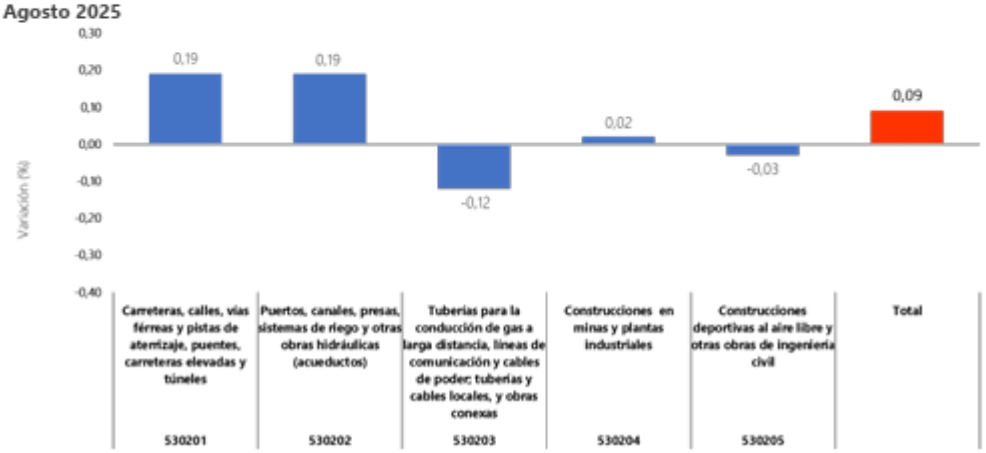
El DANE pone a disposición de sus usuarios el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles -ICOCIV-, un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1, 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos. Este boletín técnico presenta los resultados del ICOCIV (número índice base diciembre 2020=100) diseñado a partir de la implementación de los lineamientos internacionalmente aceptados para este tipo de indicadores2. El ICOCIV permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Agosto 2025

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Agosto 2025



Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. En agosto de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con julio de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,19% cada una). Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (0,02%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,03%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,12%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

(Tabla 1 – Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Agosto 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,19	0,10
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,19	0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,12	-0,02
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,02	0,00
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,03	0,00
	Total	**100**	**0,09**	**0,09**

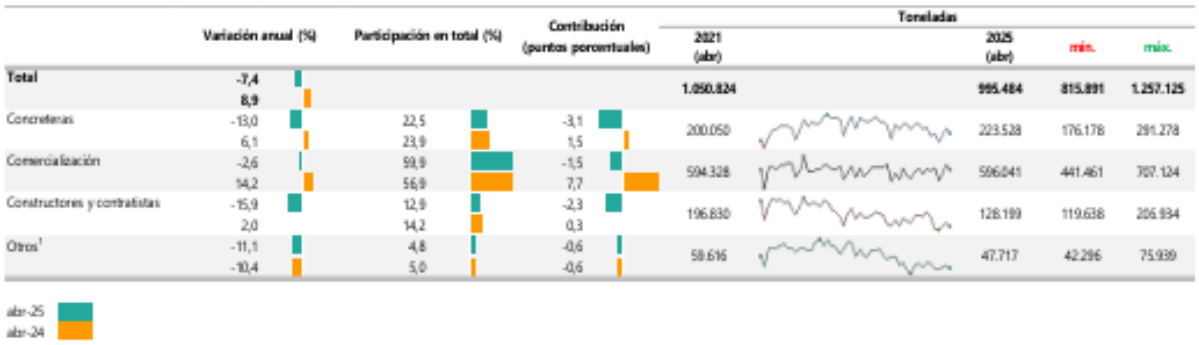
Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)
Indicadores de demanda

- **Despachos de Cemento Gris7**

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 – 2025Pr (abril)

