ANÁLISIS DEL SECTOR

MODALIDAD:

LICITACIÓN PÚBLICA

CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

NOVIEMBRE

2025

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Análisis del Sector

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. En este sentido, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, como ente rector del Sistema de Compra Pública, adopta la Guía de Elaboración de Estudios del Sector con el propósito de otorgar herramientas útiles a los partícipes del Sistema de Compras Públicas para realizar un análisis integral con el fin de conocer, durante la etapa de planeación, el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación para la adquisición de los bienes y/o servicios requeridos por la Entidad.

1. Aspectos Generales del Mercado

La construcción de vivienda en el municipio de Gramalote, en el marco del Plan de Reasentamiento liderado por el Gobierno Nacional, presenta características particulares derivadas de su contexto histórico, social y geográfico. Luego de la destrucción del antiguo casco urbano en 2010, el proceso de reconstrucción ha estado orientado a garantizar el derecho a una vivienda digna para las familias afectadas, incluyendo a los Propietarios No Habitantes (PNH), quienes aún no han sido plenamente reasentados. Este proyecto se enmarca en una estrategia nacional más amplia que busca reducir el déficit habitacional y mejorar el hábitat, especialmente en zonas con altos niveles de vulnerabilidad. En el caso de Gramalote, el esfuerzo conjunto entre el Fondo de Adaptación, la Gobernación de Norte de Santander y la Alcaldía de Gramalote refleja el compromiso institucional con la superación de brechas sociales y territoriales, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el Plan Nacional de Desarrollo y las políticas del Ministerio de Vivienda. La construcción de estas soluciones habitacionales no solo busca cubrir una necesidad básica, sino también brindar una oportunidad para reconstruir vidas, fortalecer el nuevo núcleo urbano de Gramalote y promover una forma de desarrollo más equitativa e incluyente.

Actualmente existe una porción de la población que no ha sido plenamente reasentada, quienes han sido identificados como Propietarios No Habitantes (PNH). Con el objetivo de completar la reintegración de esta población al territorio reconstruido y de otorgar soluciones de vivienda digna y adecuada, el Plan de Reasentamiento establece el Programa de Autoconstrucción en Lotes con Servicios, específicamente dirigido a las familias no habitantes que fueron propietarias de viviendas afectadas en el casco urbano de Gramalote, para quienes esta era su única vivienda habitable en condiciones dignas en el país.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

1.1 Económico

El presente análisis se enmarca en el sector económico de la construcción. El proceso contractual tiene una naturaleza de contratación de obra pública, con un objeto específico orientado a la construcción de soluciones habitacionales básicas en el marco de un programa de autoconstrucción progresiva, dirigido a la población beneficiaria identificada como Propietarios No Habitantes (PNH), en el municipio de Gramalote.

Se utilizará la Guía para la Codificación de bienes y Servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, V.14.080. Este un sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno.

De acuerdo con el código de clasificador de bienes y servicios UNSPSC proporcionados por Colombia Compra eficiente, el objeto a contratar se encuentra relacionado con la siguiente clasificación.

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72111100	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72153900	Servicio de preparación de obras de construcción

1.2 Productos Incluidos dentro del Sector

El sector de Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote, Norte de Santander, comprende un conjunto integral de actividades, obras y productos, como parte del proceso de reconstrucción y reasentamiento poblacional. Este sector incluye todas las fases constructivas necesarias para garantizar la habitabilidad, funcionalidad y sostenibilidad de las unidades básicas, desde las obras preliminares hasta los acabados finales.

Entre los productos incluidos en este sector se encuentran:

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Obras preliminares, que abarcan la localización, replanteo, descapote y excavaciones manuales o mecánicas del terreno, garantizando la correcta preparación del lote para la construcción.

Cimentación y estructura, conformadas por dados, vigas, columnas, placas y escaleras en concreto de 21 MPa, con refuerzo de acero Fy=4200 kg/cm², asegurando la estabilidad y resistencia de la edificación.

Mampostería, consistente en la construcción de muros en ladrillo perforado vertical, que conforman los cerramientos y divisiones internas de la unidad habitacional.

Cubierta, mediante el suministro e instalación de estructura en madera impermeabilizada, teja de barro española con manto asfáltico, mortero de pega, caballetes, canales y bajantes en PVC para el manejo de aguas lluvias.

Carpintería metálica y de madera, que incluye la fabricación e instalación de puertas metálicas y de madera, ventanas en aluminio con vidrio, marcos, cerraduras y sistemas de ventilación.

Instalaciones hidrosanitarias, compuestas por redes internas de agua fría en tubería PVC (½" y 1"), puntos hidráulicos, válvulas, tanque de almacenamiento, medidor de agua potable, y sistemas de evacuación sanitaria y pluvial con tuberías y cajas de inspección.

Instalaciones eléctricas, con salidas para iluminación y tomacorrientes, sistema de puesta a tierra, tablero principal, acometida y medidor de energía, garantizando la conexión segura al servicio eléctrico.

Red interna de gas, destinada al suministro doméstico, con la instalación de la red interna de servicio y sus respectivas conexiones.

Acabados, que comprenden la instalación de aparatos sanitarios, lavamanos, lavaplatos y lavaderos prefabricados, enchapes en baño y cocina, pisos, mesones y pañetes sobre muros, brindando terminaciones adecuadas y condiciones óptimas de uso y estética.

En conjunto, estos productos configuran la unidad básica, que satisface las necesidades esenciales de alojamiento digno, acceso a servicios públicos y condiciones de seguridad estructural. Este tipo de intervención contribuye al restablecimiento del tejido urbano y social del Municipio de Gramalote.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

1.3 Agentes que componen el Sector

Este sector agrupa a un conjunto diverso de agentes que, de manera articulada, podrían tener participación en la planeación, ejecución, control y seguimiento de las obras. Su labor conjunta garantiza que la intervención no solo cumpla con los requerimientos técnicos y normativos, sino que también contribuya al restablecimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y bienestar de la población afectada. A continuación, se describen los principales agentes del sector:

- Entidades del Gobierno Nacional

Fondo de Adaptación: Entidad del Gobierno Nacional de Colombia creada con el propósito de diseñar, coordinar y ejecutar proyectos de reconstrucción, adaptación y reducción del riesgo en zonas afectadas por desastres naturales. Su objetivo principal es fortalecer la resiliencia de las comunidades ante los efectos del cambio climático y eventos naturales extremos, promoviendo un desarrollo territorial más seguro y sostenible. Asigna Recursos al proyecto.

Colombia Compra Eficiente: Regula y estandariza los procesos de contratación pública. Provee herramientas como el SECOP y el Clasificador de Bienes y Servicios.

- Entidades Territoriales

Gobernación de Norte de Santander: Asigna Recursos y gestionar el proyecto.

Municipio de Gramalote: Beneficiario del Proyecto

Alcaldía de Gramalote: Encargada de aportar en especie, mediante recurso humano del área de Planeación Municipal para apoyar técnicamente el desarrollo de las obras y al seguimiento del proyecto.

- Empresas del Sector Privado

Contratista: Responsables de la ejecución de la obra. Deben estar registradas en el RUP y cumplir con experiencia técnica y capacidad financiera.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Proveedores de materiales: Empresas encargadas de suministrar los materiales de construcción y equipos necesarios para la ejecución de la obra, además de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y acabados, cumpliendo con normas NSR-10, RETIE, RAS y NTC.

Transporte: Permite el traslado de materiales, maquinaria y trabajadores a las zonas de construcción.

➢ Beneficiarios Finales

Propietarios No Habitantes (PNH): Beneficiarios directos del proyecto. Su participación es fundamental en la etapa de autoconstrucción progresiva, que les permite consolidar su vivienda a mediano y largo plazo.

1.4 Gremios y Asociaciones que participan en el Sector

En la Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote, pueden intervenir diversos gremios y asociaciones relacionados con el sector. Estas agrupan a empresas, profesionales y trabajadores que contribuyen al desarrollo de los proyectos mediante la promoción de buenas prácticas, la capacitación técnica y la coordinación entre los diferentes actores involucrados en la ejecución de las obras. A continuación, se nombran algunos:

Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL: Principal gremio del sector constructor. Agrupa empresas constructoras, promotores, proveedores de materiales, entidades financieras, y firmas de diseño y consultoría. Promueve normas técnicas, estándares de calidad, sostenibilidad, y políticas públicas de vivienda de interés social y rural.

Sociedad Colombiana de Arquitectos SCA: Agrupa arquitectos y firmas de diseño. Participa en formulación y estructuración de proyectos de vivienda, diseño bioclimático, y asesoría técnica a entidades públicas y privadas.

Sociedad Colombiana de Ingenieros SCI: Representa a profesionales de la ingeniería civil, eléctrica, mecánica y otras ramas. Participa en estructuración técnica, estudios de suelos, diseño estructural y supervisión de obras rurales.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos y Comunicaciones ANDESCO: Gremio de servicios públicos. Articulación con empresas de energía, agua y saneamiento, fundamentales para la infraestructura básica de la vivienda rural.

Asociación Nacional de Industriales ANDI (sector infraestructura y materiales): Agrupa empresas industriales productoras de materiales de construcción (cemento, acero, PVC, pinturas, etc.). Asegura el suministro de insumos certificados, innovación en materiales y participación en procesos públicos.

Asociación Colombiana de Ingenieros ACIEM: Representa a profesionales en áreas técnicas y eléctricas. Participación en el cumplimiento de normativas como RETIE y RETILAP en instalaciones eléctricas rurales.

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible CCCS: Fomenta prácticas de construcción ambientalmente responsables. Promoción de viviendas con menor huella ambiental, eficiencia energética, y manejo adecuado de residuos.

Federación Colombiana de Transportadores de Carga COLFECAR: Gremio de empresas transportadoras. Representa al sector logístico encargado del transporte de materiales e insumos de construcción hacia zonas rurales, aspecto crítico en la cadena de abastecimiento del proyecto.

Gremios Regionales de Productores de Materiales: Asociaciones locales de ladrilleras, bloqueras, carpinterías y canteras. Suministro de materiales con enfoque territorial, reducción de costos de transporte, generación de empleo local y promoción del desarrollo rural.

Corporaciones Autónomas Regionales (CORPONOR): Autoridades ambientales regionales. Tienen un papel fundamental en la regulación y seguimiento de impactos ambientales de las obras. Promueven prácticas de construcción compatibles con la conservación ambiental.

Organizaciones Sociales y Comunitarias: Veeduría ciudadana y adaptación de soluciones constructivas a condiciones culturales y locales.

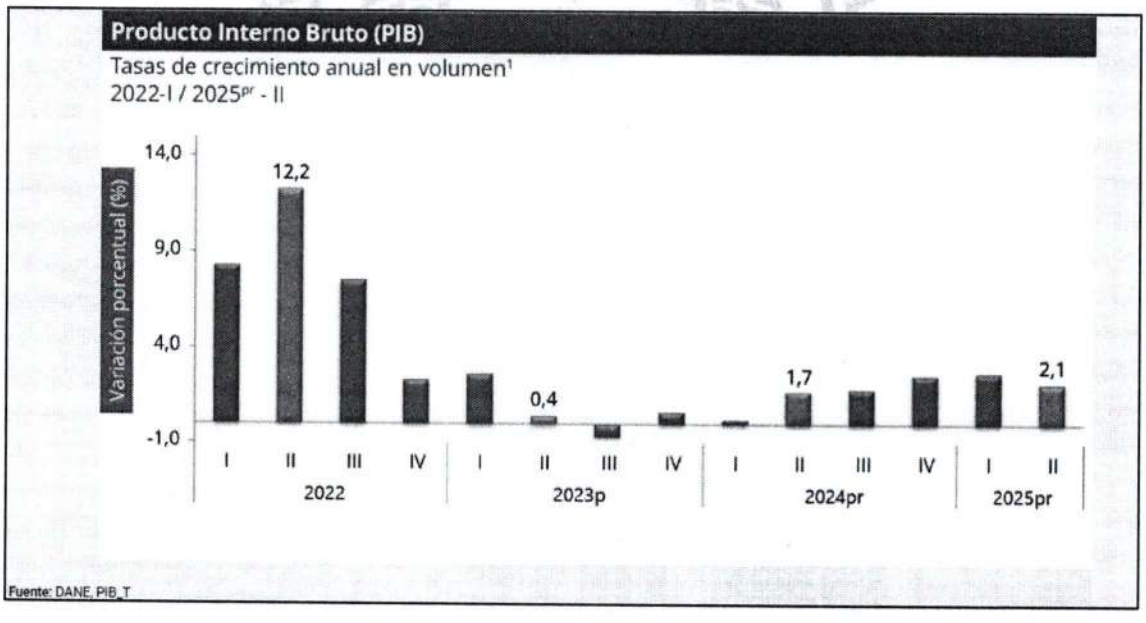
Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

1.5 Cifras Totales de Ventas y Perspectivas de crecimiento, Inversión y Ventas

El Departamento Nacional de Estadística (DANE) calcula el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia, que representa el valor total de los bienes y servicios finales producidos en el país durante un trimestre y año determinado. Este indicador permite analizar la evolución, tendencia y cambios estructurales de la economía a través de datos comparables entre sí. Además, constituye una herramienta clave para la toma de decisiones económicas en el país.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024^{pr}

INFORMACIÓN II
TRIMESTRE 2025^{PR} PRODUCTO INTERNO BRUTO



En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr. 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;

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

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).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. 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 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

- Industrias manufactureras crece 1,0%.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

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.

[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA - 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:

- 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%.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr/ 2024pr	2025pr-II / 2025pr-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.

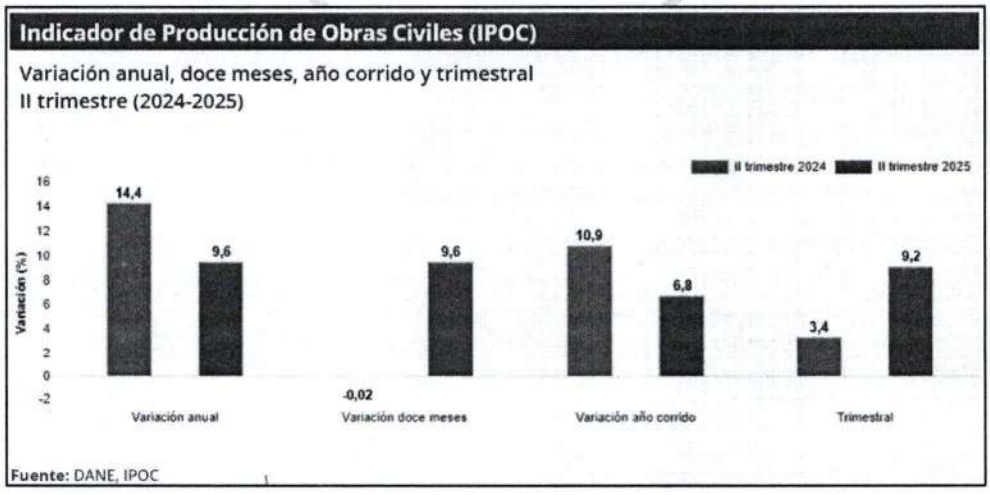
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

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

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IPOC) II TRIMESTRE DE 2025

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general. De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB). El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

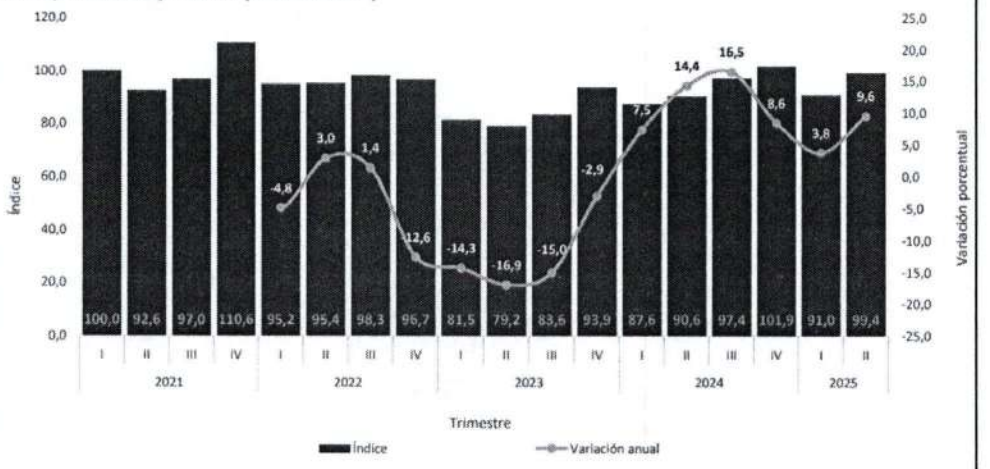


Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN ANUAL – II TRIMESTRE DE 2025

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, frente al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre[Pr])



