"AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, COMUNITARIOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA CON LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL (JAC) DE LA VEREDA GUANE DEL MUNICIPIO DE SASAIMA CUNDINAMARCA."

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del Organismo de Acción Comunal se realizará de manera directa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el convenio que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, requiere acto administrativo por medio de la cual se justifica la contratación directa.

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede los **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS ($398.580.000) M/CTE** o su equivalente de 280 S.M.M.L.V., monto al que asciende la menor cuantía de la Entidad Estatal durante el presente año, de conformidad con el literal b) del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

La construcción comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En la que se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento insitu de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

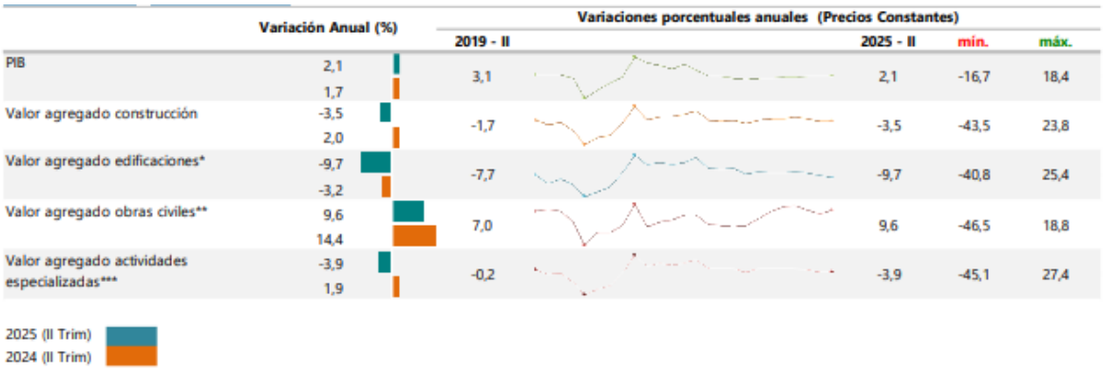
Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de Alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera.

La medición y el análisis del comportamiento del sector son instrumentos claves en el diseño de políticas económicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector antes mencionado, resulta indispensable para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general, a continuación, se revisan cifras estadísticas y económicas que intervienen en la economía del proceso que adelanta.

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% 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 (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

Gráfico 1. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (II trimestre)

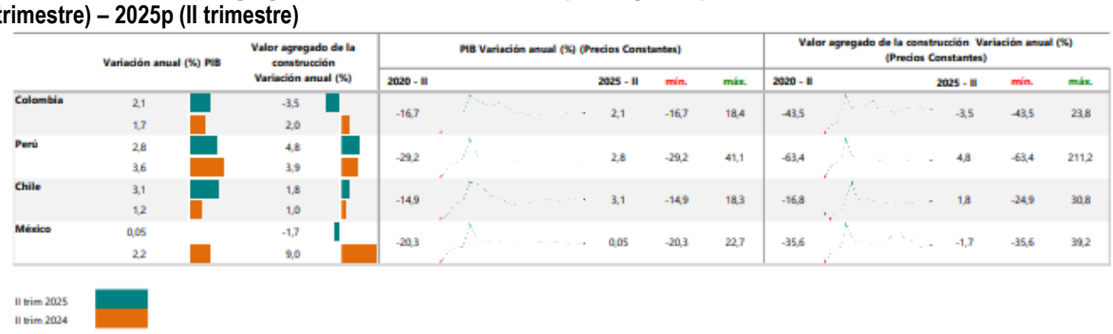


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.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

Fuente: DANE.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Chile registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,1% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,8% y Colombia presentó 2.1% en contraste con el segundo trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 4,8%, y Chile de 1,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones de -3,5% y -1,7% respectivamente.

Gráfico 2. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (II trimestre) – 2025p (II trimestre)



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

Fuente: DANE.

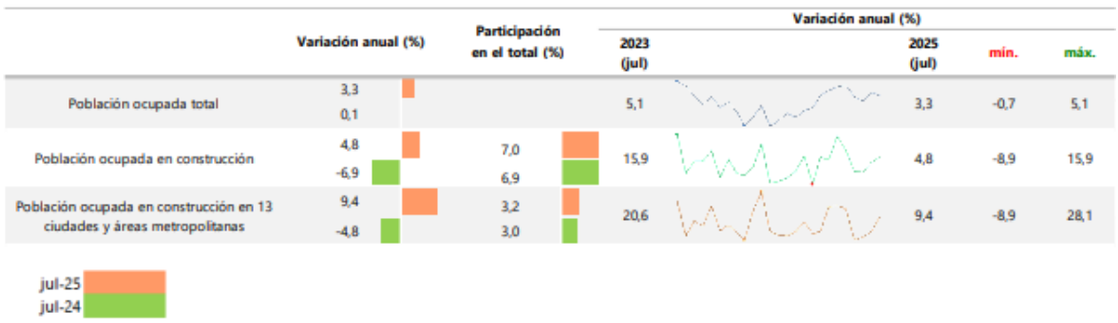
Empleo

En julio de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.969 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2025, 1.667 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil

personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 3. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025P (julio)