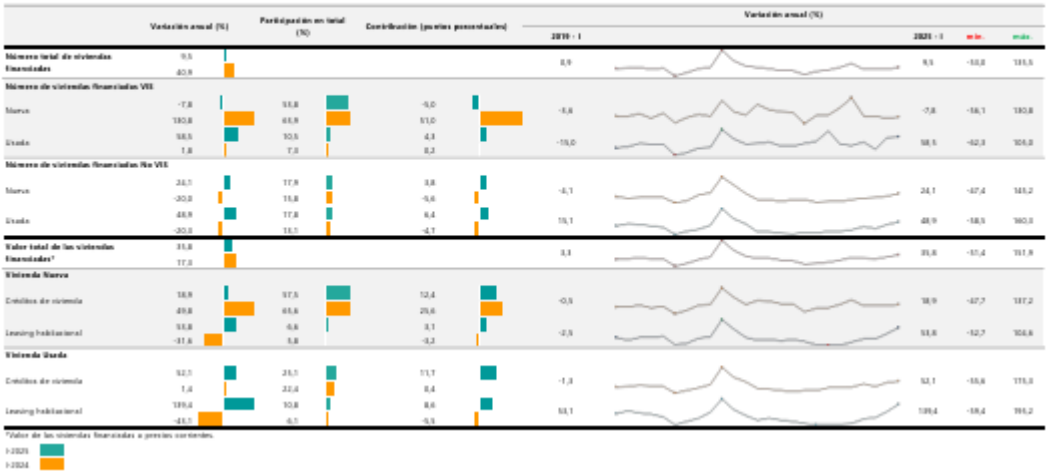


Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales * El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados. Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

- **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 – 2025Pr)



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).

INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB)

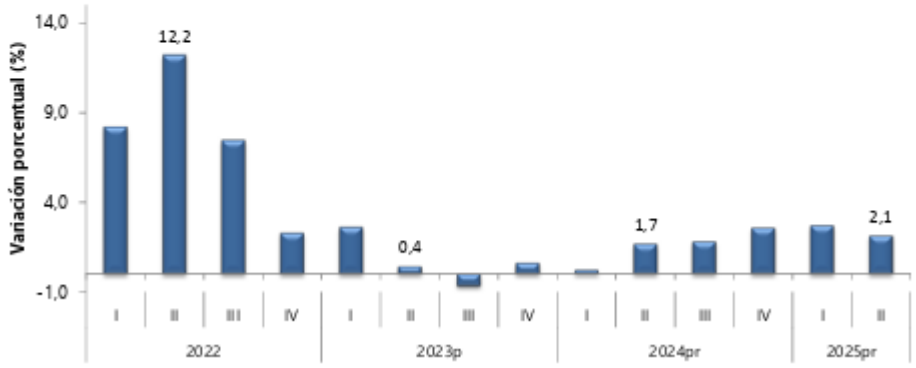
En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto (PIB)

II trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025pr-II



Fuente: DANE, PIB_T

ISE

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

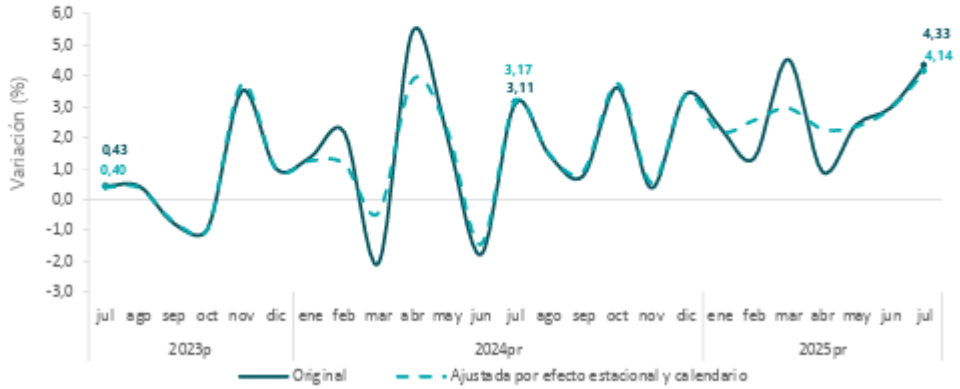
Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

- Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.
- Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario; permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.