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN - II TRIMESTRE DE 2025

El crecimiento de 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 38,3% y aportó 7,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, presentó un aumento de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 6,1% y aportó 0,5 p.p. a la variación anual; el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, aumentó su producción en 3,0% y sumó 0,4 p.p a la variación anual (9.6%). En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 20,4% y descontó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
II trimestre de 2025[Pr] / II trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**9,6**	**9,6**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	38,3	7,4
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje; puentes, carreteras elevadas y túneles	6,7	3,2
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	6,1	0,5
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	3,0	0,4
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-20,4	-2,0

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL A PRECIOS CONSTANTES POR PRODUCTO, 15 SUBCLASES CPC VERSIÓN 2.1 A.C – II TRIMESTRE DE 2025

La tabla 1 muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 10 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 5 subclases registraron descensos en su producción.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
II trimestre 2025[Pr] / II trimestre 2024

	Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	**9,6**	**9,6**	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	10,8	4,5	9,6
53213	Pistas de aterrizaje	58,5	0,1	0,3
53221	Puentes y carreteras elevadas	-33,3	-1,6	-3,3
53222	Túneles	43,6	0,1	0,2
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**6,7**	**3,2**	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-23,1	-1,9	-19,4
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-18,0	-0,2	-1,5
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	72,7	0,1	1,5
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**-20,4**	**-2,0**	
53241	Tuberías de larga distancia	36,9	0,8	5,7
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-42,9	-2,9	-20,1
53252	Cables locales y obras conexas	43,6	1,0	7,0
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	48,4	1,5	10,4
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**9,0**	**0,4**	
53261	Construcciones en minas	23,4	2,2	11,4
53262	Centrales eléctricas	52,4	5,2	27,0
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**38,3**	**7,4**	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-18,3	-0,3	-3,3
53290	Otras obras de ingeniería civil	11,5	0,8	9,4
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**	**6,3**	**0,5**	

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 9,6% con respecto al segundo trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera: En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 10,8% y sumó 4,5 p.p. a la variación anual total y 9,6 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, puentes y carreteras elevadas presentó un descenso en su producción con respecto al II trimestre de 2024 de 33,1% y restó 1,6 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo. En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 23,1% y restó 1,9 p.p. a la variación anual total y 19,4 p.p a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de 72,7% y aportó 0,1 p.p. a la variación anual total y 1,5 p.p a la variación anual del grupo. Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales que presentó un aumento de 48,4% en su producción y sumó 1,5 p.p. a la variación anual total y 10,4 p.p a la variación anual del grupo. En contraste, obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) redujo su producción con respecto al II trimestre de 2024 en 42,9% y descontó 2,9 p.p. a la variación anual total y 20,1 p.p a la variación anual del grupo. Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al segundo trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 52,4% y sumó 5,2 p.p. a la variación anual total y 27,0 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 23,4% y sumó 2,2 p.p. a la variación anual total y 11,4 p.p a la variación anual del grupo. Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil, incrementó su producción en 11,5% y sumó 0,8 p.p a la variación anual total y 9,4 p.p a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó una variación de -18,3% con respecto al segundo trimestre de 2024 y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo.

VARIACIÓN DOCE MESES (III TRIMESTRE DE 2024 - II TRIMESTRE DE 2025 PR / III TRIMESTRE DE 2023 - II TRIMESTRE DE 2024)

Durante el periodo comprendido entre el III trimestre de 2024 al II trimestre de 2025 la producción de las obras civiles a precios constantes registró un aumento de 9,6%, respecto a la producción realizada en el periodo III trimestre de 2023 al II trimestre de 2024.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN DOCE MESES POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN (III TRIMESTRE DE 2024 - II TRIMESTRE DE 2025 PR / III TRIMESTRE DE 2023 - II TRIMESTRE DE 2024)

Del III trimestre de 2024 al II trimestre de 2025, el aumento de 9,6% de la producción de obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

grupos de obra: el grupo construcciones en minas y plantas industriales presentó una variación de 52,1% y sumó 8,3 p.p. a la variación total; así mismo, el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró una variación de 3,8% y aportó 1,9 p.p a la variación total doce meses. El grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) aumentó su producción en 4,5% y contribuyó con 0,4 p.p. a la variación total doce meses, el grupo instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un incremento en su producción doce meses del 1,4% y aportó 0,1 p.p a la variación total. En contraste, el grupo tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; redujo su producción en 8,0% y restó 1,2 p.p. a la variación total doce meses.

Cuadro 3. Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
(III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025^{Pr} / III trimestre de 2023 - II trimestre de 2024)

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**9,6**	**9,6**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	52,1	8,3
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,8	1,9
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	4,5	0,4
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	1,4	0,1
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-8,0	-1,2

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN DOCE MESES A PRECIOS CONSTANTES POR PRODUCTO, 15 SUBCLASES CPC VERSIÓN 2.1 A.C (III TRIMESTRE DE 2024 - II TRIMESTRE DE 2025 PR / III TRIMESTRE DE 2023 – II TRIMESTRE DE 2024)

La tabla 3 muestra las variaciones doce meses y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 11 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción a precios constantes con respecto al periodo III trimestre de 2023 – II trimestre de 2024; mientras que, 4 subclases redujeron su producción.

Tabla 3. Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
(III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025[Pr] / III trimestre de 2023 - II trimestre de 2024)

	Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses total (pp)	Contribución a la variación doce meses del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	**9,6**	**9,6**	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	2,3	1,2	2,3
53213	Pistas de aterrizaje	50,9	0,1	0,3
53221	Puentes y carreteras elevadas	10,8	0,5	1,0
53222	Túneles	16,7	0,1	0,2
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**3,8**	**1,9**	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	5,2	0,4	4,0
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	7,4	0,3	1,2
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-12,6	-0,1	-0,7
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**4,3**	**0,6**	
53241	Tuberías de larga distancia	5,4	0,1	0,9
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-22,8	-1,2	-8,0
53252	Cables locales y obras conexas	-28,4	-0,9	-6,4
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	21,2	0,8	5,5
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**-8,0**	**-1,2**	
53261	Construcciones en minas	48,8	3,6	22,5
53262	Centrales eléctricas	55,8	4,7	29,6
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**52,3**	**8,3**	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-25,7	-0,5	-5,7
53290	Otras obras de ingeniería civil	9,2	0,7	7,2
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**	**1,4**	**0,1**	

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

El aumento de la producción acumulada doce meses al II trimestre de 2025 de las obras civiles de 9,6% con respecto al periodo III trimestre de 2023 – II trimestre de 2024, está explicada por las subclases de la siguiente manera:

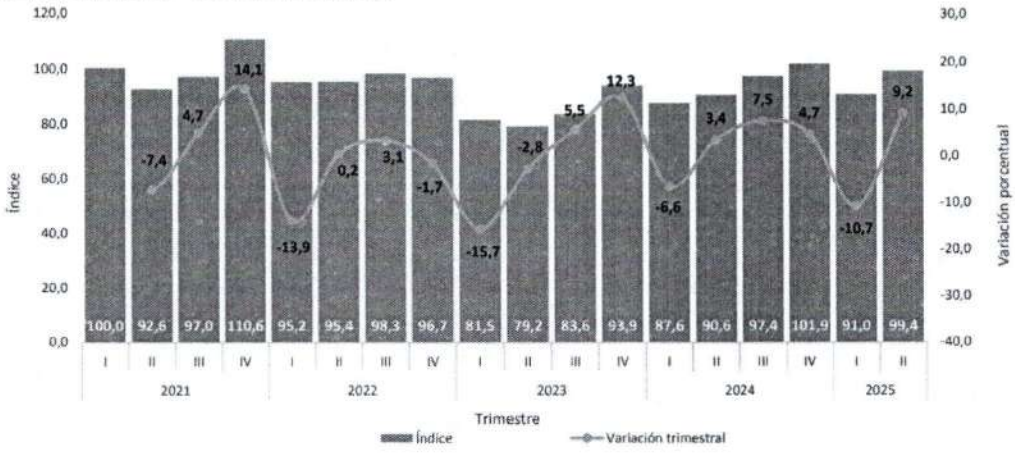
En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación de 2,5% y aportó 1,2 p.p. a la variación total doce meses y 2,3 p.p. a la variación del grupo. Por su parte, la subclase puentes y carreteras elevadas presentó un crecimiento de su producción con respecto al mismo periodo del año anterior de 16,0% y sumó 0,5 p.p. a la variación total y 1,0 p.p a la variación doce meses del grupo 530201. En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) las subclases registraron el siguiente comportamiento: la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos aumentó su producción en 5,2% y aportó 0,4 p.p a la variación total y 4,0 p.p. a la variación del grupo. En contraste, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones disminuyó su producción en 10,6% y restó 0,1 p.p a la variación total y 0,7 p.p. a la variación del grupo. Con respecto al grupo 530203 tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas, la subclase obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) registró una disminución de 21,0% y aportó 1,2 p.p negativos a la variación total y restó 8,0 p.p. a la variación del grupo. Mientras que, la subclase alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales aumentó su producción en 23,2% y sumó 0,8 p.p. a la variación total y 5,5 p.p a la variación doce meses a precios constantes del grupo 530203. Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos: la subclase centrales eléctricas aumentó su producción en 55,6% y sumó 4,7 p.p. a la variación total y 29,6 p.p a la variación doce meses del grupo, así mismo la subclase construcciones en minas presentó un incremento en su producción de 48,0% y sumó 3,6 p.p. a la variación total y 22,5 p.p a la variación doce meses del grupo 530204. Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil presentó un incremento en su producción de 9,2% y aportó 0,7 p.p. a la variación total y 7,2 p.p. a la variación del grupo. Por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento disminuyó su producción en 25,7% y restó 0,5 p.p. a la variación total doce meses y 5,7 p.p a la variación del grupo 530205.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN TRIMESTRAL (II TRIMESTRE DE 2025pr / I TRIMESTRE 2025pr)

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,2%, frente al primer trimestre de 2025

Gráfico 3. Índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre[Pr])



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN TRIMESTRAL POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN (II TRIMESTRE DE 2025 PR / I TRIMESTRE 2025 PR)

El aumento de 9,2% en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, registró una variación de 54,1% y sumó 5,3 p.p a la variación trimestral a precios constantes; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales incrementó su producción en 24,5% y aportó 5,2 p.p a la variación trimestral total; instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un aumento de su producción en 34,9% y aportó 2,4 p.p. a la variación trimestral (9.2%). En contraste, el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles disminuyó su producción trimestral en un 0.1% y descontó 0.1 p.p a la variación total; puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) redujo su producción trimestral en 32,7% y restó 3,7 p.p a la variación trimestral.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Cuadro 4. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción

Total nacional
II trimestre de 2025[Pr] / I trimestre 2025[Pr]

Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**9,2**	**9,2**
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	54,1	5,3
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	24,5	5,2
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	34,9	2,4
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	-0,1	-0,1
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-32,7	-3,7

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN TRIMESTRAL A PRECIOS CONSTANTES POR PRODUCTO, 15 SUBCLASES CPC VERSIÓN 2.1 A.C (II TRIMESTRE DE 2025Pr / I TRIMESTRE 2025Pr)

La tabla 4 muestra las variaciones trimestrales y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 9 de las 15 subclases aumentaron su producción a precios constantes con respecto al trimestre anterior y 6 subclases disminuyeron su producción

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 4. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
II trimestre 2025[Pr] / I trimestre 2025[Pr]

	Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentajes)	Contribución a la variación trimestral total (pp)	Contribución a la variación trimestral del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	**9,2**	**9,2**	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	2,4	1,1	2,2
53213	Pistas de aterrizaje	-4,0	-0,01	-0,03
53221	Puentes y carreteras elevadas	-20,0	-0,8	-1,6
53222	Túneles	-50,7	-0,4	-0,7
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**-0,1**	**-0,1**	
53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-28,8	-2,3	-18,9
32	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-55,4	-1,4	-12,0
34	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-20,9	-0,1	-0,8
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**-32,7**	**-2,7**	
41	Tuberías de larga distancia	66,2	1,2	12,6
42	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	25,0	0,8	8,0
52	Cables locales y obras conexas	91,6	1,6	16,7
53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	54,7	1,7	16,5
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**54,3**	**5,3**	
61	Construcciones en minas	12,8	1,3	6,1
62	Centrales eléctricas	35,2	3,9	18,4
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**24,5**	**5,2**	
70	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	18,4	0,2	2,9
90	Otras obras de ingeniería civil	38,0	2,2	32,0
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**	**34,9**	**2,4**	

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

El aumento en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes de 9,2% con respecto al primer trimestre de 2025, está explicada por las subclases de la siguiente manera: En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase puentes y carreteras elevadas presentó una disminución en su producción con respecto al trimestre anterior del 20,0% y descontó 0,8 p.p. a la variación trimestral total y 1,6 p.p a la variación trimestral del grupo. Por su parte, carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 2,4% y aportó 1,1 p.p. a la variación trimestral total y 2,2 p.p. a la variación trimestral del grupo 530201.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró un descenso en su producción de 26,8% y restó 2,3 p.p. a la variación trimestral total y 19,9 p.p a la variación trimestral del grupo a precios constantes. Así mismo, la subclase puertos, vías navegables e instalaciones conexas, registró una disminución de 55,4% en su producción y aportó -1,4 p.p. a la variación trimestral total y -12,0 p.p a la variación trimestral del grupo a precios constantes. Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales que registró un aumento en su producción de 54,7% y contribuyó con 1,7 p.p. a la variación trimestral total y 16,9 p.p a la variación trimestral del grupo. Por su parte, cables locales y obras conexas incrementó su producción en 91,6% y sumó 1,6 p.p. a la variación trimestral total y 16,7 p.p a la variación trimestral del grupo. Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al trimestre anterior: la subclase centrales eléctricas presentó un ascenso en su producción de 35,2% y aportó 3,9 p.p. a la variación trimestral total y 18,4 p.p a la variación trimestral del grupo. La subclase construcciones en minas aumentó su producción en 12,8% y contribuyó con 1,3 p.p a la variación trimestral total y 6,1 p.p. a la variación trimestral del grupo 530204. Con respecto al grupo 530205 de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil aumentó su producción en 38,0% y sumó 2,2 p.p a la variación trimestral total y 32,0 p.p a la variación del grupo. La subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó una variación de 18,4% con respecto al trimestre anterior y aportó 0,2 p.p. a la variación trimestral total y 2,9 p.p a la variación trimestral del grupo 530205.

RESULTADOS POR TIPO DE OBRA

VARIACIÓN ANUAL A PRECIOS CONSTANTES POR GRUPO DE OBRA (II TRIMESTRE DE 2025 PR / II TRIMESTRE 2024)

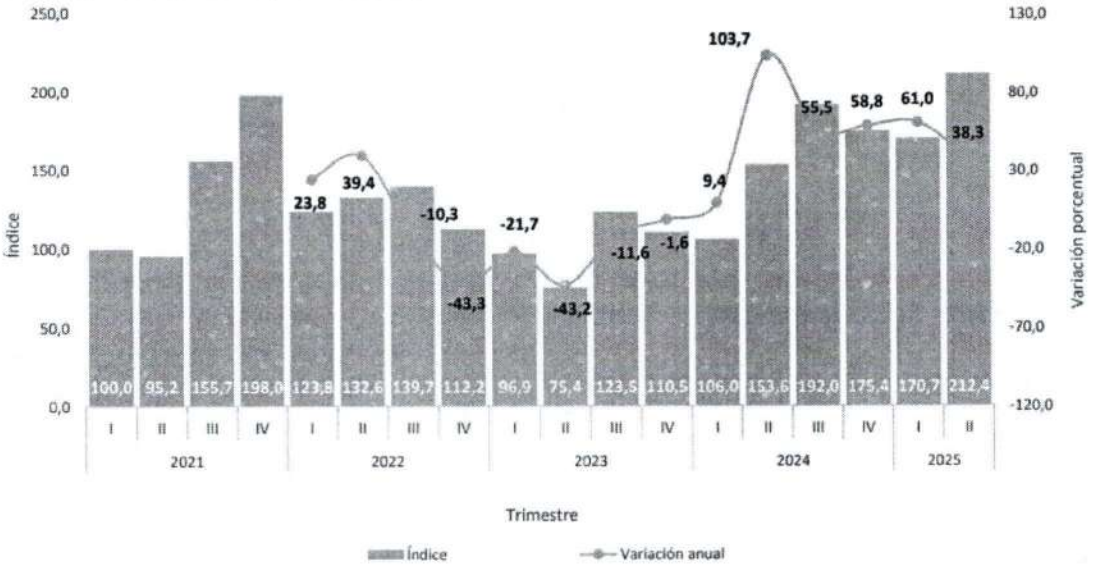
A continuación, se presentan las series históricas de los índices y variaciones anuales, para cada uno de los 5 grupos de obra, según clasificación CPC versión 2.1 adaptada para Colombia.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

CONSTRUCCIONES EN MINAS Y PLANTAS INDUSTRIALES (GRUPO 530204)

En el segundo trimestre de 2025, el grupo de construcciones en minas y plantas industriales presentó un incremento en su producción de 38,3%, al compararlo con el segundo trimestre de 2024 y sumó 7,4 p.p a la variación anual a precios constantes.