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

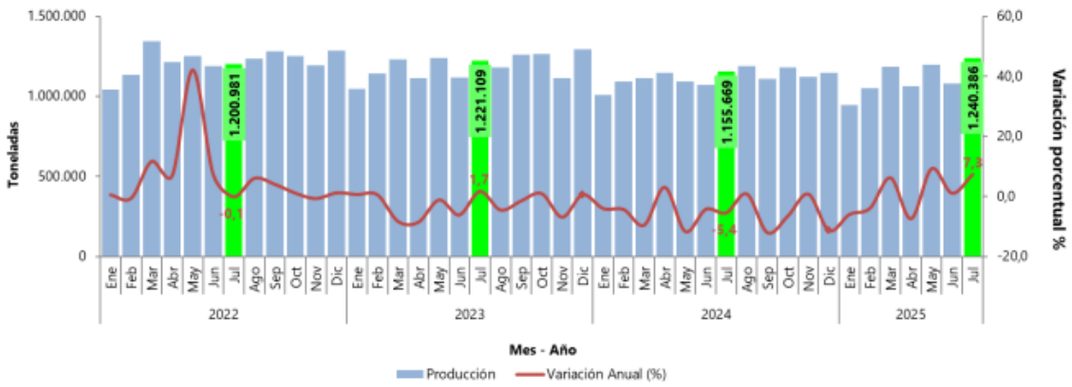
Fuente: DANE.

I.Indicadores de oferta

Producción de Cemento Gris

En julio de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.240.386 toneladas, con un aumento de 7,3% respecto a julio de 2024.

Gráfico 4. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – julio 2025



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

Fuente: DANE

Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 5. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) *Total Nacional 2010 – 2024p



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.
p: 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 más información sobre el número de habitantes consulte:
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

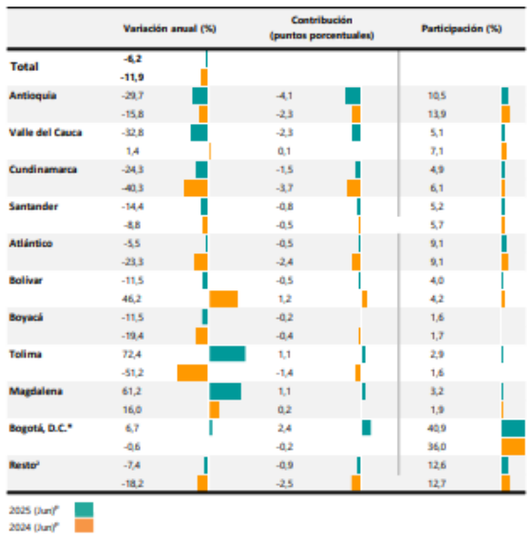
Fuente: DANE, GEIH. Pr: Cifras provisionales Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. * 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta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

Para el segundo trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 64 kilogramos por habitante presentando un aumento de 4,7% con respecto a la producción del trimestre anterior (61 kilogramos por habitante).

Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2025, la producción de concreto premezclado fue 579.640 metros cúbicos y registró una disminución de 6,2% con relación a junio de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Antioquia (-29,7%) y Valle del Cauca (-32,8%) los cuales restaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación total (-6,2%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (40,9%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y Antioquia (10,5%).

Gráfico 6. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025p (junio)



	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	-6,2		
	-11,9		
Antioquia	-29,7	-4,1	10,5
	-15,8	-2,3	13,9
Valle del Cauca	-32,8	-2,3	5,1
	1,4	0,1	7,1
Cundinamarca	-24,3	-1,5	4,9
	-40,3	-3,7	6,1
Santander	-14,4	-0,8	5,2
	-8,8	-0,5	5,7
Atlántico	-5,5	-0,5	9,1
	-23,3	-2,4	9,1
Bolívar	-11,5	-0,5	4,0
	46,2	1,2	4,2
Boyacá	-11,5	-0,2	1,6
	-19,4	-0,4	1,7
Tolima	72,4	1,1	2,9
	-51,2	-1,4	1,6
Magdalena	61,2	1,1	3,2
	16,0	0,2	1,9
Bogotá, D.C.*	6,7	2,4	40,9
	-0,6	-0,2	36,0
Resto**	-7,4	-0,9	12,6
	-18,2	-2,5	12,7

2025 (Jun)p
2024 (Jun)p

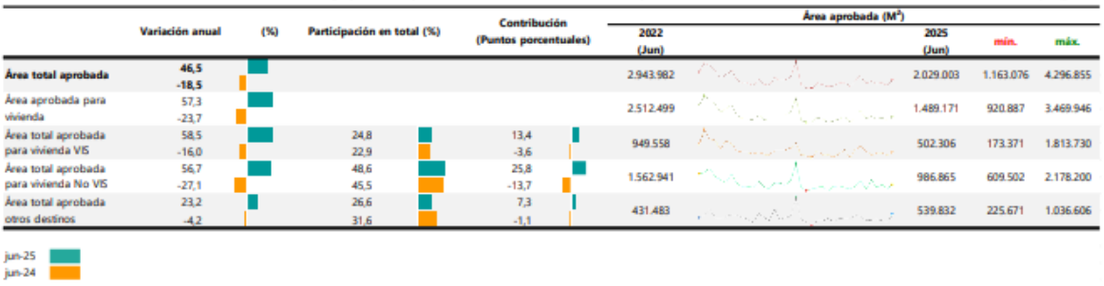
Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Fuente: DANE,

Licencias de Construcción

En junio de 2025, se licenciaron 2.029.003 m2 lo que significó un incremento de 46,5% del área total aprobada con respecto a junio de 2024. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 57,3%, al pasar de 946.685 m2 en junio de 2024 a 1.489.171 m2 en junio de 2025; este resultado contribuyó con 39,2 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (46,5%).