- Serie tendencia-ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

Julio de 2025pr

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023p - 2025pr (julio)

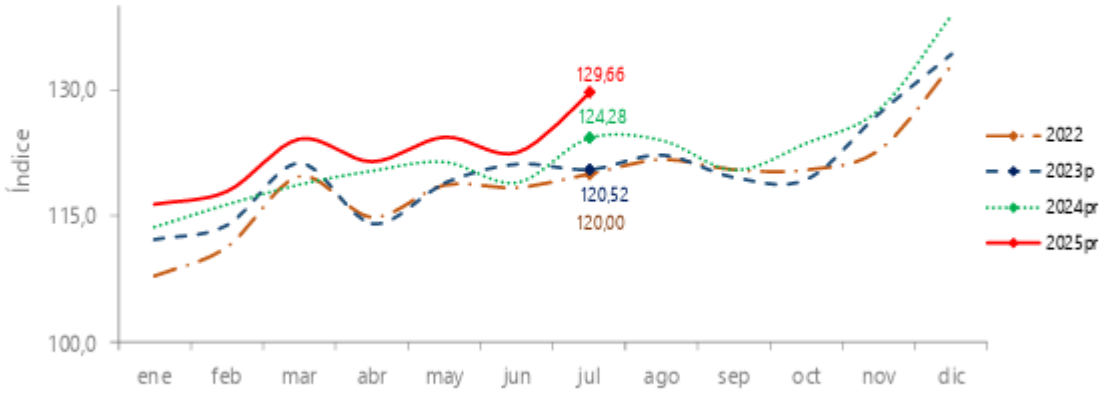


Fuente: DANE, ISE

Comportamiento anual

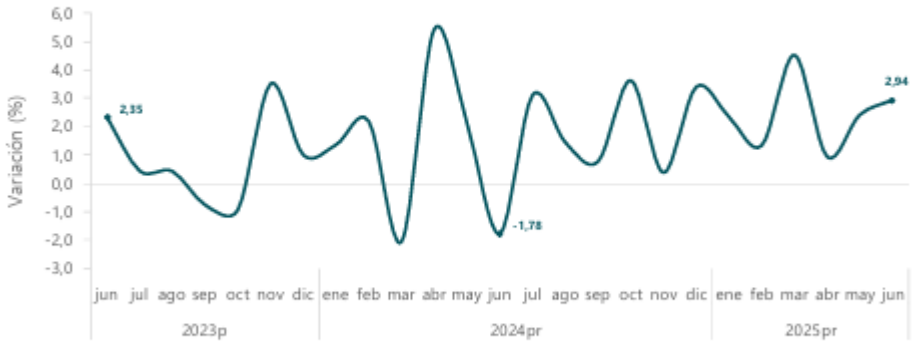
Para el mes de julio de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 129,66, lo que representó un crecimiento de 4,33% respecto al mes de julio de 2024pr (124,28). (Ver gráficos 2 y 3).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2022 - 2025pr (julio)



Fuente: DANE, ISE

Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2023ᵖ - 2025ᵖʳ (junio)



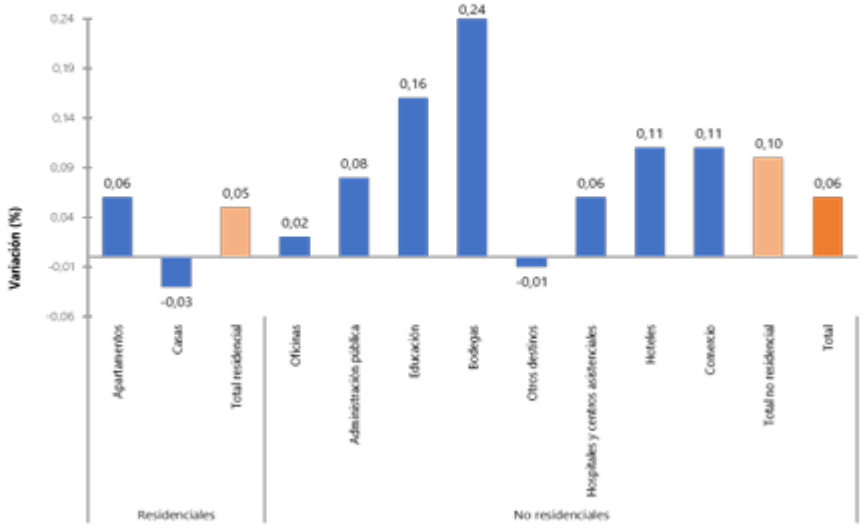
Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

ICOCED

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones –ICOCED-, 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.