Gráfico 4. Índice y variación anual de la producción de las construcciones en minas y plantas industriales
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})



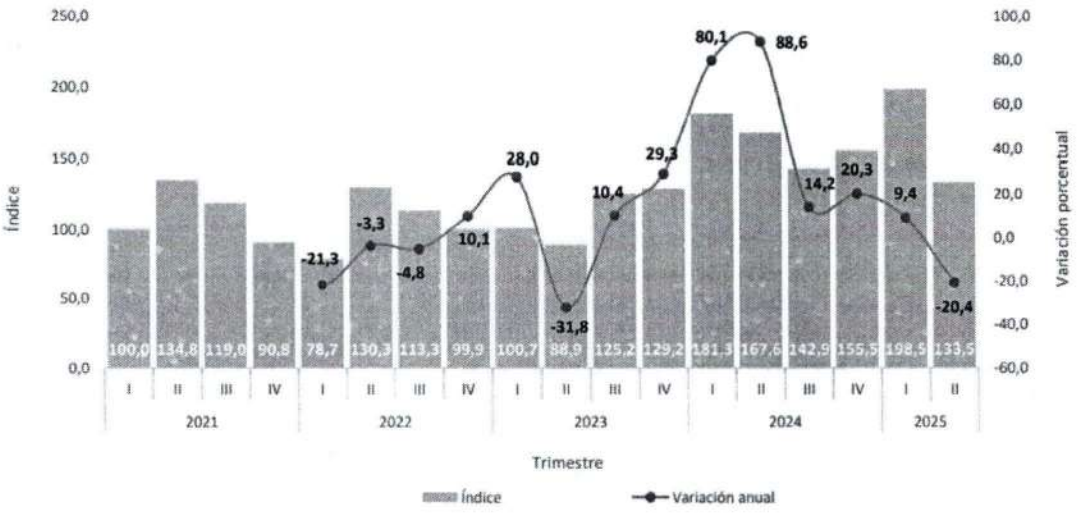
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

PUERTOS, CANALES, PRESAS, SISTEMAS DE RIEGO Y OTRAS OBRAS HIDRÁULICAS (ACUEDUCTOS) (GRUPO 530202)

En el segundo trimestre de 2025, el grupo de obra puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentó una disminución en su producción de 20,4% y descontó 2,0 p.p a la variación anual a precios constantes.

Gráfico 8. Índice y variación anual de la producción de los puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)
Total nacional – serie a precios constantes.
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})



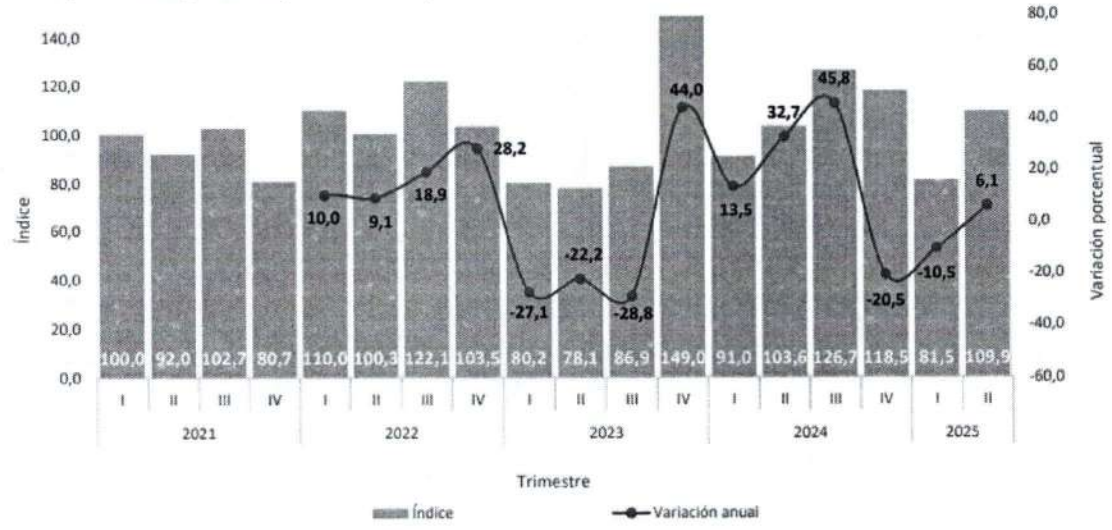
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

INSTALACIONES AL AIRE LIBRE PARA DEPORTES Y ESPARCIMIENTO; Y OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL (GRUPO 530205)

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 6,1% con respecto al segundo trimestre del año 2024 y aportó 0,5 p.p a la variación anual.

Gráfico 6. Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre[Pr])



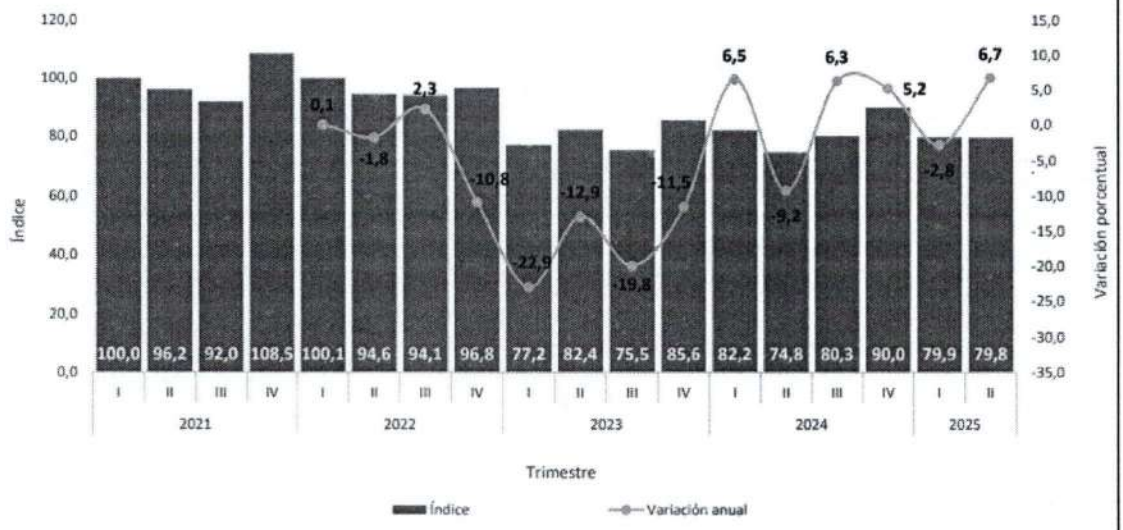
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

CARRETERAS, CALLES, VÍAS FÉRREAS Y PISTAS DE ATERRIZAJE, PUENTES, CARRETERAS ELEVADAS Y TÚNELES (GRUPO 530201)

Durante el segundo trimestre de 2025, el grupo carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación a precios constantes de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual.

Gráfico 5. Índice y variación anual de la producción de las carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles
Total nacional – serie a precios constantes.
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})



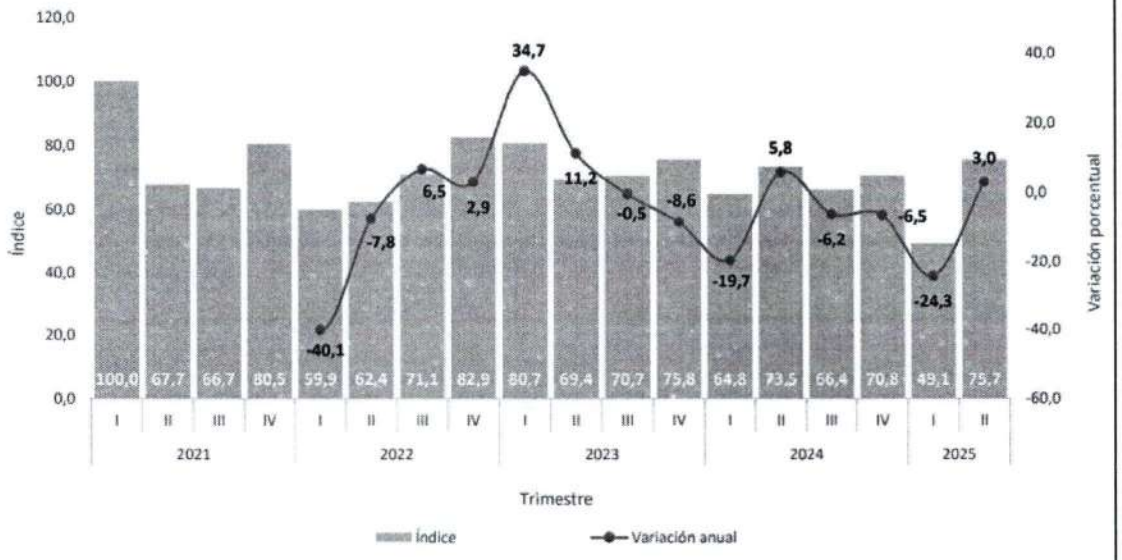
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

TUBERÍAS PARA LA CONDUCCIÓN DE GAS A LARGA DISTANCIA, LÍNEAS DE COMUNICACIÓN Y CABLES DE PODER; TUBERÍAS Y CABLES LOCALES, Y OBRAS CONEXAS (GRUPO 530203)

Durante el segundo trimestre de 2025, el grupo de obra tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó un incremento en su producción del 3,0% y contribuyó con 0,4 p.p a la variación anual total.

Gráfico 7. Índice y variación anual de la producción de las tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})

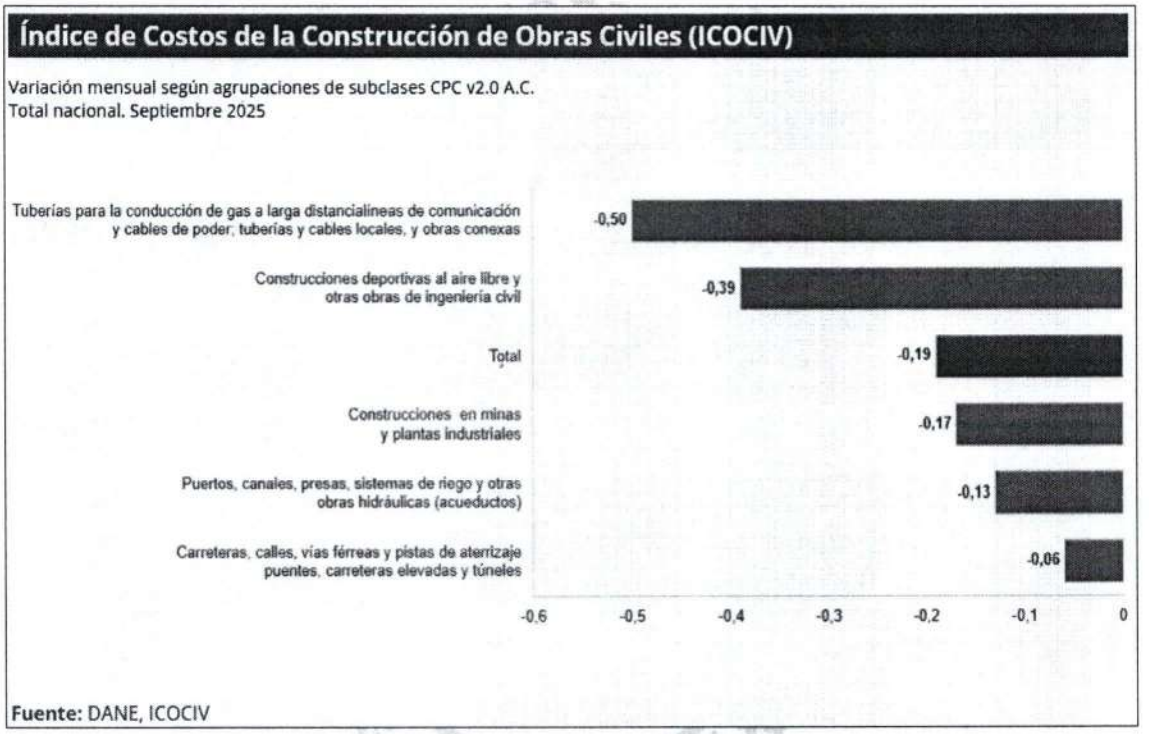


Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV) SEPTIEMBRE 2025

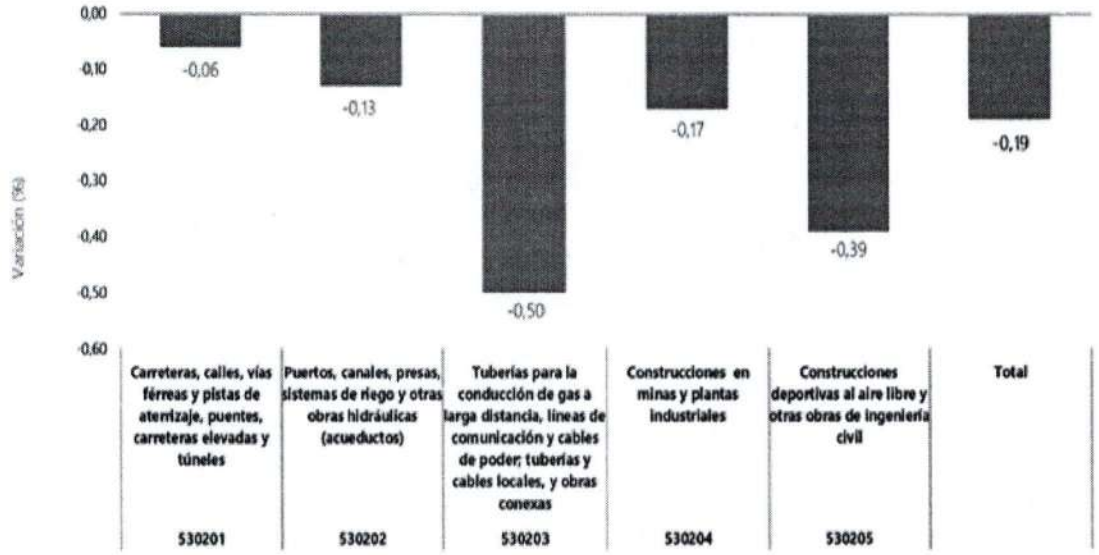
En septiembre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,19%, en comparación con agosto de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,19%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,50%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,39%).



Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,17%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,13%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,06%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

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



Fuente: DANE, ICOCIV.

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.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL DEL ICOCIV POR AGRUPACIONES DE SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.

En septiembre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,19%, en comparación con agosto de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,19%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,50%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,39%).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Septiembre 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	-0,06	-0,03
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,13	-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	-0,50	-0,10
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,17	-0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,39	-0,04
	Total	**100**	**-0,19**	**-0,19**

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.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN 17 SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC, al comparar septiembre de 2025 con agosto de 2025, las mayores variaciones negativas se evidenciaron en: Cables locales y obras conexas (-1,14%), Represas (-0,59%) y Puentes y carreteras elevadas (-0,55%). En cuanto las subclases que presentaron las menores variaciones negativas se encontraron en: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (-0,02%), Tuberías de larga distancia (-0,07%) y Pistas de aterrizaje (-0,08%).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Septiembre 2025

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	-0,02	-0,01
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,40	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	-0,08	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,55	-0,01
53222	Túneles	3,09	-0,20	-0,01
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,10	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,09	0,00
53233	Represas	0,03	-0,59	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-0,28	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,07	0,00
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,27	-0,01
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,31	-0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-1,14	-0,06
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,14	-0,01
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,21	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,28	-0,01
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,42	-0,03
	Total	**100,00**	**-0,19**	**-0,19**

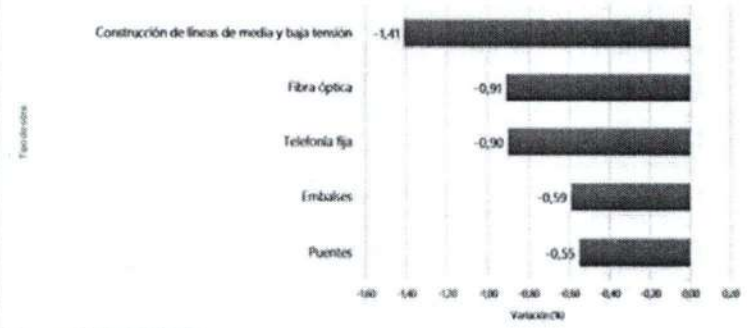
Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA (46 OBRAS)

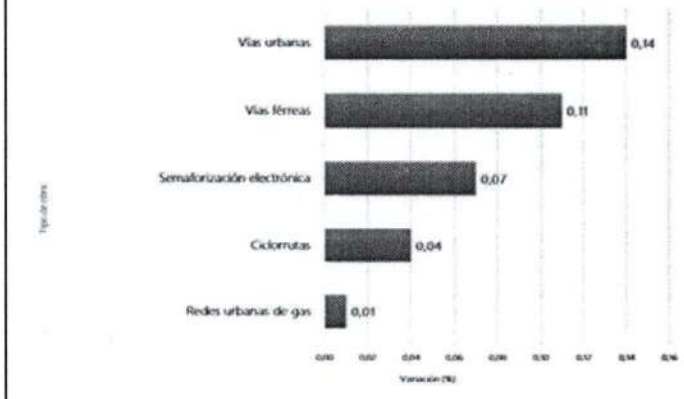
Al comparar septiembre de 2025 con agosto de 2025 y según tipología de obra, las mayores variaciones negativas se presentaron en construcción de líneas de media y baja tensión (-1,41%) fibra óptica (-0,91%) y telefonía fija (-0,90%). Entre tanto, las tipologías de obra: vías urbanas (0,14%), vías férreas (0,11%) y semaforización electrónica (0,07%), presentaron las mayores variaciones mensuales positivas.