Gráfico 7. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (junio)



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2022 (Jun)		2025 (Jun)	mín.	máx.
Área total aprobada	46,5			2.943.982		2.029.003	1.163.076	4.296.855
	-18,5							
Área aprobada para vivienda	57,3			2.512.499		1.489.171	920.887	3.469.946
	-23,7							
Área total aprobada para vivienda VIS	58,5	24,8	13,4	949.558		502.306	173.371	1.813.730
	-16,0	22,9	-3,6					
Área total aprobada para vivienda No VIS	56,7	48,6	25,8	1.562.941		986.865	609.502	2.178.200
	-27,1	45,5	-13,7					
Área total aprobada otros destinos	23,2	26,6	7,3	431.483		539.832	225.671	1.036.606
	-4,2	31,6	-1,1					

jun-25
jun-24

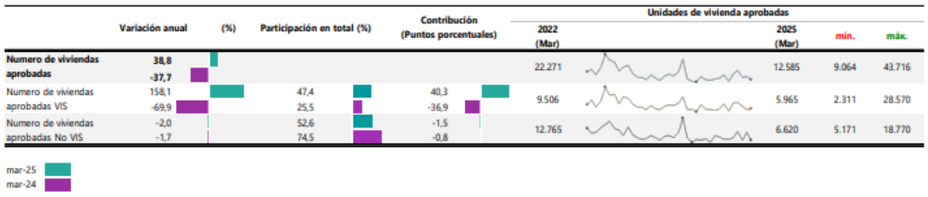
Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés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

Fuente: DANE,

En junio de 2025, se licenciaron 15.669 soluciones de vivienda; 7.688 viviendas de interés social (VIS) y 7.981 viviendas diferentes

a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 43,5% y para vivienda diferente de interés social de 47,3% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025p (junio)



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 46,5% del área total aprobada en junio de 2025 es explicado principalmente por el área aprobada en Bogotá, D.C. (105,4%), Antioquia (111,8%), Santander (195,9%) y Valle del Cauca (51,4%) que aportaron en conjunto 48,6 puntos porcentuales a la variación total (46,5%)

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (junio)



Fuente: DANE, ELIC.
p: 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.
*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

Fuente: DANE,

Censo de Edificaciones

En el segundo trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 63,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,5% se encontraba paralizada y el 9,6% había culminado su actividad. En el segundo trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 7,9% al registrar 2.307.389 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 11,1%, al registrar 501.862 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,2% al registrar 987.923 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura II trimestre 2025



	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución	Participación (%)	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	-11,1			-7,9			-8,2		
Bogotá D.C[1]	-0,9	-0,1	18,2	1,3	0,3	24,2	-5,8	-0,7	13,0
Medellín AM[2]	-3,3	-0,5	16,2	-4,6	-1,0	22,6	-5,0	-1,0	19,8
Cundinamarca[3]	-5,9	-0,7	13,2	-18,4	-1,9	9,4	-10,7	-1,0	9,1
Cali AU[4]	-36,8	-5,7	11,0	-18,3	-1,8	9,0	-6,8	-0,9	13,0
Barranquilla AM[5]	6,6	0,6	11,4	-26,0	-2,1	6,4	-11,6	-1,0	8,3
Bucaramanga AM[6]	-31,4	-1,4	3,5	-13,7	-0,6	4,0	-10,2	-0,5	4,9
Pereira AM[7]	-4,6	-0,1	3,3	30,7	0,6	2,8	-47,7	-0,6	0,7
Armenia AU[8]	-45,8	-0,7	1,0	-18,0	-0,2	1,2	-15,7	-0,4	2,1
Cartagena AU[9]	-7,4	-0,3	3,8	-24,0	-1,2	4,0	-8,1	-0,5	5,9
Ibagué AU[10]	-28,1	-0,8	2,3	-1,3	0,0	2,8	-5,8	-0,2	2,8
Cúcuta AM[11]	-18,7	-0,4	2,2	-8,5	-0,1	1,3	-14,0	-0,5	3,3
Manizales AU[12]	31,1	0,2	1,2	12,9	0,2	1,5	-28,8	-0,3	0,7
Villavicencio AU[13]	-64,9	-1,5	0,9	-0,9	0,0	1,2	-14,4	-0,3	2,1
Neiva AU[14]	23,0	0,2	1,4	-6,1	-0,1	1,4	4,1	0,1	1,6
Pasto AU[15]	31,6	0,2	1,2	-17,7	-0,1	0,7	-13,5	-0,1	0,7
Popayán AU[16]	-55,3	-1,1	1,0	-9,9	-0,1	0,7	-6,8	-0,1	2,0
Santa Marta AU[17]	224,3	1,8	3,0	14,6	0,3	2,2	-5,1	-0,1	2,6
Tunja AU[18]	64,9	0,9	2,6	10,8	0,2	2,6	-11,3	-0,3	2,4
Valledupar AU[19]	-70,0	-1,6	0,8	-15,4	-0,1	0,7	7,9	0,1	1,5
Montería AU[20]	-4,3	0,0	0,8	-7,6	0,0	0,4	-31,6	-0,2	0,4
Sincelejo AU[21]	-7,4	0,0	0,4	-36,3	-0,1	0,2	-0,7	0,0	1,1
Yopal AU[22]	-6,6	0,0	0,6	4,1	0,0	0,4	7,3	0,1	1,3
Florencia AU[23]	-29,7	-0,1	0,3	27,3	0,1	0,3	15,1	0,1	0,7

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 de nueve 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