Junio 2025

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Junio 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

Variación mensual del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino.

En junio de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,06%, en comparación con mayo de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,10%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%). Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,06%): Bodegas (0,24%), Educación (0,16%), Comercio al igual que Hoteles (0,11% cada uno) y Administración pública (0,08%). Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,02%), Otros destinos (-0,01%) y Casas (-0,03%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, los destinos Apartamentos y Hospitales y centros asistenciales (0,06% cada uno), presentaron la misma variación que el total nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Junio (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,06	0,03
	Casas	9,03	-0,03	0,00
Total edificios residenciales			**0,05**	**0,03**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,24	0,01
	Comercio	9,27	0,11	0,01
	Oficinas	5,38	0,02	0,00
	Administración pública	1,05	0,08	0,00
	Educación	6,47	0,16	0,01
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,06	0,00
	Hoteles	1,74	0,11	0,00
	Otros destinos	4,70	-0,01	0,00
Total edificios no residenciales			**0,10**	**0,03**
Total nacional ICOCED			**0,06**	**0,06**

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

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

7.3 MARCO TECNICO

De conformidad con el objeto contractual señalado, se estableció que el servicio que se pretende contratar debe llenar las siguientes características técnicas:

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
Visita técnica y levantamiento	und	75
Diagnóstico técnico de	und	75

vivienda actual (servicios, accesibilidad, adecuaciones locativas)		
Diagnóstico socioeconómico y funcional del usuario discapacitado	und	75
Evaluación de condiciones de accesibilidad existentes	und	75
Diseño arquitectónico adaptado para discapacidad (planos)	und	1
Diseño de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas	und	1
Diseño de accesibilidad (rampas, puertas, baño, etc.)	und	1
Elaboración de Presupuesto de las descripciones anteriores, con Apu, Cronograma listos para ejecución	und	1
Renderizado y visualización 3D	und	1
Reuniones comunitarias y con el usuario	und	1
Elaboración de memoria técnica y presupuestos de obra	und	1
Renderizado y visualización 3D	und	1
Reuniones comunitarias y con el usuario	und	1

Ver ficha técnica que detalla el cuadro anterior en anexos del proceso.

8. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

El proceso se adjudicará por el valor total ofertado conforme a los precios unitarios de la oferta realizada por el proponente que presente el valor total más baja, y cumpla con los demás requisitos jurídicos, técnicos, financieros y administrativos indicados en los estudios previos del presente proceso.

Nombre del proceso **Estudios Y Diseños Para Mejoramiento De Vivienda Para Personas Víctimas del Conflicto Armado En El Distrito Especial De Buenaventura**. Registrado en el Banco de Proyectos **Bpin 2024761090301** con el nombre **Estudios y Diseños para mejoramiento de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura,** se encuentra en el POAI – 2025.

Para este proceso se solicitó el CDP, y este fue expedido el 19 de mayo 2025, con número de **CDP 2025.CEN.01.000413** y fecha de vencimiento 30 de NOVIEMBRE 2025.

ELABORÓ		**Anexos**
Leydy Jhoana Castro Maya		Anexo 1. Respuestas y cotizaciones recibidas Anexo 2. Precio pr omedio del sector (comparativo
NOMBRE	**FIRMA**	
Secretaria Dirección Técnica de Vivienda	**MERLIN JOHANNA DIAZ VILLOTA**	
VoBo SECRETARIO DE DESPACHO		**Merlin Johana Diaz Villota**