Gráfico 2. ICOCIV. Mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra
Total nacional
Septiembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

Gráfico 3. ICOCIV. Mayores variaciones mensuales positivas, según tipología de obra
Total nacional
Septiembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN GRUPOS DE COSTOS

Por grupos de costos, en septiembre de 2025, las mayores variaciones negativas de precio con respecto a agosto de 2025 se presentaron en: Equipos especiales para obra (-0,87%), materiales (-0,46%) y maquinaria (-0,15%).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
Septiembre 2025

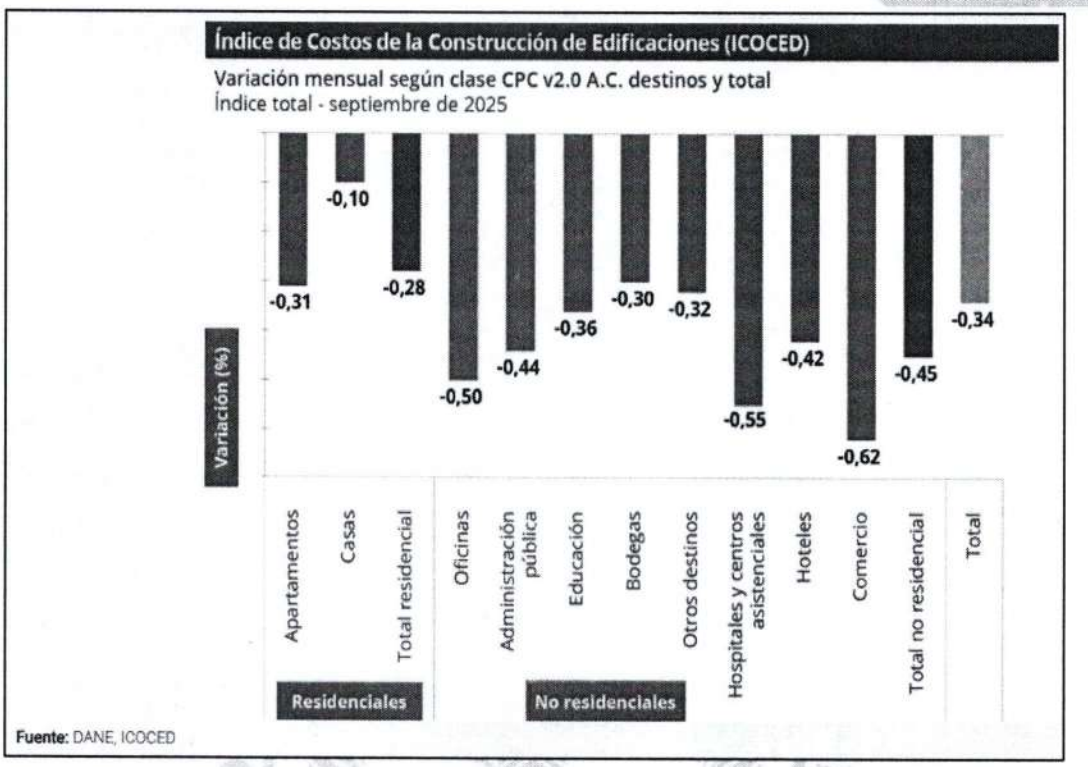
Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2025	2025
Materiales	51,31	-0,46	-0,24
Herramienta Menor	2,14	0,14	0,00
Maquinaria	12,71	-0,15	-0,02
Equipos	6,18	0,05	0,00
Mano de obra	16,89	0,00	0,00
Transporte	8,89	0,98	0,08
Equipos especiales para obra	1,89	-0,87	-0,02
Total	**100,00**	**-0,19**	**-0,19**

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.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

En septiembre de 2025, la variación mensual del ICOCED fue -0,34%, en comparación con agosto de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,45%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,28%). Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,34%): Comercio (-0,62%), Hospitales y centros asistenciales (-0,55%), Oficinas (-0,50%), Administración pública (-0,44%), Hoteles (-0,42%) y Educación (-0,36%). Por otra parte, los destinos: Otros destinos (-0,32%), Apartamentos (-0,31%), Bodegas (-0,30%) y Casas (-0,10%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33



Fuente: DANE, ICOCED

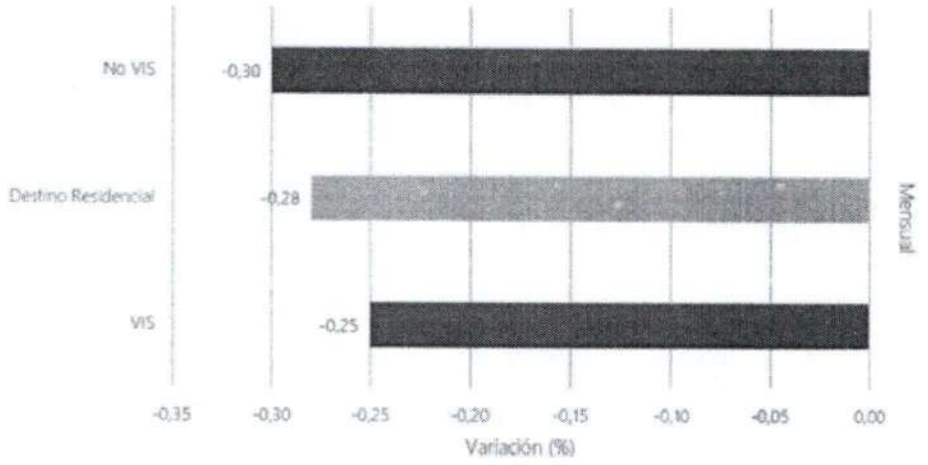
Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Septiembre (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,31	-0,18
	Casas	9,03	-0,10	-0,01
Total edificios residenciales			**-0,28**	**-0,19**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,30	-0,01
	Comercio	9,27	-0,62	-0,06
	Oficinas	5,38	-0,50	-0,03
	Administración pública	1,05	-0,44	0,00
	Educación	6,47	-0,36	-0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,55	-0,01
	Hoteles	1,74	-0,42	-0,01
	Otros destinos	4,70	-0,32	-0,02
Total edificios no residenciales			**-0,45**	**-0,16**
Total nacional ICOCED			**-0,34**	**-0,34**

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.

Por su parte, la vivienda No VIS presentó una variación mensual de -0,30%, en tanto que la vivienda VIS tuvo una variación de -0,25%.

Gráfico 2. Variación mensual del ICOCED del destino residencial y según tipo de vivienda VIS y VIS.
Índice Total
Septiembre 2025

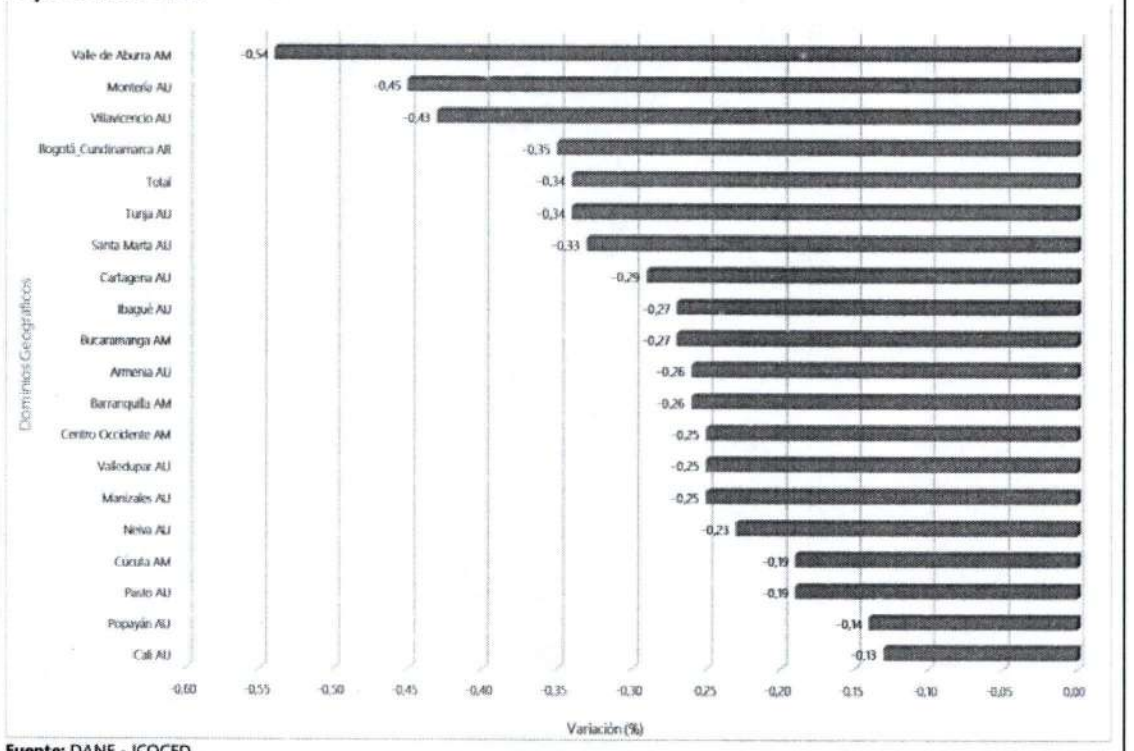


Fuente: DANE. ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

En septiembre de 2025, las mayores variaciones mensuales negativas de los precios respecto de agosto de 2025, según el ICOCED, se presentaron en: Valle de Aburra AM (-0,54%), Montería AU (-0,45%) y Villavicencio AU (-0,43%). En contraste, los dominios que presentaron las menores variaciones negativas fueron: Cali AU (-0,13%), Popayán AU (-0,14%) y Pasto AU (-0,19%).

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Septiembre 2025

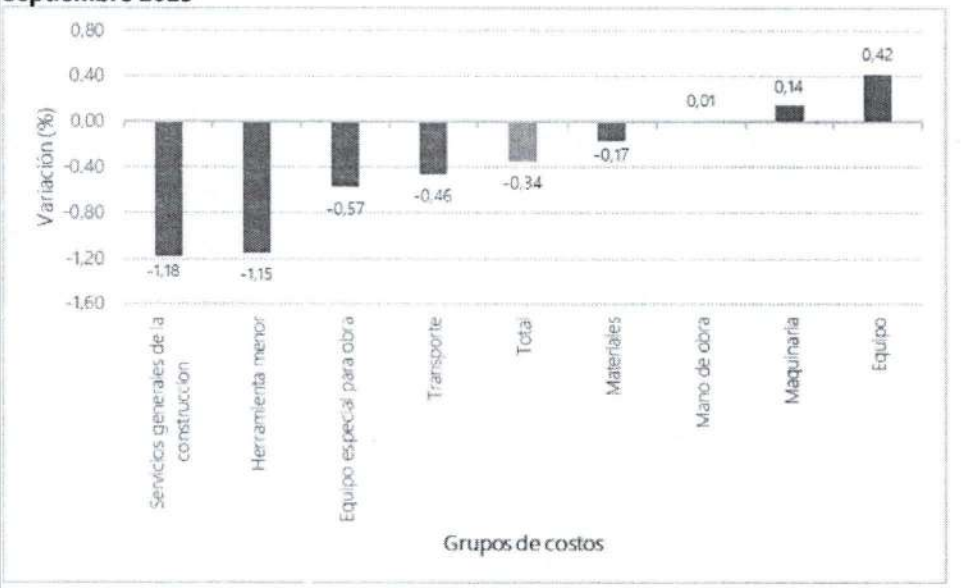


Fuente: DANE - ICOCED.

Por grupos de costos en septiembre de 2025, las mayores variaciones negativas con respecto a agosto de 2025 se presentaron en: Servicios generales de la construcción (-1,18%), Herramienta menor (-1,15%) y Equipo especial para obra (-0,57%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la mayor variación positiva fue Equipo (0,42%).

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Septiembre 2025



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.

Es importante considerar que algunos costos han aumentado debido a factores estacionales, logísticos y económicos. En zonas como Gramalote, el transporte de materiales y personal representa un componente significativo del presupuesto, especialmente por el incremento en los precios de combustibles como el ACPM, que según el Ministerio de Minas y Energía ha subido más del 12% entre 2024 y 2025.

Este aumento, sumado al mal estado de las vías terciarias y las condiciones climáticas, puede generar demoras y sobrecostos en la ejecución del proyecto. Además, la alta demanda nacional por materiales de construcción como cemento, ladrillo, acero y agregados producto de la ejecución simultánea de proyectos de infraestructura y vivienda, puede provocar escasez y presión sobre los precios.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

VIVIENDA VIS Y NO VIS.

Unidades Iniciadas

En el segundo trimestre de 2025 se iniciaron 39.624 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 1,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 24.489 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.818 a apartamentos y 1.671 a casas) y 15.135 a vivienda diferente de VIS (13.260 a apartamentos y 1.875 a casas).

Tabla 19. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda
Total 23 áreas
Variación trimestral, II trimestre de 2025[P] / I trimestre de 2025
Variación anual, II trimestre de 2025[P] / 2024

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2024	I 2025	II 2025				
VIS	**28.999**	**25.608**	**24.489**	**-4,4**	-2,8	**-15,6**	-10,0
Apartamentos	23.672	23.368	22.818	-2,4	-1,4	-3,6	-1,9
Casas	5.327	2.240	1.671	-25,4	-1,4	-68,6	-8,1
No VIS	**16.210**	**14.638**	**15.135**	**3,4**	1,2	**-6,6**	-2,4
Apartamentos	14.416	13.129	13.260	1,0	0,3	-8,0	-2,6
Casas	1.794	1.509	1.875	24,3	0,9	4,5	0,2
TOTAL	**45.209**	**40.246**	**39.624**	**-1,5**	**-1,5**	**-12,4**	**-12,4**

Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento de 1,5% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 4,4% en la vivienda diferente de interés social que restó 2,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda de interés social presentaron una variación de 3,4% y aportaron 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 12,4% de las unidades iniciadas en el segundo trimestre de 2025, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2024, cuando el total de unidades iniciadas fue 45.209. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 15,6% y restó 10,0 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron una variación de -6,6% y restaron 2,4 puntos porcentuales a la variación anual.

Entre enero y junio de 2025 se iniciaron 79.870 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 12,4% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2023 en el cual se iniciaron 91.194 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 15,5% y restaron 10,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,6% y restaron 2,3 puntos porcentuales a esta variación.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025 se iniciaron 160.310 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 15,5% con respecto al periodo comprendido entre mayo de 2023 y junio de 2024. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 15,6% y restaron 10,0 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 15,4% y restaron 5,5 puntos porcentuales a la variación doce meses

Tabla 20. Variación año corrido y doce meses y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
Año corrido, I – II trimestre 2025^{P} / 2024
Doce meses, III trimestre 2024 – II trimestre 2025^{P} / III trimestre 2023 – II trimestre 2024.