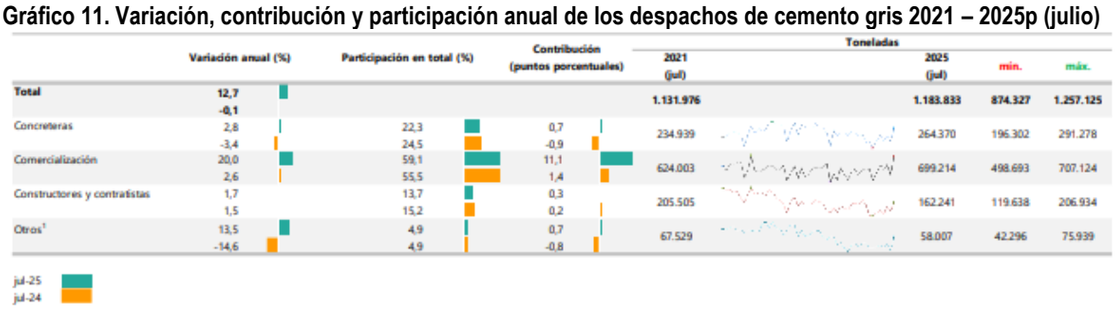
Fuente: DANE,

II.Indicadores de demanda

Despachos de Cemento Gris

En el mes de julio de 2025 se despacharon 1.183.883 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 12,7% con respecto a julio de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización (20,0%) el cual aportó 11,1 puntos porcentuales a la variación total (12,7%).

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025p (julio)



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2021 (jul)		2025 (jul)	mín.	máx.
Total	12,7 -0,1			1.131.976		1.183.833	874.327	1.257.125
Concreteras	2,8 -3,4	22,3 24,5	0,7 -0,9	234.939		264.370	196.302	291.278
Comercialización	20,0 2,6	59,1 55,5	11,1 1,4	624.003		699.214	498.693	707.124
Constructores y contratistas	1,7 1,5	13,7 15,2	0,3 0,2	205.505		162.241	119.638	206.934
Otros*	13,5 -14,6	4,9 4,9	0,7 -0,8	67.529		58.007	42.296	75.939

jul-25
jul-24

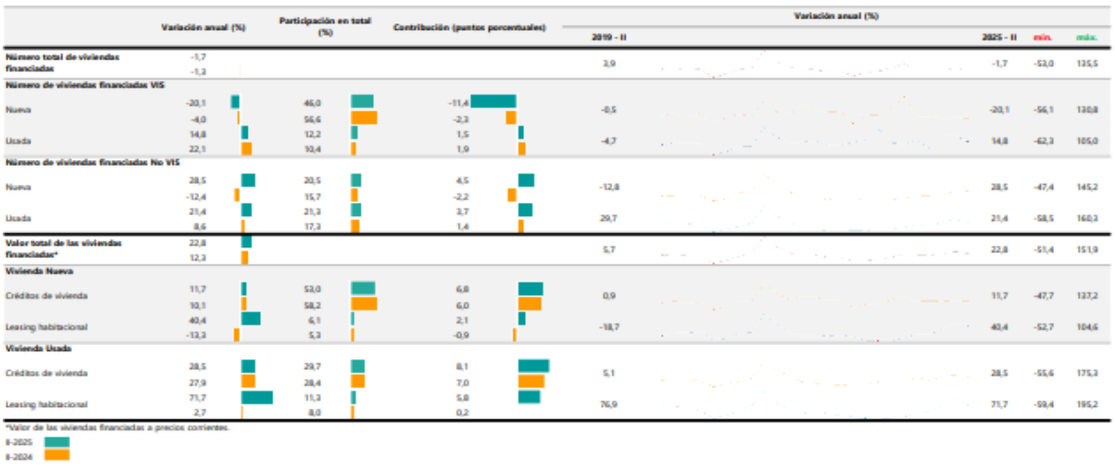
Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE

Financiación de Vivienda

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.532.510 millones de pesos corrientes, con un incremento de 22,8% respecto al mismo trimestre de 2024. El 82,7% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 17,3% corresponde a leasing habitacional. En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 17,2% al aumentar en $792.077 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 59,2% al incrementar en $420.781 millones de pesos corrientes. El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2025 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2024, presentó una disminución del 1,7% explicado principalmente por la disminución del número de viviendas financiadas VIS en 14,7%, el cual aportó -9,8 puntos porcentuales a la variación total -1,7%.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda II trimestre (2019 – 2025p)



Fuente: DANE, FIVI.
p: 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).

Fuente: DANE

III.PRECIOS Y COSTOS

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

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

El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

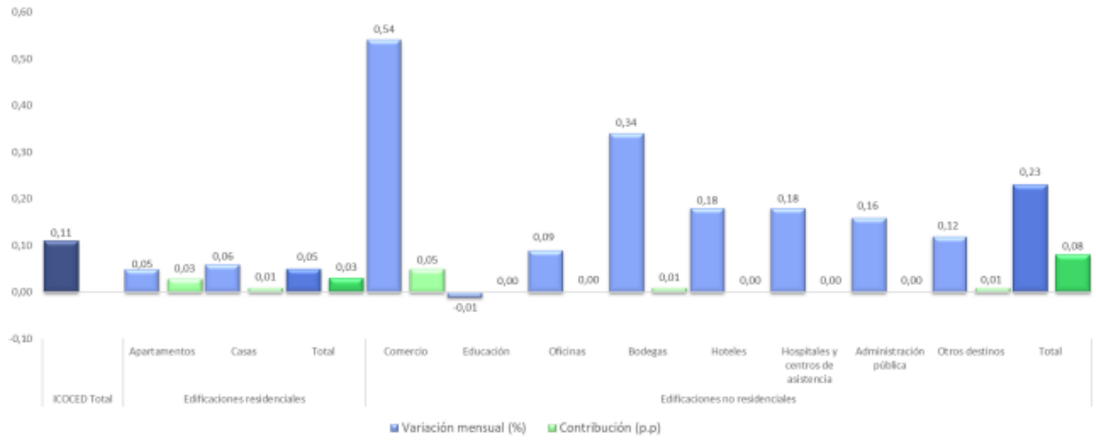
En julio de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,11%, en comparación con junio de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%) y aportó 0,08 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%) y contribuyó con 0,03 puntos porcentuales.