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II 2024	I - II 2025			III 2023 - II 2024	III 2024 - II 2025		
VIS	**59.317**	**50.097**	**-15,5**	-10,1	**121.953**	**102.982**	**-15,6**	-10,0
Apartamento	50.983	46.186	-9,4	-5,3	104.852	92.970	-11,3	-6,3
Casas	8.334	3.911	-53,1	-4,9	17.101	10.012	-41,5	-3,7
No VIS	**31.877**	**29.773**	**-6,6**	-2,3	**67.734**	**57.328**	**-15,4**	-5,5
Apartamento	28.158	26.389	-6,3	-1,9	59.948	50.624	-15,6	-4,9
Casas	3.719	3.384	-9,0	-0,4	7.786	6.704	-13,9	-0,6
TOTAL	**91.194**	**79.870**	**-12,4**	-12,4	**189.687**	**160.310**	**-15,5**	-15,5

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 1,5% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Ibagué AU, Pereira AU y Cali AU que restaron 11,6 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de -4,4%, explicada principalmente por la variación en Ibagué AU, Pereira AM y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades VIS iniciadas. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 3,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cundinamarca, que aportó 4,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 21. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2025[p] / I trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	33,1	8,4	52,2	13,6	-3,5	-0,8
Medellín y Oriente AM	-11,1	-1,8	-29,3	-3,5	5,4	1,3
Cundinamarca[1]	3,1	0,3	-16,5	-2,0	51,0	4,5
Cali AU	-32,2	-3,4	-15,9	-1,5	-52,8	-6,7
Barranquilla AM	60,4	2,4	65,3	2,7	50,9	1,9
Bucaramanga AM	55,0	1,0	128,7	2,2	-44,5	-1,0
Pereira AM	-61,7	-3,6	-74,8	-4,7	-33,0	-1,6
Armenia AU	-64,7	-1,1	-72,7	-1,6	-36,5	-0,4
Cartagena AU	-4,5	-0,2	-31,1	-0,9	18,9	1,0
Ibagué AU	-62,0	-4,7	-66,6	-7,4	15,1	0,2
Cúcuta AM	-22,7	-0,3	-27,1	-0,5	-5,7	0,0
Manizales AU	-27,8	-0,3	-76,0	-0,8	50,9	0,6
Villavicencio AU	134,9	1,0	70,4	0,6	279,3	1,8
Neiva AU	39,4	0,4	33,8	0,4	64,4	0,3
Pasto AU	1,3	0,0	-34,1	-0,1	51,8	0,2
Popayán AU	1,9	0,0	-47,9	-0,4	220,4	0,7
Santa Marta AU	9,3	0,2	193,0	0,9	-19,8	-1,0
Tunja AU	-23,6	-0,6	-66,7	-2,0	83,1	1,7
Valledupar AU	20,8	0,1	14,6	0,1	63,9	0,2
Montería AU	28,0	0,1	68,4	0,2	1,2	0,0
Sincelejo AU	81,3	0,3	113,4	0,4	23,9	0,1
Yopal AU	10,0	0,1	-3,6	0,0	60,0	0,2
Florencia AU	25,0	0,1	-1,7	0,0	125,8	0,3
Total	-1,5	-1,5	-4,4	-4,4	3,4	3,4

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 12,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cali AU que restó 14,4 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 15,6%, explicado principalmente por la variación en Cali AU que restó 21,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -6,6% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Barranquilla AM que restó 4,5 puntos porcentuales a la variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 22. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2025 P / 2024

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	45,8	9,4	71,7	14,6	0,0	0,0
Medellín y Oriente AM	-2,8	-0,4	2,0	0,2	-5,5	-1,3
Cundinamarca[1]	-5,5	-0,6	-16,7	-1,8	15,4	1,6
Cali AU	-69,5	-14,4	-76,0	-21,5	-24,2	-1,7
Barranquilla AM	-20,2	-1,5	4,0	0,2	-46,5	-4,5
Bucaramanga AM	-0,3	0,0	32,1	0,8	-57,9	-1,5
Pereira AM	-2,8	-0,1	-42,3	-1,0	124,9	1,7
Armenia AU	-23,0	-0,2	-42,5	-0,4	57,1	0,2
Cartagena AU	-32,7	-1,5	-80,2	-2,5	4,3	0,2
Ibagué AU	48,4	0,8	35,9	0,9	167,6	0,8
Cúcuta AM	-67,1	-2,1	-52,8	-1,4	-82,9	-3,5
Manizales AU	27,5	0,1	-18,2	0,0	49,1	0,5
Villavicencio AU	14,4	0,2	24,9	0,2	5,4	0,1
Neiva AU	-36,2	-0,7	-32,4	-0,7	-46,9	-0,7
Pasto AU	-16,5	-0,1	-19,4	0,0	-14,5	-0,1
Popayán AU	-63,4	-1,0	-82,2	-1,8	48,1	0,3
Santa Marta AU	69,1	0,8	86,2	0,5	60,7	1,4
Tunja AU	-29,7	-0,8	-59,4	-1,3	4,6	0,2
Valledupar AU	-40,7	-0,5	-34,4	-0,5	-59,9	-0,5
Montería AU	-32,7	-0,2	-52,9	-0,4	27,9	0,1
Sincelejo AU	22,8	0,1	113,4	0,3	-46,7	-0,3
Yopal AU	2,2	0,0	-12,1	-0,1	60,0	0,2
Florencia AU	54,2	0,1	27,8	0,1	133,3	0,2
Total	-12,4	-12,4	-15,6	-15,6	-6,6	-6,6

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2025, se registraron 79.870 unidades iniciadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 12,4%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 91.194. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Cali AU, Barranquilla AM, Cúcuta AM, Bucaramanga AM y Cartagena AU que restaron conjuntamente 14,0 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 15,5%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU que restó 13,9 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 6,6% explicado principalmente por Bogotá D.C. y Bucaramanga AM que restaron conjuntamente 6,4 puntos porcentuales a esta variación.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 24. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - II trimestre^{p} de 2025^{p} / I - II trimestre de 2024

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-1,8	-0,5	3,7	1,0	-13,2	-3,3
Medellín y Oriente AM	-1,9	-0,3	-9,8	-1,0	5,0	1,0
Cundinamarca[1]	-2,6	-0,3	-7,2	-0,8	6,8	0,6
Cali AU	-53,1	-6,8	-65,7	-13,9	9,7	0,8
Barranquilla AM	-27,2	-1,7	-27,7	-1,8	-26,2	-1,5
Bucaramanga AM	-35,1	-1,1	-1,1	0,0	-67,2	-3,2
Pereira AM	65,9	1,4	75,1	1,5	52,8	1,3
Armenia AU	81,6	0,5	117,9	0,6	25,0	0,2
Cartagena AU	-25,0	-1,1	-40,7	-1,4	-8,5	-0,5
Ibagué AU	159,5	2,8	167,4	4,0	98,9	0,6
Cúcuta AM	-53,2	-1,3	-39,5	-0,9	-73,9	-2,1
Manizales AU	0,7	0,0	-28,2	-0,2	49,1	0,4
Villavicencio AU	-12,8	-0,2	-9,6	-0,1	-16,6	-0,3
Neiva AU	-43,2	-0,8	-32,4	-0,6	-64,8	-1,1
Pasto AU	-16,3	-0,1	-5,2	0,0	-24,6	-0,2
Popayán AU	-49,7	-0,6	-61,8	-0,9	1,5	0,0
Santa Marta AU	22,4	0,4	-15,5	-0,1	44,6	1,3
Tunja AU	-8,7	-0,2	-21,1	-0,5	11,5	0,3
Valledupar AU	-41,4	-0,5	-30,0	-0,4	-69,6	-0,7
Montería AU	-26,7	-0,1	-47,6	-0,2	13,1	0,1
Sincelejo AU	1,1	0,0	86,2	0,2	-52,8	-0,4
Yopal AU	-17,0	-0,1	-20,5	-0,1	-5,6	0,0
Florencia AU	35,9	0,1	34,9	0,1	38,4	0,1
Total	**-12,4**	**-12,4**	**-15,5**	**-15,5**	**-6,6**	**-6,6**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Unidades culminadas

En el segundo trimestre de 2025 se culminaron 42.103 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 6,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 26.195 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.909 a apartamentos y 3.286 a casas) y 15.908 a vivienda diferente de VIS (14.094 a apartamentos y 1.814 a casas) (Anexo O). En el segundo trimestre de 2025 se presentó una variación de las unidades culminadas de -6,5% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 6,9% y restó 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 5,8% y restó 2,2 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo M). Así mismo, en el primer trimestre del 2025 se registró un decrecimiento de 8,1% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2024, al pasar de 45.824 a 42.103 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de -9,6% y restó 6,0 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 5,7% y restó 2,1 puntos porcentuales a dicha variación.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 25. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda
Variación trimestral, II trimestre de 2025^{P} / I trimestre de 2025
Variación anual, II trimestre 2025^{P} / 2024

Tipos de vivienda	Trimestres II 2024	Trimestres I 2025	Trimestres II 2025	Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
VIS	**28.961**	**28.149**	**26.195**	**-6,9**	**-4,3**	**-9,6**	**-6,0**
Apartamentos	23.924	24.918	22.909	-8,1	-4,5	-4,2	-2,2
Casas	5.037	3.231	3.286	1,7	0,1	-34,8	-3,8
No VIS	**16.863**	**16.891**	**15.908**	**-5,8**	**-2,2**	**-5,7**	**-2,1**
Apartamentos	14.201	14.735	14.094	-4,4	-1,4	-0,8	-0,2
Casas	2.662	2.156	1.814	-15,9	-0,8	-31,9	-1,9
TOTAL	**45.824**	**45.040**	**42.103**	**-6,5**	**-6,5**	**-8,1**	**-8,1**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

Entre enero y junio de 2025 se iniciaron 87.143 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 7,7% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2024 en el cual se iniciaron 94.451 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 5,4% y restaron 3,3 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron en 11,4% y restaron 4,5 puntos porcentuales a la variación año corrido.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025 culminaron 184.565 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 1,5%, con respecto al acumulado doce meses a marzo de 2024. Las unidades de vivienda de interés social incrementaron en 4,9% y aportaron 3,0 puntos porcentuales a la variación.

Tabla 26. Variación año corrido y doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda
Año corrido, I – II 2025^{P} / 2024
Doce meses, III trimestre 2024 – II trimestre 2025^{P} / III trimestre 2023 – II trimestre 2025.

Tipos de vivienda	Periodo I - II 2024	Periodo I - II 2025	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Periodo III 2023 - II 2024	Periodo III 2024 - II 2025	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
VIS	**57.439**	**54.344**	**-5,4**	**-3,3**	**117.993**	**119.661**	**1,4**	**0,9**
Apartamento	47.479	47.827	0,7	0,4	99.086	101.759	2,7	1,4
Casas	9.960	6.517	-34,6	-3,6	18.907	17.902	-5,3	-0,5
No VIS	**37.012**	**32.799**	**-11,4**	**-4,5**	**73.584**	**64.904**	**-11,8**	**-4,5**
Apartamento	31.311	28.829	-7,9	-2,6	62.493	56.018	-10,4	-3,4
Casas	5.701	3.970	-30,4	-1,8	11.091	8.886	-19,9	-1,2
TOTAL	**94.451**	**87.143**	**-7,7**	**-7,7**	**191.577**	**184.565**	**-3,7**	**-3,7**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 6,5% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Bogotá D.C. que restó 7,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de -6,9%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C. que restó 6,8 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 5,8% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. que restó 8,2 puntos porcentuales.

Tabla 27. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2025[P] / I trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-25,5	-7,4	-26,1	-6,8	-24,6	-8,2
Medellín y Oriente AM	5,5	0,7	54,7	4,1	-23,1	-4,9
Cundinamarca[1]	12,2	1,4	4,9	0,7	33,1	2,7
Cali AU	5,5	0,6	-6,7	-1,0	80,3	3,3
Barranquilla AM	5,9	0,5	16,3	1,5	-19,1	-1,2
Bucaramanga AM	-11,7	-0,3	-12,9	-0,3	-9,0	-0,2
Pereira AM	106,8	1,6	25,9	0,5	375,8	3,4
Armenia AU	-32,9	-0,4	-25,4	-0,2	-37,9	-0,7
Cartagena AU	-44,4	-2,6	-33,3	-1,6	-56,1	-4,3
Ibagué AU	-44,2	-2,0	-39,1	-2,5	-88,2	-1,1
Cúcuta AM	131,1	1,2	114,5	1,3	192,9	1,0
Manizales AU	40,2	0,3	76,5	0,2	28,2	0,4
Villavicencio AU	-59,6	-0,9	-74,6	-1,5	42,9	0,2
Neiva AU	-39,5	-0,7	-41,6	-0,8	-34,2	-0,5
Pasto AU	84,8	0,4	278,8	0,8	-35,2	-0,4
Popayán AU	-31,4	-0,4	-48,8	-0,8	96,9	0,4
Santa Marta AU	72,9	1,3	-28,5	-0,3	133,9	4,0
Tunja AU	52,1	0,7	68,9	0,6	43,1	1,1
Valledupar AU	-23,6	-0,2	-31,2	-0,4	17,1	0,1
Montería AU	-17,3	-0,1	-16,8	-0,1	-17,9	-0,1
Sincelejo AU	-55,9	-0,2	-51,5	-0,1	-59,3	-0,3
Yopal AU	-22,0	-0,1	21,1	0,1	-57,9	-0,4
Florencia AU	12,2	0,0	51,2	0,1	-38,4	-0,1
Total	**-6,5**	**-6,5**	**-6,9**	**-6,9**	**-5,8**	**-5,8**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Las unidades culminadas para vivienda registraron un decrecimiento de 8,1% con respecto al mismo trimestre del año 2024, explicado principalmente por el incremento registrado en Barranquilla AM, Bucaramanga AM, Villavicencio AU, Cali AU y Medellín y Oriente AM y que restaron conjuntamente 8,5 puntos porcentuales a la variación anual.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

La vivienda VIS registró una variación anual de -9,6%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Villavicencio AU, Cali AU, Bogotá D.C., Bucaramanga AM, Barranquilla AM, Cartagena AU y Pereira AM que restaron en conjunto 12,2 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -5,7% en relación con el mismo trimestre del año 2024, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que restaron 9,4 puntos porcentuales en conjunto a esta variación.

Tabla 28. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2025[P] / 2024

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-1,8	-0,4	-9,3	-1,9	9,8	2,3
Medellín y Oriente AM	-7,2	-1,0	13,5	1,3	-23,5	-5,0
Cundinamarca[1]	14,5	1,6	20,0	2,4	3,8	0,4
Cali AU	-12,0	-1,6	-15,6	-2,5	1,4	0,1
Barranquilla AM	-21,5	-2,3	-9,4	-1,1	-46,3	-4,4
Bucaramanga AM	-48,4	-1,9	-46,9	-1,9	-51,4	-1,8
Pereira AM	-13,7	-0,5	-31,4	-1,0	11,5	0,4
Armenia AU	-51,5	-0,8	-51,1	-0,6	-51,8	-1,2
Cartagena AU	-12,3	-0,5	-25,3	-1,1	22,0	0,6
Ibagué AU	-26,5	-0,9	-0,4	0,0	-84,2	-2,4
Cúcuta AM	-17,5	-0,4	-14,9	-0,4	-23,6	-0,5
Manizales AU	44,2	0,3	25,4	0,1	54,7	0,7
Villavicencio AU	-75,4	-1,8	-84,0	-2,6	-29,0	-0,3
Neiva AU	78,8	0,5	95,2	0,5	51,0	0,3
Pasto AU	45,2	0,3	83,0	0,5	-7,1	-0,1
Popayán AU	-49,4	-0,8	-52,0	-0,9	-43,4	-0,6
Santa Marta AU	310,5	2,3	-10,3	-0,1	1098,0	6,4
Tunja AU	63,2	0,6	49,0	0,4	73,6	1,5
Valledupar AU	-54,4	-0,9	-36,3	-0,5	-76,0	-1,5
Montería AU	-19,0	-0,1	-18,7	-0,1	-19,3	-0,1
Sincelejo AU	-51,4	-0,2	-58,4	-0,2	-42,6	-0,2
Yopal AU	5,2	0,0	29,2	0,1	-27,3	-0,1
Florencia AU	-29,7	-0,1	1,6	0,0	-63,2	-0,2
Total	**-8,1**	**-8,1**	**-9,6**	**-9,6**	**-5,7**	**-5,7**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2025, se registraron 87.143 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 7,7%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 94.451. Las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Medellín y Oriente AM, Bucaramanga AM, Cali AU, Cundinamarca y Cúcuta AM que restaron conjuntamente 7,8 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 5,4%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Medellín y Oriente AM, Cali AU, Bucaramanga AM y Villavicencio AU que restaron 4,4 puntos porcentuales a la

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 11,4% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, Cundinamarca, Bucaramanga AM y Cali AU que restaron 12,5 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 30. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - II trimestre de 2025[P] / I - II trimestre de 2024

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	14,9	3,1	10,8	2,2	20,6	4,6
Medellín y Oriente AM	-16,1	-2,4	-10,7	-1,1	-20,2	-4,4
Cundinamarca[1]	-8,3	-1,1	1,0	0,1	-25,7	-3,0
Cali AU	-12,6	-1,6	-6,8	-1,1	-30,7	-2,3
Barranquilla AM	-6,0	-0,5	-3,8	-0,4	-12,0	-0,7
Bucaramanga AM	-46,2	-1,8	-32,3	-1,1	-62,8	-2,8
Pereira AM	-17,4	-0,5	-25,4	-0,7	-3,9	-0,1
Armenia AU	-28,2	-0,4	-8,2	0,0	-38,7	-0,9
Cartagena AU	38,8	1,2	20,4	0,7	70,9	2,1
Ibagué AU	-1,7	-0,1	12,1	0,6	-61,1	-1,0
Cúcuta AM	-42,5	-1,0	-34,7	-0,9	-57,5	-1,2
Manizales AU	-32,7	-0,4	9,3	0,0	-41,7	-1,1
Villavicencio AU	-46,7	-0,9	-46,4	-1,1	-47,6	-0,5
Neiva AU	8,2	0,1	3,4	0,1	21,5	0,2
Pasto AU	-36,5	-0,4	-46,4	-0,6	-15,5	-0,1
Popayán AU	-45,3	-0,8	-41,5	-0,9	-55,9	-0,7
Santa Marta AU	37,0	0,6	30,8	0,2	39,0	1,3
Tunja AU	2,1	0,0	-10,2	-0,1	11,2	0,3
Valledupar AU	-42,2	-0,6	-31,3	-0,5	-65,1	-0,8
Montería AU	-29,5	-0,2	-46,4	-0,4	9,2	0,0
Sincelejo AU	-38,0	-0,1	-57,0	-0,2	-3,2	0,0
Yopal AU	-19,0	-0,1	-17,3	-0,1	-21,0	-0,1
Florencia AU	-38,4	-0,1	-21,4	0,0	-56,5	-0,2
Total	**-7,7**	**-7,7**	**-5,4**	**-5,4**	**-11,4**	**-11,4**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025, las unidades culminadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 3,7%, las áreas que más restaron a esta variación fueron Bucaramanga AM, Barranquilla AM y Pereira AM que restaron 4,0 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 1,4%, explicada principalmente por Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM, Cali AU y Cundinamarca sumaron 10,4 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron -11,8%, resultado principalmente explicado por Bucaramanga AM, Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C., Pereira AM, Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron 10,1 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Tabla 29. Variación doce meses y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre 2024 - II trimestre 2025[P] / III trimestre 2023 - II trimestre 2024

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	6,0	1,3	16,8	3,3	-8,3	-2,0
Medellín y Oriente AM	10,3	1,3	45,6	3,3	-10,2	-2,1
Cundinamarca[1]	2,8	0,4	6,8	1,2	-8,8	-1,0
Cali AU	10,0	1,2	17,3	2,5	-11,5	-0,9
Barranquilla AM	-14,1	-1,3	-11,9	-1,3	-21,0	-1,2
Bucaramanga AM	-36,9	-1,6	-24,5	-1,0	-53,2	-2,6
Pereira AM	-34,6	-1,1	-34,6	-1,1	-34,6	-1,2
Armenia AU	-16,1	-0,2	-12,3	-0,1	-18,6	-0,4
Cartagena AU	29,7	0,9	9,7	0,3	65,9	1,9
Ibagué AU	-17,1	-0,7	-19,0	-1,0	-6,2	-0,1
Cúcuta AM	-33,5	-0,7	-38,7	-1,0	-20,8	-0,3
Manizales AU	-41,0	-0,6	-36,4	-0,4	-44,7	-1,0
Villavicencio AU	-19,8	-0,3	-16,0	-0,4	-24,6	-0,3
Neiva AU	7,1	0,1	8,4	0,1	4,5	0,0
Pasto AU	-39,3	-0,4	-44,3	-0,5	-30,9	-0,3
Popayán AU	-52,9	-1,0	-50,4	-1,1	-59,6	-0,8
Santa Marta AU	-17,1	-0,3	-51,3	-0,9	24,5	0,6
Tunja AU	-1,4	0,0	-24,1	-0,3	16,8	0,4
Valledupar AU	-20,9	-0,3	-4,5	-0,1	-55,7	-0,6
Montería AU	-13,6	-0,1	-28,7	-0,2	19,3	0,1
Sincelejo AU	5,6	0,0	-3,2	0,0	19,8	0,1
Yopal AU	-12,4	-0,1	-19,2	-0,1	2,8	0,0
Florencia AU	-36,0	-0,1	-33,3	-0,1	-39,7	-0,1
Total	**-3,7**	**-3,7**	**1,4**	**1,4**	**-11,8**	**-11,8**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

1.6 Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector como la inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio

La inflación es una de las variables económicas más relevantes y con mayor impacto directo sobre los costos. Este fenómeno, definido como el aumento generalizado y sostenido de los precios en la economía, incide tanto en el costo de los insumos técnicos como en los servicios profesionales requeridos para la ejecución de proyectos de construcción de viviendas.

En este contexto, la inflación puede incrementar de manera considerable los precios de los materiales de construcción necesarios para llevar a cabo el proyecto, cuyo objetivo es brindar soluciones de vivienda digna y adecuada. De igual forma, afecta en el ajuste de los honorarios del equipo técnico y profesional involucrado en el proceso, incluyendo ingenieros, arquitectos, topógrafos, especialistas ambientales, entre otros, cuya participación es esencial para el desarrollo eficiente y oportuno de la fase constructiva.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

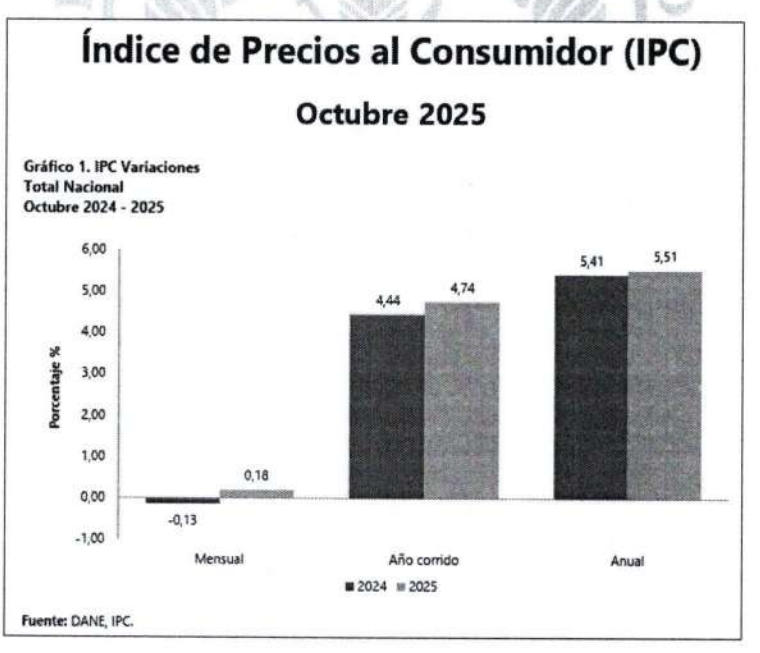
Según cifras del DANE, la inflación en Colombia para el mes de Octubre de 2025 fue del 5,51 % anual, con una variación mensual de 0,18 %. Estas cifras permiten deducir que, en el corto plazo, el impacto en los costos será limitado. Sin embargo, se recomienda que el futuro contratista considere esta variable en su planificación financiera y de ejecución, a fin de anticipar posibles variaciones en el mediano y largo plazo.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (octubre)

IPC	Octubre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	-0,13	**0,18**	4,44	**4,74**	5,41	**5,51**

Fuente: DANE, IPC



Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 0,18% en comparación con septiembre de 2025, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,18%): Recreación y cultura (0,81%), Salud (0,65%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,37%), Restaurantes y hoteles (0,27%) y por último, Prendas de vestir y calzado (0,22%). Por debajo se ubicaron: Transporte (0,14%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,12%), Educación (0,06%), Información y comunicación (-0,02%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,35%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Octubre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,17	-0,01	0,81	0,03
Salud	1,71	0,17	0,00	0,65	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	-0,04	-0,01	0,41	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,16	0,01	0,38	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,21	0,00	0,37	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,14	0,01	0,27	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,22	0,01
TOTAL	100,00	-0,13	-0,13	0,18	0,18
Transporte	12,93	-0,01	0,00	0,14	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	-0,05	0,00	0,12	0,00
Educación	4,41	0,02	0,00	0,06	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,16	0,00	-0,02	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,76	-0,14	-0,35	-0,07

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,18%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - octubre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,74%): Educación (7,36%), Restaurantes y hoteles (6,18%), Salud (5,97%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,94%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,54%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,62%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,39%), Bienes y servicios diversos (4,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,20%), Prendas de vestir y calzado (1,89%), Recreación y cultura (1,28%) y por último, Información y comunicación (0,84%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Octubre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,64	0,41	7,36	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	6,43	0,69	6,18	0,68
Salud	1,71	5,01	0,08	5,97	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,64	0,50	5,94	1,11
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,56	0,08	5,54	0,09
TOTAL	100,00	4,44	4,44	4,74	4,74
Transporte	12,93	4,60	0,62	4,82	0,62
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,03	1,85	4,39	1,37
Bienes y servicios diversos	5,36	2,87	0,15	4,20	0,22
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,90	0,08	3,20	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,70	0,05	1,89	0,06
Recreación y cultura	3,79	-1,63	-0,06	1,28	0,04
Información y comunicación	4,33	-0,78	-0,02	0,84	0,02

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

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - octubre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,08 puntos porcentuales a la variación total.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En octubre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,47%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,29%), arriendo efectivo (4,71%), transporte urbano (incluye tren y metro) (8,96%), frutas frescas (19,06%), carne de res y derivados (7,82%), café y productos a base de café (51,17%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (5,84%), educación preescolar y básica primaria (8,68%) y gas (10,88%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-30,87%), electricidad (-1,81%), arroz (-4,50%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-22,29%) y carne de cerdo y derivados (-2,51%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Octubre 2025

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,47	0,57
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,29	0,47
Arriendo efectivo	4,71	0,44
Transporte urbano (incluye tren y metro)	8,96	0,41
Frutas frescas	19,06	0,24
Carne de res y derivados	7,82	0,18
Café y productos a base de café	51,17	0,14
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	5,84	0,13
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13
Gas	10,88	0,12

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.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 5,51% en comparación con octubre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,61%), Educación (7,34%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,64%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,56%) y por último, Salud (6,50%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,51%). Entre tanto, las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,30%), Transporte (5,21%), Bienes y servicios diversos (4,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,49%), Recreación y cultura (2,74%), Prendas de vestir y calzado (2,25%) y por último, Información y comunicación (0,69%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Octubre 2024 - 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,93	0,95	7,61	0,84
Educación	4,41	10,65	0,41	7,34	0,30
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,75	0,34	6,64	1,24
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,93	0,10	6,56	0,11
Salud	1,71	5,86	0,10	6,50	0,11
TOTAL	100,00	5,41	5,41	5,51	5,51
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,07	2,45	5,30	1,65
Transporte	12,93	5,62	0,75	5,21	0,70
Bienes y servicios diversos	5,36	3,68	0,20	4,66	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,21	0,09	3,49	0,14
Recreación y cultura	3,79	-0,73	-0,02	2,74	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,13	0,07	2,25	0,07
Información y comunicación	4,33	-0,98	-0,03	0,69	0,02

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

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,43 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Comportamiento de la variación mensual, año corrido y anual del IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto

Cuadro 7. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Octubre 2024 - 2025

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Pobres	-0,19	0,11	4,11	4,69	5,01	5,52
Vulnerables	-0,21	0,10	4,10	4,69	5,05	5,48
Clase media	-0,13	0,19	4,41	4,74	5,40	5,51
Ingresos altos	-0,08	0,24	4,76	4,79	5,68	5,54
Total nivel de ingresos	-0,13	0,18	4,44	4,74	5,41	5,51

Fuente: DANE, IPC.
* Se entiende por criterio absoluto el aplicado al caracterizar los hogares de acuerdo con un nivel de ingresos preestablecido.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En octubre de 2025, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,11%), Vulnerables (0,10%), Clase media (0,19%), Ingresos altos (0,24%) y por último, Total nivel de ingresos (0,18%).

En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (4,69%), Vulnerables (4,69%), Clase media (4,74%), Ingresos altos (4,79%) y por último, Total nivel de ingresos (4,74%).

La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,52%), Vulnerables (5,48%), Clase media (5,51%), Ingresos altos (5,54%) y por último, Total nivel de ingresos (5,51%).

La variación del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) representa una de las principales variables económicas que inciden en los costos. En el año 2025, el SMMLV en Colombia se ubica en $1.423.500, lo que representa un incremento del 9,54 % frente al salario mínimo del año anterior. Este ajuste tiene un impacto directo sobre los materiales requeridos para el desarrollo de la obra, por ello, se recomienda que el futuro contratista tome en cuenta este comportamiento salarial en su planificación financiera y técnica, asegurando la sostenibilidad económica del proyecto.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en Colombia ha experimentado incrementos anuales que buscan mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores. A continuación, se presenta una tabla con los valores del SMMLV y sus respectivos porcentajes de aumento desde 2015 hasta 2025:

Año	Salario Mínimo Mensual	Variación porcentual anual
2015	$ 644.350,00	4.60%
2016	$ 689.454,00	7,00%
2017	$737.717,00	7,00%
2018	$ 781.242,00	5,90%
2019	$ 828.116,00	6,00%
2020	$ 877.803,00	6,00%
2021	$ 908.526,00	3,50%
2022	$ 1.000.000,00	10,07%
2023	$ 1.160.000,00	16,00%
2024	$ 1.300.000,00	12,07%
2025	$ 1.423.500,00	9,54%

Fuente: Ministerio del Trabajo – Tabla: Elaboración Propia

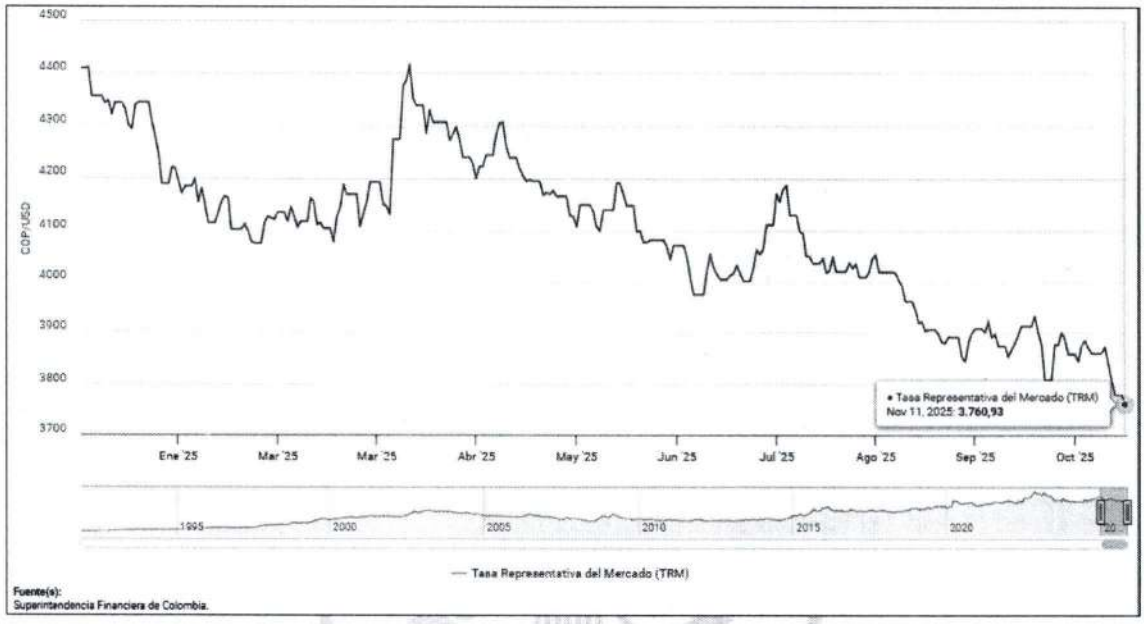
Si bien los aumentos en el salario mínimo legal mensual vigente SMMLV tienen como propósito mejorar la calidad de vida de los trabajadores, también es fundamental tener en cuenta su impacto en los costos operativos de las empresas y en la inflación general. Es necesario encontrar un equilibrio entre el bienestar salarial y la sostenibilidad económica.

Otra variable económica relevante que puede afectar el abastecimiento o los precios en el sector de construcción de vivienda es la Tasa Representativa del Mercado (TRM), que define el valor del dólar frente al peso colombiano.

Al 11 de Noviembre de 2025, la TRM se ubicó en $3.760,93 COP/USD, según datos oficiales de la Superintendencia Financiera de Colombia. Aunque el dólar ha mostrado una tendencia a la baja en comparación al 01 de enero de 2025 que fue de $4.409,15 COP/USD, su variación sigue siendo un factor crítico por considerar. En el contexto de Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote, la TRM podría impactar si se requieren Equipos especializados que sean importados o incluyan componentes importados; cuyos precios suelen estar referenciados en dólares.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Si bien muchos de estos equipos son adquiridos por firmas constructoras y amortizados en varios proyectos, las variaciones de la TRM pueden reflejarse en el costo de los servicios que estas ofrecen, especialmente en contratos nuevos. Por lo tanto, se recomienda al futuro contratista monitorear la evolución de la TRM para anticipar posibles ajustes en los costos de servicios especializados y adquisición de insumos técnicos.



La Superintendencia Financiera de Colombia calcula y certifica la tasa representativa del mercado (TRM), que corresponde a una tasa de referencia del mercado de divisas.