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional

(0,11%): Apartamentos (0,05%), Casas (0,06%), Oficinas (0,09%) y Educación (-0,01%).

Por otra parte, los destinos: Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hoteles (0,18%), Hospitales y centros de asistencia (0,18%), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

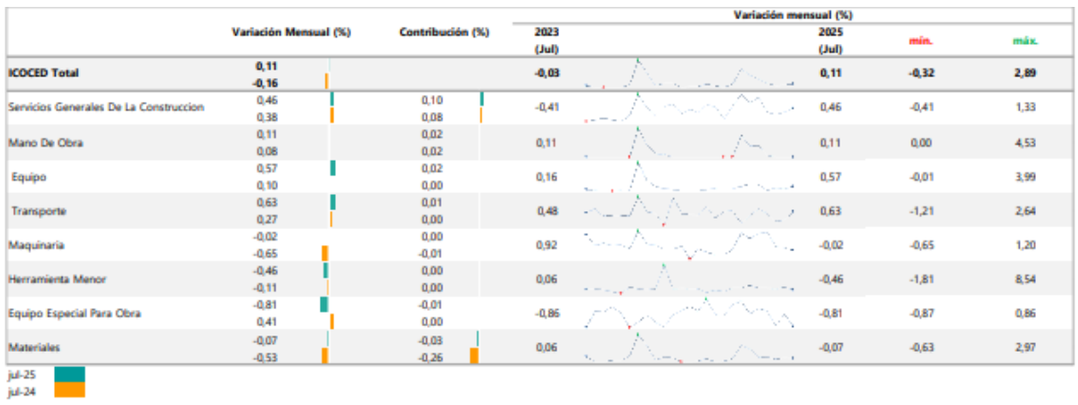
Gráfico 13. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Julio 2025p



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

Fuente: DANE

Gráfico 14. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025p (julio)



	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (Jul)	2025 (Jul)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,11** **-0,16**		**-0,03**	**0,11**	**-0,32**	**2,89**
Servicios Generales De La Construccion	0,46 0,38	0,10 0,08	-0,41	0,46	-0,41	1,33
Mano De Obra	0,11 0,08	0,02 0,02	0,11	0,11	0,00	4,53
Equipo	0,57 0,10	0,02 0,00	0,16	0,57	-0,01	3,99
Transporte	0,63 0,27	0,01 0,00	0,48	0,63	-1,21	2,64
Maquinaria	-0,02 -0,65	0,00 -0,01	0,92	-0,02	-0,65	1,20
Herramienta Menor	-0,46 -0,11	0,00 0,00	0,06	-0,46	-1,81	8,54
Equipo Especial Para Obra	-0,81 0,41	-0,01 0,00	-0,86	-0,81	-0,87	0,86
Materiales	-0,07 -0,53	-0,03 -0,26	0,06	-0,07	-0,63	2,97

jul-25
jul-24

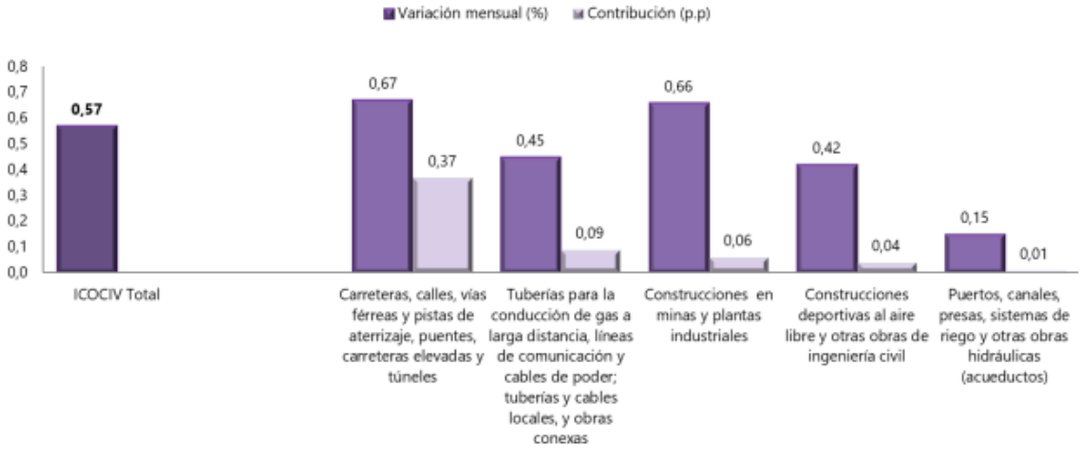
Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En julio de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,57%, con respecto a junio de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 15. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2025p