El futuro contratista debe tener en cuenta todas estas variables económicas para prever riesgos y garantizar la ejecución eficiente del proyecto sin afectar los estándares de calidad ni los plazos acordados.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

1.7 Cadena de producción y Distribución

La responsabilidad de gestionar toda la cadena de producción y distribución de los materiales necesarios para Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote estará a cargo del contratista o ejecutor del proyecto. Será él quien contrate proveedores y distribuidores que estén legalmente constituidos y que puedan asegurar el suministro oportuno de todos los materiales, de acuerdo con las necesidades específicas del proyecto. Todos los materiales que se usen deben cumplir con la normatividad vigente, incluyendo los reglamentos de construcción, normas ICONTEC, RETIE, RETILAP y cualquier otra norma que aplique según el tipo de material o sistema constructivo. Además de cumplir con estos requisitos, los materiales deben ser transportados, almacenados e instalados siguiendo buenas prácticas técnicas, con el fin de garantizar su calidad, durabilidad y seguridad. Todo este proceso debe desarrollarse de manera eficiente, con trazabilidad y control de calidad, asegurando así una ejecución adecuada del proyecto y el cumplimiento de los estándares exigidos. El costo de todos los acarreos de los materiales utilizados deberá incluirse dentro de los análisis de precios unitarios respectivos, toda vez que no habrá pago por separado para el transporte de estos.

1.8 Materias primas necesarias para la producción y variación de sus precios

En la Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote, Norte de Santander, las materias primas constituyen la base material del proceso constructivo, determinando la calidad, durabilidad y sostenibilidad. Dada la dispersión geográfica de los lotes y las condiciones topográficas del Municipio, la planificación del suministro, transporte y almacenamiento de materiales adquiere un papel fundamental para garantizar la eficiencia y el control de costos durante la ejecución del proyecto.

Entre las materias primas estructurales destacan el concreto de 21 MPa, el acero de refuerzo Fy=4200 kg/cm², empleados en cimentaciones, estructuras. Estos materiales son determinantes para la resistencia estructural de las unidades básicas. Su precio varía de acuerdo con el comportamiento del mercado nacional, los costos de transporte, la distancia a las canteras y plantas productoras, y la fluctuación del precio del acero a nivel internacional.

En el componente de mampostería, se emplea ladrillo de perforación vertical, cuya producción depende de hornos artesanales o industriales. Su costo está influenciado por el precio del

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

combustible utilizado en el proceso de cocción y por la disponibilidad de arcillas de buena calidad. Para la cubierta, los materiales esenciales son la teja de barro tipo española, la madera inmunizada para la estructura, el manto asfáltico de impermeabilización, el mortero de pega y los accesorios de canal y bajante en PVC. La teja de barro, producida principalmente en centros alfareros, presenta variaciones de precio por transporte y por la disponibilidad de materia prima durante las temporadas de lluvia. La madera, por su parte, está sujeta a las condiciones del mercado forestal, los costos de tratamiento inmunizante y los controles ambientales vigentes. El PVC utilizado en canales y bajantes puede fluctuar en su valor por la influencia de los precios internacionales del petróleo, principal insumo para su fabricación.

En la carpintería metálica y de madera, se utilizan puertas metálicas, ventanas de aluminio con vidrio de 4 mm y puertas interiores de madera, materiales cuyo valor depende de la cotización del aluminio, los acabados superficiales y la calidad del vidrio. El aluminio y el acero presentan alta volatilidad debido a su dependencia de importaciones y a la variación del tipo de cambio, lo que puede impactar el presupuesto total de la obra.

Las instalaciones hidráulicas y sanitarias requieren materiales como tuberías y accesorios en PVC, válvulas de paso, tanques de almacenamiento de agua, cajas de inspección y puntos sanitarios, los cuales dependen de la industria petroquímica. El precio del PVC está directamente relacionado con la cotización internacional del crudo y los costos de energía, mientras que la logística de transporte a zonas como Gramalote puede incrementar su valor final.

En las instalaciones eléctricas y de gas, los elementos como conductores eléctricos, tuberías, tableros, rosetas y accesorios también derivan de insumos plásticos y metálicos. Su precio puede aumentar por la variación en el costo del cobre y el petróleo, además de factores inflacionarios nacionales. La disponibilidad de estos materiales en la región depende de la presencia de distribuidores especializados en Cúcuta o municipios cercanos.

Los materiales de acabado incluyen sanitarios, lavamanos, lavaderos prefabricados, lavaplatos, enchapes, mesones de cocina, pisos y pinturas, que aportan la funcionalidad y el aspecto final de las unidades básicas. Su precio suele estar ligado a la oferta de marcas en el mercado, los costos de transporte y las fluctuaciones del valor de productos importados, especialmente en el caso de griferías, cerámicas y accesorios metálicos.

La variación de precios de las materias primas en este tipo de proyectos depende de tres factores principales: Condiciones logísticas locales, como el acceso a vías y la dispersión de los lotes;

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Factores macroeconómicos, como la inflación, el tipo de cambio y los costos energéticos; y Estacionalidad climática y oferta regional de materiales, que pueden afectar la extracción, producción o transporte.

Las materias primas utilizadas en la Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote son diversas y esenciales para la calidad estructural y funcional del proyecto. La fluctuación de sus precios exige una gestión técnica y financiera eficiente, orientada a garantizar la optimización de recursos y el cumplimiento del cronograma.

1.9 Técnico

Los Documentos Técnicos, las especificaciones Técnicas, planos, diseños y demás especificaciones se encuentran establecidas de manera detallada en los documentos que hacen parte integral del proyecto.

Con la ejecución de la actividad se construirán 82 unidades básicas de vivienda, distribuidas según tres tipologías de acuerdo con las condiciones naturales del terreno.

Descripción	Número de unidad de viviendas básicas
Unidad de Vivienda Básica Tipo T1	12
Unidad de Vivienda Básica Tipo T2	36
Unidad de Vivienda Básica Tipo T3	34
Total, Unidades de Vivienda Básica	**82**

En el proyecto se encuentra anexo el informe de la visita técnica realizada por el ing. Roberto Arnulfo Castellanos Celis, profesional contratado de la Secretaría de Programas y Proyectos Estratégicos y Especiales.

Materiales. Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. La totalidad de sus costos deberán estar incluidos en los ítems de pago del presupuesto oficial de obra.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

El ente territorial no aceptará ningún reclamo del constructor, por costos, plazos, falta o escasez de materiales o cambios de fuentes de materiales o elementos de construcción, o por cualquiera de los eventos contemplados en este numeral.

El costo de todos los acarreos de los materiales, tales como cemento, triturado, arena y los demás materiales utilizados en la construcción, deberán incluirse dentro de los análisis de precios unitarios respectivos, toda vez que no habrá pago por separado para el transporte de estos.

Equipo. El proponente favorecido deberá suministrar y mantener en la obra y en cada frente de trabajo el equipo puesto a punto y en operación necesario y suficiente, adecuado en capacidad, condiciones técnico-mecánicas características y tecnología, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas y ambientales de la obra; por lo tanto, los costos inherentes a la puesta en operación del equipo considerado en el análisis de los precios unitarios de la propuesta estarán allí incluidos.

Especificaciones técnicas. Cuando no se haga referencia a alguna norma específica o en alguna eventualidad especial que impida el cumplimiento de las normas, la obra y/o los elementos suministrados por el contratista deberán cumplir los requisitos de las normas aplicables que se mencionan en el siguiente orden de prioridades:

- INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS ICONTEC
- AMERICAN SOCIETY FOR TESTING AND MATERIALS ASTM
- AMERICAN CONCRETE INSTITUTE ACI
- PORTLAND CEMENT ASSOCIATION PCA

En el evento en que se considere conveniente pactar una especificación diferente a la prevista en las especificaciones generales de construcción vigentes, la entidad, el interventor y/o supervisor designado, previa revisión de precios, podrá autorizar la utilización de las especificaciones contenidas en las normas emitidas por otra entidad, sin que exista prelación alguna entre ellas, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 4 de la Ley 80 de 1.993. Las especificaciones técnicas particulares pueden complementar, sustituir o modificar, según el caso, las especificaciones generales de construcción y prevalecen sobre las últimas.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Es responsabilidad de los promotores de proyectos, pero también de los particulares que los ejecutan, contribuir al desarrollo sostenible, por tanto, reconocen que un adecuado dimensionamiento de los componentes ambiental y social contribuye a mejorar la calidad de las obras, y al cumplimiento de objetivos y metas nacionales con ese propósito.

Durante la ejecución de las obras, el contratista seleccionado por la entidad es responsable de dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia ambiental y social. En caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, será acreedor a las multas o sanciones que se estipulan en la ley con respecto a este tema.

Igualmente, el incumplimiento de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, lo hará acreedor de las acciones preventivas y sancionatorias establecidas por la Ley 1333 de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones". El Contratista es el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven, entre otros su inclusión en el reporte en el Registro Único de Infractores Ambientales, y otros procedimientos reglamentados por las autoridades competentes.

Es obligación del interventor y/o supervisor designado, realizar el control y seguimiento al cumplimiento del cronograma presentado por el contratista, la normatividad aplicable y las obligaciones derivadas de la obtención de permisos; la ejecución de medidas de compensación, programas y obras deben ser simultáneas a la ejecución de las obras del contrato. El contratista se obliga a aportar las certificaciones de cumplimiento expedidas por las autoridades ambientales competentes, como soporte del formato de cierre ambiental.

El proponente identificará con precisión, para el alcance y localización del proyecto, todos los permisos de carácter ambiental del mismo, de tal manera que, en el evento de resultar adjudicatario, le permita obtenerlos en los términos establecidos en el pliego de condiciones.

En el desarrollo del proyecto se deben cumplir las especificaciones particulares del proyecto, las especificaciones generales para la construcción de obras sismo resistentes, vigentes al momento de la apertura del proceso contractual. De igual manera los materiales utilizados para las obras a ejecutar deben cumplir con las normas y ensayos de materiales y las especificaciones generales de construcción, así como las particulares establecidas en el formulario de presupuesto oficial. Así

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

mismo, además de cumplir con las especificaciones técnicas de calidad de obra, deberá dar cumplimiento a los tiempos y cronogramas de ejecución conforme se detalle en el pliego de condiciones.

En el documento de especificaciones técnicas elaborado para este proceso, se describen las características técnicas y el alcance de todas las actividades del proyecto, precisando las inclusiones y exclusiones, condiciones de medida y forma de pago. La información de este documento no se constituye en un manual de construcción, entendiéndose claramente que el contratista, es un profesional competente y experimentado con criterio y conocimiento práctico para garantizar la correcta ejecución de la obra.

El contratista y el interventor se reunirán formalmente antes de iniciar la ejecución del contrato para repasar en detalle los planos y las especificaciones del proyecto, acordando todos los parámetros de ejecución, control y recibo de las actividades y deberán advertir oportunamente cualquier error, omisión, o propuesta de cambio esencial de especificación y diseño, sustentada con fundamentos técnicos o restricciones comerciales.

El Departamento de Norte de Santander llama la atención sobre la obligación de averiguar las condiciones de mercado en la zona para colocar las ordenes de pedido a tiempo, enfatizando en los insumos clave de estructuras, mamposterías, enchapes, pisos, carpinterías metálicas y cubierta, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

Desde el mismo proceso licitatorio, los proponentes deben hacer todas las consultas que consideren pertinentes, pidiendo aclaraciones de las especificaciones, inclusive de los términos que no se entiendan o sean desconocidos en la región.

Para la ejecución de los contratos, se deben tener en cuenta las siguientes normas:

- Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR 10.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.
- Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998).
- Normas Técnicas Colombianas NTC 1500: Código Colombiano De Fontanería.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Especificaciones de construcción. Las especificaciones básicas detalladas, se complementan íntegramente con los planos de construcción.

a) Replantear y localizar las obras de acuerdo con la situación específica de campo, estableciendo los distintos niveles y referencias de construcción, mediante amarres verticales y horizontales aprobados por la interventoría en función de los planos del proyecto.

b) Verificar todas las medidas en la obra y chequear que éstas sean correctas en función de los condicionamientos de campo existentes, la topografía del lugar y las edificaciones adyacentes. El contratista debe enfatizar las previsiones y controles sobre niveles y distancias evitando que las nuevas obras queden "enterradas", "sobre excavadas" o sometidas a eventuales inundaciones.

c) Para no generar extra-costos o demeritar la calidad de la obra se deberá extremar la precisión del replanteo en las actividades de cimentaciones, estructuras, mamposterías moduladas, elementos prefabricados, cubiertas, cerraduras, salidas eléctricas y salidas sanitarias.

d) Notificarle oportunamente a la interventoría y/o supervisión cualquier discrepancia detectada entre las medidas de los planos y las reales, absteniéndose de ejecutar el trabajo "observado" hasta haber recibido instrucciones precisas para aclarar la situación presentada. Cuando se realicen obras en espacios existentes, priman las medidas reales del sitio sobre las indicadas en los planos. No obstante, se deberá consultar al diseñador cuando la decisión de campo al respecto no sea clara.

e) Las especificaciones y anexos que se entregan al constructor se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales, como figuran en las especificaciones, en los planos o en ambos.

f) Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, en los planos o en ambos, pero que deba formar parte de la construcción no eximen al Constructor de su ejecución ni podrán tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores.

g) Cualquier cambio que proponga el constructor, deberá ser consultado por escrito a la interventoría y no podrá proceder a su ejecución sin la aceptación escrita de ésta; en caso contrario, cualquier trabajo será por cuenta y riesgo del Constructor.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

h) Cuando en los planos o las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica o marca registrada, esto se hace con el fin de establecer un estándar de calidad mínimo, tipo y/o característica, sin que ello implique el uso exclusivo de dicho insumo o equipo. El constructor podrá utilizar productos similares o equivalentes, que cumplan con los requisitos técnicos de la especificación original obteniendo previamente la aprobación de la Interventoría.

1.10 Regulatorio

En la actualidad existe un marco normativo específico aplicable a los procesos de contratación estatal; sin embargo, no son taxativas o únicas, por cuanto se debe acudir a otras herramientas jurídicas como la jurisprudencia y la doctrina. A continuación se relaciona las normas de ordenamiento jurídico colombiano que guardan relación con el proceso de contratación estatal, advirtiendo que son de obligatorio cumplimiento las circulares que expida Colombia Compra Eficiente, se refiere a la Circular Externa única, la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia, Decreto 020 de 1992, y específicamente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y su Decreto 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el Estatuto Tributario, la Ley 789 de 2002, la Ley 816 de 2003, Ley 1111 de 2006, ley 1562 de 2012, decreto 723 de 2013 y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección.

Los predios donde se realizará la Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote se cobijan mediante resolución N° 871 del 10 de noviembre de 2015.

1.11 Otros Aspectos

Es indispensable garantizar el estricto cumplimiento de los lineamientos ambientales y sociales aplicables, asegurando una gestión adecuada de los residuos, la prevención y mitigación de impactos negativos durante la ejecución de las obras, y la aplicación de medidas de seguridad industrial que protejan tanto al personal vinculado al proyecto como a la comunidad circundante.

Asimismo, se exige que todos los trabajadores involucrados en la construcción se encuentren debidamente afiliados a los subsistemas de salud, pensión, riesgos laborales y caja de compensación familiar, en cumplimiento de la normativa laboral vigente.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

El cumplimiento de estos requisitos consolida la legalidad, sostenibilidad y responsabilidad social del proyecto, promoviendo una ejecución técnica, ordenada y transparente, orientada al bienestar colectivo.

2. Comportamiento del Gasto Histórico

2.1 ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal y otras entidades en el pasado este bien, obra o servicio?