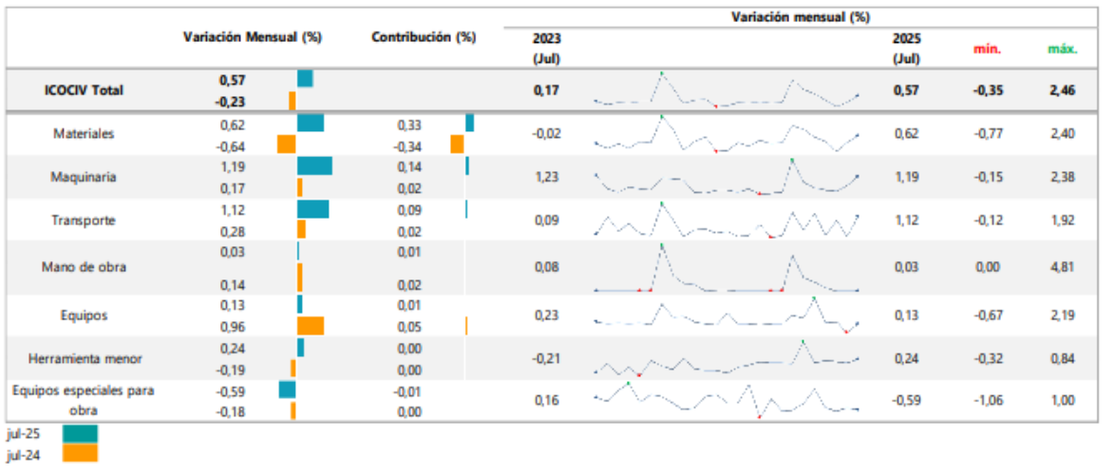


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE

Por grupos de costos, en julio de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a julio de 2025 se presentaron en: maquinaria (1,19%), transporte (1,12%) y materiales (0,62%).

Gráfico 16. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025p (julio)



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

Fuente: DANE

Índice de Precios del Productor

En julio de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,53%, respecto a junio de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -0,49%.

Gráfico 17. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025p (julio)



Fuente: DANE, IPP.
p: 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.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

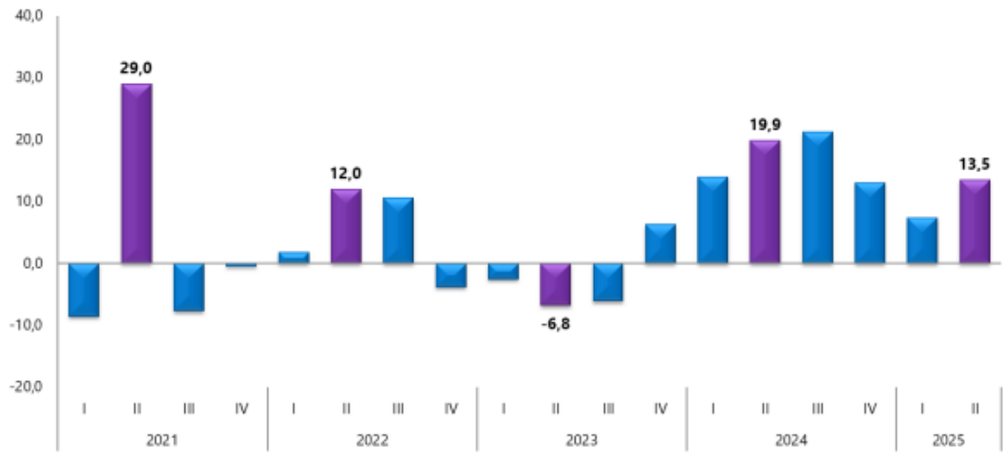
Fuente: DANE

IV.INDICADORES

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,5%, con relación al segundo 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 (41,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (10,9%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (9,4%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (6,9%), los cuales sumaron en conjunto 15,1 puntos porcentuales a la variación anual (13,5%).

Gráfico 18. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 - 2025 (II trimestre)p



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

Fuente: **DANE**

Gráfico 19. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025 (II trimestre)p

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,5 19,9	
Construcciones en minas y plantas industriales	41,8 114,8	8,0 12,2
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	10,9 -4,0	5,2 -2,4
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	6,9 10,0	1,0 1,6
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	9,4 37,4	0,8 2,9
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-16,9 94,9	-1,6 5,5

II-2025
II-2024

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

Fuente:DANE

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (15,3%), Centrales eléctricas (55,1%), Construcciones en minas (27,9%), Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales (54,0%), Cables locales y obras conexas (47,2%), Otras obras de ingeniería civil (15,0%), Tuberías de larga distancia (42,6%), Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (78,6%), Pistas de aterrizaje (61,1%) y Túneles (49,4%) sumaron 19,8 puntos porcentuales a la variación anual del indicador (13,5%). Por su parte, las subclases Obras para Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (-15,4%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento (-15,9%), Puentes y carreteras elevadas (-31,3%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (-19,6%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-40,7%), restaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (13,5%).

Gráfico 20. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2025 - 2024 (II trimestre)p

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,5 19,9	
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	15,3 -9,6	6,5 -5,4
Centrales eléctricas	55,1 87,7	5,4 5,5
Construcciones en minas	27,9 152,9	2,6 6,8
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	54,0 12,2	1,7 0,4
Cables locales y obras conexas	47,2 -31,8	1,1 -1,3
Otras obras de ingeniería civil	15,0 52,4	1,1 3,0
Tuberías de larga distancia	42,6 -6,9	1,0 -0,2
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	78,6 -75,3	0,2 -0,7
Pistas de aterrizaje	64,1 115,9	0,1 0,1
Túneles	49,4 -55,4	0,1 -0,4
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-15,4 167,4	-0,2 1,0
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-15,9 -4,8	-0,3 -0,1
Puentes y carreteras elevadas	-31,3 124,5	-1,5 3,2
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-19,6 124,2	-1,6 5,3
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-40,7 49,4	-2,8 2,7

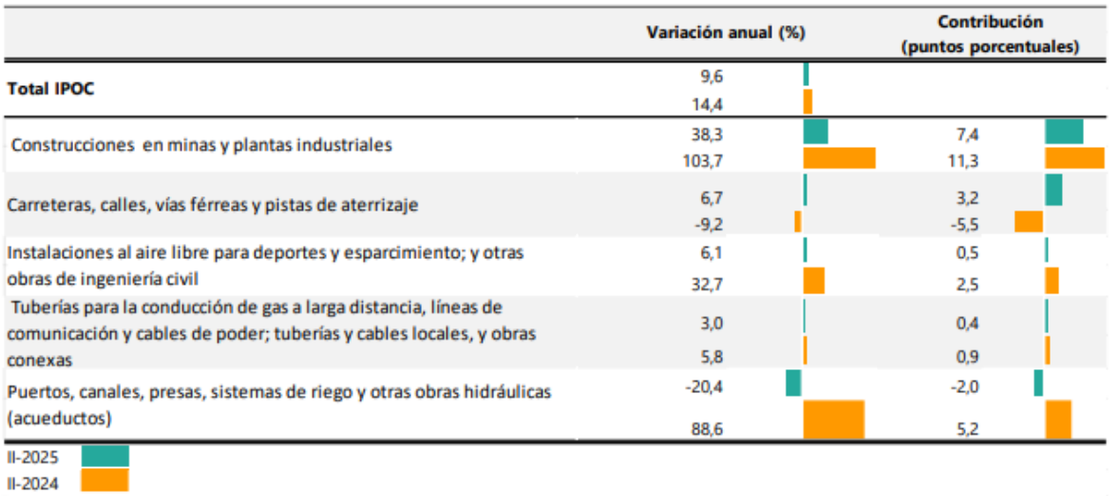
II-2025
II-2024

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

Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, con relación al segundo trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de tres grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (38,3%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje (6,7%) y Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (6,1%), los cuales sumaron en conjunto 11,2 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%). Por otra parte, el grupo de obra Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación negativa de (20,4%), restando -2,0 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%)

Gráfico 21. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes) Total nacional 2024 – 2025 (II trimestre)p



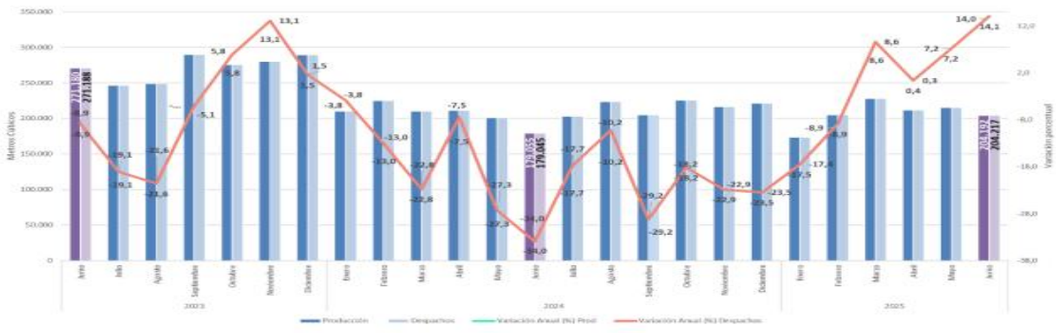
Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales

Fuente: DANE

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 junio de 2025, la producción de mezcla asfáltica fue 204.192 metros cúbicos y registró un incremento de 14,0% con relación a junio de 2024. Así mismo se despacharon 204.217 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de 14,1% con respecto a junio de 2024

Gráfico 22. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos)
Total nacional Junio 2023 – Junio 2025p



Fuente: DANE, IMA
p: cifras provisionales

Fuente: DANE,

El crecimiento de 14,1% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Valle del Cauca (85,5%), Bogotá, D.C. (31,8%), Boyacá (533,1%) y Risaralda (105,0%), los cuales aportaron en conjunto 21,9 puntos porcentuales a la variación total del indicador (14,1%).

2. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de Sasaima está ubicado sobre la zona noroccidental del Departamento de Cundinamarca. Pertenece a la Provincia del Gualivá, Situada al Noroeste de Bogotá. Su cabecera municipal se ubica a los 04º 58' 53" de latitud norte y 74º 26' 13" de longitud oeste, con una temperatura media de 22º C. Tiene una superficie de 140 Km2. Su altitud oscila entre los 850 y 1.950 msnm. El municipio se encuentra dividido en 24 veredas: Pilacá, Limonal, Lomalarga, Palacio, La Granja, Mesetas, La Paz, Acuapal, Nariz alta, Guayacundo, Santa Ana, Buenos Aires, Candelaria, Iló, El Entable, El Mojón, San Bernardo, Guane, Gualivá, Piluma, Santa Teresa, La Victoria, Las Mercedes y El Sinaí. El casco urbano del municipio cuenta con los siguientes barrios: Conjunto cerrado La Ceiba, El Carmen, El Mirador del Rio, Primero de Julio, San Antonio, San Carlos, San José, Urbanización Roberto Guerrero, Centro y Villa Carolina. En virtud a la zona geográfica del municipio y los afluentes de agua alrededor, las condiciones de amenaza por deslizamientos, movimientos en masa y procesos de erosión en el territorio del municipio de Sasaima están asociadas a las condiciones geográficas y geológicas del recurso suelo, e íntimamente relacionado a las tendencias de ubicación del territorio, las cuales en muchos casos no son las ideales.