La secretaria de Programas y Proyectos Estratégicos y Especiales procede a realizar el comparativo del histórico de los contratos celebrados por la Entidad en el SECOP, cuyos resultados se encuentran contenidos a continuación:

NOMBRE ENTIDAD	NIT ENTIDAD	REFERENCIA DEL CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800103927-7	LP-SHAB- 00817-2025	Construcción de vivienda rural nueva en lotes dispersos en los municipios de convención, el Carmen, san Calixto y Teorama en el departamento norte de Santander	3.807.491.000
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800103927-7	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 239	Convenio interadministrativo de colaboración para la cofinanciación del aporte de contrapartida como parte de financiación de un proyecto de construcción de viviendas de interés social rural en el municipio de la esperanza	212.220.000
NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	800103927-7	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 248	Convenio interadministrativo de colaboración para la cofinanciación del aporte de contrapartida como parte de financiación de un proyecto de construcción de viviendas de interés social rural en el municipio de Santiago	212.220.000
FONDO DE ADAPTACION	900450205-8	FA-LP-IS-002-2022	Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble ubicado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinados al	$ 70.873.381.727

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

			reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali.	
META - GOBERNACIÓN	892.000.148-8	FVM-LP-002-2017	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL LOTE VILLA GAONA DEL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA E INTERES PRIORITARIO PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE EN EL MUNICIPIO DE MESETAS DEPARTAMENTO DEL META	$ 3.764.905.845.02
FONDO ADAPTACIÓN (FA)	900450205-8	FA-CD-I-S-079-2019	EJECUCIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTRACTUALES - TCC Y LOS DOCUMENTOS QUE LOS CONFORMAN, DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA, LOS CUALES, JUNTO CON LA PROPUESTA DEL CONTRATISTA FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO Y PREVALECEN, PARA TODOS LOS EFECTOS, SOBRE ESTA ÚLTIMA.	$ 5.684.166.012
FONDO ADAPTACIÓN (FA)	900450205-8	FA-CD-I-S-100-2019	EJECUCIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS EN EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER EL CONTRATISTA DEBERÁ REALIZAR LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS EN LA MODALIDAD REUBICACIÓN DE NOVENTA Y SEIS (96) SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TIBÚ, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER DENTRO DE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS . PARA EL CUMPLIMIENTO DE DICHA LABOR, EL CONTRATISTA, DEBE TENER EN CUENTA, ASPECTOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, LEGALES, FINANCIEROS, AMBIENTALES Y SOCIALES Y DEMÁS TEMAS QUE SE CONSIDEREN PERTINENTES	$ 5.511.666.008

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

			DENTRO DEL ALCANCE DEL CONTRATO.	
FONDO ADAPTACIÓN	900450205-8	FA-CD-I-S-226-2018	EJECUCIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS EN LA MODALIDAD REUBICACIÓN EN LOS MUNICIPIOS DE LINARES, LA CRUZ, TUQUERRES, LOS ANDES Y SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.	$ 4.757.763.780
ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA	800.102.504-0	9L-005-2023	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA	$ 542.562.447
ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO NARE	890981000-8	LP-003-2021	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO NARE - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	$ 1.799.561.861
META - GOBERNACIÓN	892000148-8	FVM-LP-001-2014	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) EN MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL META	$ 61.710.143.000
GOBERNACION DE CALDAS	890.801.053-7	LP-SV-009-2024	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "PRIMERO TU CASA" EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, CALDAS	$ 1.266.530.308
DEPARTAMENTO DEL META	892.000.148-8	SVM-LP-002-2022	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANIZACIÓN LA MORENA 2 EN EL MUNICIPIO DE EL DORADO	$ 6.109.106.534
FONVIVIENDA - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-	830121208-5	FNV-051-2021	AUNAR ESFUERZOS PARA LA COFINANCIACIÓN DE DOSCIENTAS (200) VIVIENDAS ADQUIRIDAS CON SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURALES BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE A LOS HOGARES QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL DECRETO 1077 DE 2015 O LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN, SUSTITUYAN O ADICIONEN.	12.719.364.000
Fuente: Secop - Tabla: Elaboración Propia				

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

2.3 Técnicas de Análisis de la Información

El Departamento Norte de Santander, a través de la secretaria de Programas y Proyectos Estratégicos y Especiales, realiza el análisis estadístico con el fin de obtener Indicadores de Capacidad financiera y Organizacional para el proceso contractual, por lo cual se toman aleatoriamente las siguientes empresas:

RAZÓN SOCIAL	NIT	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	800112185 - 7	3,15	0,31	67,36	0,28
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	811032292 - 3	2,00	0,55	34,44	0,18
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	860058070-6	1,21	0,69	1,22	0,09
CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S. SIGLA: COVEIN	800151054 - 7	2,03	0,69	1,33	0,11
CONSTRUCTORA DISARCO S.A.S.	813003433 - 9	3,21	0,34	1,11	0,05
CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	800214137 - 1	1,23	0,65	4,89	0,01
CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.	830108992 - 8	1,87	0,46	9,31	0,17
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS	800239481 - 9	4,84	0,81	0,52	0,04

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	813001376-8	1,92	0,67	20,21	0,03
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	900231851 - 7	1,24	0,85	1,52	0,28
CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.	804005319 - 3	3,39	0,79	0,46	0,01
CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	800187738 - 1	1,78	0,50	15,39	0,14
CVA CONSTRUCTORA SAS	800156099 - 0	3,71	0,35	12,12	0,06
EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE AVANZADA LIMITADA	830068069 - 1	2,18	0,43	79,44	0,25
ESTAHL INGENIERIA SAS	800186250 - 5	1,19	0,78	2,14	0,20
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	800094968 - 9	1,75	0,60	5,70	0,09
M&M CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CIVIL S.A.S	901585701 - 3	1,28	0,28	INDETERMINADO	0,86
MARVAL S.A.S.	890205645-0	2,48	0,58	9,45	0,27
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMITADA	826000217 - 8	2,66	0,92	2,08	0,45
Fuente: Registro Único Empresarial y Social RUES - Registro Único de Proponentes Tabla: Elaboración Propia					

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Tamaño de la muestra: La muestra seleccionada, para la cual se desea realizar el análisis estadístico con el fin de obtener los indicadores de capacidad financiera y organizacional.

Análisis Estadístico: Con la muestra seleccionada, se procede a entender el comportamiento de los datos a través de medidas de tendencia central y dispersión que permitan hacer inferencias sobre el mismo.

Media aritmética: Para calcular el promedio o media aritmética, de un conjunto de observaciones, deben sumarse todos los valores y dividir el resultado por el número total de observaciones. Es la medida de tendencia central más utilizada.

Mediana: Es una medida estadística que representa el valor que ocupa la posición central en una muestra.

Desviación Estándar: es una medida de dispersión que mide la distancia promedio de los datos de una muestra respecto a su medida. A mayor desviación, mayor la dispersión de los datos de la muestra con respecto a su media o promedio.

Media podada: Es una forma de calcular el promedio de un conjunto de datos, pero excluyendo una cierta proporción de los valores más altos y bajos.
Límite Inferior: Es el valor más bajo que se considera normal en un conjunto de datos.

Límite Superior: Es el valor más alto que se considera normal en un conjunto de datos.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

2.4 Indicadores Capacidad Financiera

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente: Representa la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

RAZÓN SOCIAL	ÍNDICE DE LIQUIDEZ
ESTAHL INGENIERIA SAS	1,19
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	1,21
CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	1,23
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	1,24
M&M CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CIVIL S.A.S	1,28
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	1,75
CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	1,78
CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.	1,87
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	1,92
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	2,00
CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S. SIGLA: COVEIN	2,03
EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE AVANZADA LIMITADA	2,18
MARVAL S.A.S.	2,48
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMITADA	2,66
CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	3,15
CONSTRUCTORA DISARCO S.A.S.	3,21
CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.	3,39
CVA CONSTRUCTORA SAS	3,71
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS	4,84
MEDIA	2,27
MEDIANA	2,00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1,00
MEDIA PODADA	2,18
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,80
LÍMITE INFERIOR	1,38
LÍMITE SUPERIOR	2,98

Teniendo en cuenta el límite inferior se concluye que un ÍNDICE DE LIQUIDEZ adecuado ES MAYOR O IGUAL A 1,38.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total: Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Mayor.

RAZÓN SOCIAL	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO
M&M CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CIVIL S.A.S	0,28
CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	0,31
CONSTRUCTORA DISARCO S.A.S.	0,34
CVA CONSTRUCTORA SAS	0,35
EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE AVANZADA LIMITADA	0,43
CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.	0,46
CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	0,50
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	0,55
MARVAL S.A.S.	0,58
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	0,60
CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	0,65
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	0,67
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	0,69
CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S. SIGLA: COVEIN	0,69
ESTAHL INGENIERIA SAS	0,78
CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.	0,79
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS	0,81
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	0,85
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMITADA	0,92
MEDIA	0,59
MEDIANA	0,60
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,19
MEDIA PODADA	0,59
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,17
LÍMITE INFERIOR	0,42
LÍMITE SUPERIOR	0,76

Teniendo en cuenta el límite Superior se concluye que un **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO** adecuado **ES MENOR O IGUAL A 0,76.**

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses: Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

RAZÓN SOCIAL	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES
CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.	0,46
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS	0,52
CONSTRUCTORA DISARCO S.A.S.	1,11
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	1,22
CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S. SIGLA: COVEIN	1,33
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	1,52
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMITADA	2,08
ESTAHL INGENIERIA SAS	2,14
CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	4,89
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	5,70
CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.	9,31
MARVAL S.A.S.	9,45
CVA CONSTRUCTORA SAS	12,12
CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	15,39
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	20,21
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	34,44
CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	67,36
EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE AVANZADA LIMITADA	79,44
M&M CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CIVIL S.A.S	INDETERMINADO
MEDIA	**14,93**
MEDIANA	**5,30**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**23,09**
MEDIA PODADA	**15,78**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**23,51**
LÍMITE INFERIOR	**-7,73**
LÍMITE SUPERIOR	**39,29**

Teniendo en cuenta que el límite Inferior obtenido en la muestra da un número negativo se concluye que una **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES** adecuado **ES MAYOR O IGUAL A 1** dado que, si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente: Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del oferente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un Capital de Trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica. La entidad tomó como referencia procesos similares anteriores para determinar el indicador de capital de trabajo requerido.

La siguiente tabla muestra la interpretación de cada uno de los indicadores de capacidad financiera que debe contener el RUP y su relación con la probabilidad de Riesgo:

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR, LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LÍMITE
Índice de Liquidez	Menor	Mínimo
Índice de endeudamiento	Mayor	Máximo
Razón de cobertura de intereses	Menor	Mínimo
Fuente: Colombia Compra Eficiente - Indicadores de Capacidad financiera - Probabilidad de Riesgo		

2.5 Indicadores Capacidad Organizacional

Rentabilidad del Patrimonio = Utilidad Operacional / Patrimonio: Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

RAZÓN SOCIAL	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	0,01
CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.	0,01
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	0,03
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS	0,04
CONSTRUCTORA DISARCO S.A.S.	0,05
CVA CONSTRUCTORA SAS	0,06
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	0,09
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	0,09
CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S. SIGLA: COVEIN	0,11
CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	0,14
CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.	0,17
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	0,18
ESTAHL INGENIERIA SAS	0,20
EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE AVANZADA LIMITADA	0,25
MARVAL S.A.S.	0,27
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	0,28
CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	0,28
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMITADA	0,45
M&M CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CIVIL S.A.S	0,86
MEDIA	0,19
MEDIANA	0,14
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,20
MEDIA PODADA	0,16
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,12
LÍMITE INFERIOR	0,04
LÍMITE SUPERIOR	0,28

Teniendo en cuenta el límite Inferior se concluye que la **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO** adecuado ES MAYOR O IGUAL A 0,04

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

Rentabilidad del Activo = Utilidad Operacional / Activo Total: Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. Si el indicador es mayor, la probabilidad de riesgo es Menor.

RAZÓN SOCIAL	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	0,00
CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S.	0,00
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS	0,00
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	0,01
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	0,02
CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S. SIGLA: COVEIN	0,03
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMITADA	0,03
CONSTRUCTORA DISARCO S.A.S.	0,03
CVA CONSTRUCTORA SAS	0,03
ESTAHL INGENIERIA SAS	0,04
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	0,04
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	0,04
CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	0,07
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	0,08
CONSTRUCTORA POLIOBRAS S.A.S.	0,09
MARVAL S.A.S.	0,11
EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE AVANZADA LIMITADA	0,14
CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	0,19
M&M CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CIVIL S.A.S	0,61
MEDIA	**0,08**
MEDIANA	**0,04**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**0,14**
MEDIA PODADA	**0,06**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**0,05**
LÍMITE INFERIOR	**0,01**
LÍMITE SUPERIOR	**0,11**

Teniendo en cuenta el límite Inferior se concluye que la **RENTABILIDAD DEL ACTIVO** adecuado ES MAYOR O IGUAL A 0,01.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

La siguiente tabla muestra la interpretación de cada uno de los indicadores de capacidad organizacional que debe contener el RUP y su relación con la probabilidad de Riesgo:

INDICADOR	SI EL INDICADOR ES MAYOR, LA PROBABILIDAD DE RIESGO ES	LÍMITE
Rentabilidad del Patrimonio	Menor	Mínimo
Rentabilidad del Activo	Menor	Mínimo
Fuente: Colombia Compra Eficiente - Indicadores de Capacidad organizacional - Probabilidad de Riesgo		

Como resultado del análisis financiero se presenta el siguiente cuadro resumen de indicadores mínimos objeto del estudio y que son requeridos para el presente objeto de contratación:

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	REQUERIMIENTO PARA EL PROCESO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,38
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	≤ 0,76
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 1
CAPITAL DE TRABAJO	≥ 100% del Presupuesto Oficial

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	REQUERIMIENTO PARA EL PROCESO
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0,04
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0,01

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

3. Estudio de la Oferta

3.1 ¿A quién se va a Comprar?

Como parte del estudio de la oferta, la Entidad Estatal identificó algunos proveedores, el listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta para conocer el sector relativo al que pertenece la presente contratación sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes.

RAZON SOCIAL	NIT
INSUOBRAS G.C.S. S.A.S.	892301018 - 0
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	860513493 - 1
C.L.B. ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	901604678 - 4
URBANIZADORA MARVAL S.A.S	830012053 - 3
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	811032292 - 3
CUSEZAR S.A.	860000531 - 1
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.	811020804 - 2
2MG ARQUITECTURA Y CONTEXTO S.A.S.	900515056 - 8
A R CONSTRUCCIONES S.A.S.	900378893 - 8
INGEURBE GESTORA DE PROYECTOS S.A.S	901685370 - 8
INGEARK CONSTRUCCIONES S.A.S	901797422 - 3
OBRAS CIVILES ARIAS S.A.S.	901237700 - 4
CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.	805016128 - 4
A & C CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A.S.	900852566 - 7
ALICANTE CONSTRUCTORES S.A.S.	900887367 - 9
CONSTRUCTORA OBELISCO S.A.S.	900612798 - 1
ARGEON S.A.S	901226693 - 3
CONSTRUCCIONES RICAUTE 2020 S.A.S.	901215810 - 1
H Y G CONSTRUCCION Y DISEÑO S.A.S.	901205257 - 5
CONSTRUCTORA UNIQUE S.A.S.	901494717 - 1
Fuente: Registro Único Empresarial y Social RUES - Tabla: Elaboración Propia	

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

3.2 ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

Objeto	Construcción De Unidades Básicas De Vivienda En El Municipio De Gramalote
Plazo	Diez (10) meses, empezarán a contarse a partir de la firma del acta de inicio del contrato.
Lugar de Ejecución	Municipio de Gramalote, Departamento Norte de Santander
Valor Aporte Departamento Norte de Santander	Dos mil seiscientos sesenta y seis millones ciento catorce mil novecientos pesos M/CTE ($2.666.114.900,00)
Valor Aporte Fondo de Adaptación	Dos mil ciento un millones ochenta y seis mil pesos M/CTE ($ 2.101.086.000,00)
Valor Total	Cuatro mil setecientos sesenta y siete millones doscientos mil novecientos pesos M/CTE ($4.767.200.900,00)

4. Estudio del Mercado

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y, con base en ello, establecer un presupuesto ajustado a las condiciones del entorno. El estudio de mercado ya se encuentra previamente aprobado en el proyecto y los valores utilizados para desarrollar la actividad denominada: **CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE,** son valores que se ajustan a los precios de mercado de la región y éstos fueron revisados y aprobados por el Fondo Adaptación, previo a la suscripción del Convenio Interadministrativo Tripartita 228-2025-I. Así mismo, se presenta un listado material, equipo y mano de obra actualizado a precios del mercado para la vigencia 2025, la fuente fue Construprecios. Este presupuesto ya fue aprobado y constituye una parte integral del proyecto.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co33

A continuación, se relaciona el presupuesto:

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRESUPUESTO APROBADO	VALOR PARCIAL
1.1	LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, NORTE DE SANTANDER SEGÚN TIPOLOGIA # 1	UNIDAD BÁSICA VIVIENDA	12	$ 51.489.288,00	617.871.456,00
1.2	LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, NORTE DE SANTANDER SEGÚN TIPOLOGIA # 2	UNIDAD BÁSICA VIVIENDA	36	$ 61.783.649,00	2.224.211.364,00
1.3	LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE, NORTE DE SANTANDER. SEGÚN TIPOLOGIA # 3	UNIDAD BÁSICA VIVIENDA	34	$ 56.621.120,00	1.925.118.080,00
				COSTO TOTAL	$ 4.767.200.900,00

Nota: La Alcaldía de Gramalote aportará $124.800.000 en especie, mediante recurso humano del área de Planeación Municipal para apoyar técnicamente el desarrollo de las obras y al seguimiento del proyecto.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33

El contratista asumirá, bajo su responsabilidad, todos los gastos que se generen durante la legalización del contrato, incluyendo las pólizas y demás costos asociados. Por ello, se recomienda consultar con anticipación en la Secretaría de Hacienda del Departamento de la Gobernación de Norte de Santander los porcentajes aplicables a cada uno de estos descuentos. Esto le permitirá conocer con exactitud los valores involucrados y garantizar una planeación financiera adecuada, que asegure el cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales y los requerimientos de ley.

JUAN CARLOS PEREZ PARADA
Secretario de Despacho
Secretaria de Programas y Proyectos Estratégicos y Especiales

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma y fecha
Proyectó:	Gianfranco Camacho Niño	Profesional en comercio Internacional Contratista	Gianfranco Camacho N. Noviembre/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: 5956200 - 018000185783 - Email: gobernacion@nortedesantander.gov.co
www.nortedesantander.gov.co33