Se identifica la necesidad de implementar mejoramientos viales para lograr reducir los niveles de vulnerabilidad. Adicionalmente se tiene la posibilidad de intervenir los puntos críticos de afectación por estos fenómenos en un trabajo conjunto con la comunidad para el desarrollo de obras biomecánicas o las requeridas en la mitigación y control de los procesos naturales. Con estas intervenciones se disminuirían las condiciones de amenaza, generando un impacto positivo en la comunidad **SASAIMERA.**

3. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

Para el caso de la idoneidad se cuenta que la Junta de Acción Comunal de la vereda la candelaria ubicada en el municipio de Sasaima, que cuenta con sus documentos que acreditan su naturaleza jurídica, así como su capacidad de contraer obligaciones con el estado; además, y atendiendo el concepto emitido por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, " *Con base en el principio de participación, el objeto social de la Juntas de Acción Comunal está definido y limitado a la territorialidad a la cual pertenece y sobre la cual tiene su influencia, por lo tanto no podrá ejecutar obras por fuera de esta, pues sólo así se garantiza que el desarrollo de la comunidad, es a través de un proceso territorial que integren los esfuerzos de su población, organismo y el Estado, para mejorar la calidad de vida de las comunidades, fortaleciendo la construcción de las mismas, a partir de los planes de desarrollo comunales y comunitarios construidos y concertados por los afiliados a los organismos comunales, en articulación con las autoridades de cada uno de sus territorios*".

La Junta de Acción Comunal demostró que no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de entes de Control. Lo anterior teniendo en cuenta la autoridad que ejerce la vigilancia, inspección y control sobre los organismos comunales.

4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA GUANE
NIT 900.748.344-4,
REPRESENTANTE LEGAL
GIOVANNA KATHERINNE GIL ORJUELA
C.C. 1.070.782.535

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS JURÍDICOS

NUMERAL	REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	OBSERVACIONES
6.1	**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**	X			Presenta Formato Carta de Presentación de la propuesta, debidamente suscrita
6.2	**CEDULA DE CIUDADANÍA**	X			Se adjuntan documentos de cédula del representante legal y tesorero.
6.3	**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL**	X			Se anexa mediante acta N 001-2025 la aprobación de junta de acción comunal y se presenta el proyecto.
6.4	**AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR**	X			Se anexa mediante acta N 001-2025 de la asamblea de junta de acción comunal la aprobación de contratar hasta por el monto de 200 S.M.M.L.V.
6.5	**RUT**	X			Anexa el RUT no mayor a treinta (30) días.
CONCLUSIÓN: CUMPLE JURÍDICAMENTE					

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el OAC deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres [03] días hábiles siguientes contados a partir de la firma del convenio y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA, identificada con NIT 800.094.752</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del convenio y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del convenio solidario</td><td>10% del valor del valor del convenio</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del convenio solidario</td><td>Plazo del convenio y tres (3) años más.</td><td>5 % del valor del convenio</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de la obra</td><td>Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.</td><td>30% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>● Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
● No es aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>● Número y año del contrato
● Objeto del convenio
● Firma del representante legal del OAC
● En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td></tr>
</table>

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El OAC deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Municipio de Sasaima identificada con NIT 800.094.752-5
Tomador	● Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal

Característica	Condición
	expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. ● No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del OAC.
Valor	200 SMLMV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados Municipio de Sasaima, identificada con NIT No. 800.094.752-5
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	● Número y año del contrato ● Objeto del contrato ● Firma del representante legal del Contratista ● En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

6. ESTUDIO DE MERCADO

Para el análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del convenio, la Alcaldía Municipal evaluó los recursos requeridos en proyectos de similares características en la zona, los ajustó a las necesidades, tipo de obras y/o actividades, cantidades y características particulares del desarrollo del proyecto, y se determinaron las cantidades previstas del mismo.

El valor total del presupuesto se obtiene como resultado de la cuantificación previa de las actividades descritas relacionadas a costo de referencia de una ponderación basada en precio por unidades y su valor total es la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades ejecutadas por el precio de cada una de ellas, dentro de los límites que en el convenio se estipulan. Cabe señalar que los precios no podrán ser objeto de ajuste.

De igual manera es de resaltar que es conveniente realizar un convenio solidario con la VEREDA INSCRITA teniendo en cuenta que los recursos que se apropian al objeto "**AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, COMUNITARIOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PLACAHUELLA CON LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL (JAC) DE LA VEREDA GUANE DEL MUNICIPIO DE SASAIMA CUNDINAMARCA."**, tendrían un rendimiento financiero más efectivo, ya que la comunidad se apersonaría de que los recursos que se inviertan de la manera más efectiva y así se cumpliría en su totalidad el objeto del presente proceso.

El valor del estudio realizado para la ejecución del proyecto se desprende del plan de inversión contemplado en el mismo y se estima que su valor asciende **SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($79.600.000,00) M/CTE INCLUIDO IVA, AIU Y TODO COSTO DIRECTO E INDIRECTO.** y el Aporte de la junta es de: **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($39.800.000,00) M/CTE**, de lo cual se deja expresa constancia mediante el presente documento.

Proyectó: Gissel Angélica Córdoba Corredor-SGG

Reviso: John Jaime Cardenas Benitez – Asesor Jurídico.