

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

FECHA: abril 13 de 2026

Según la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, elaborada por Colombia Compra Eficiente, “en la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato para este caso convenio, como los plazos, formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del contratista y la forma en que se pacta el convenio desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía”.

En aplicación al manual expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, no es necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector, con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se elabora el presente estudio del sector económico, como soporte a un proceso de contratación directa así:

OBJETO A CONTRATAR	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION, DISEÑO, ASESORIA TECNICA, DIRECCION Y ENTREGA DE OCHENTA Y NUEVE (89) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROYECTO DENOMINADO LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE OBANDO, VALLE DEL CAUCA
PRESUPUESTO OFICIAL	El convenio a suscribir no conlleva a la ejecución de recursos por parte de la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO “EMCADE”.
PLAZO DE EJECUCION	El convenio tendrá un término de ejecución de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del acta de inicio
CLASE DE CONTRATO	CONVENIO DE ASOCIACION
MODALIDAD	CONTRATACION DIRECTA (DEBIDAMENTE JUSTIFICADA EN LOS ESTUDIOS PREVIOS.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

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

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

	EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL Nit: 800.083.548-1	
---	---	---

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

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde a los servicios.

	EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL Nit: 800.083.548-1	
---	---	---

Aspectos Económicos

Contexto Nacional

El sector de vivienda en Colombia representa aproximadamente el 7.5% del PIB nacional. El Gobierno Nacional, a través del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", ha priorizado la reducción del déficit habitacional mediante programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Según el DANE, el déficit habitacional en Colombia afecta a 3.7 millones de hogares, de los cuales el 36.7% corresponde a déficit cuantitativo (1.37 millones de hogares que requieren vivienda nueva) y el 63.3% a déficit cualitativo (2.35 millones que requieren mejoramiento).

Déficit Habitacional en Obando

Según el Censo DANE 2018 referenciado en el estudio previo, el Municipio de Obando presenta un déficit cuantitativo de vivienda del 6.26%, lo que representa aproximadamente 470 hogares que requieren solución habitacional nueva, considerando que el municipio tiene cerca de 7,500 hogares.

Características Socioeconómicas

- Población objetivo: Estratos 1 y 2 principalmente
- Capacidad de ahorro limitada: Requieren subsidios gubernamentales
- Ingresos promedio: Entre 1 y 2 SMMLV
- Demanda insatisfecha histórica del proyecto: 19 lotes sin construir de las etapas anteriores

Importancia del sector terciario en la economía

Para que un producto final llegue a los consumidores es necesario contar con una amplia gama de servicios auxiliares. En primer lugar, una empresa deberá ser gestionada por administradores, y contar además con asesores en materia contable, jurídica y de recursos humanos.

Por otra parte, para llevar a cabo una actividad comercial, se necesitará contar con financiación, incluyendo a bancos y otros agentes del sector financiero. Además, deberá asegurarse que el producto será vendido y entregado a los clientes, lo que implica servicios de transporte, comerciales y de publicidad.

Para desarrollar su actividad con normalidad la empresa necesitará hacerlo en una comunidad donde exista un marco jurídico establecido, seguridad interior y una administración que gestione los recursos públicos. Todas estas actividades quedarían así englobadas en el sector terciario.

Fuente: <https://economipedia.com/definiciones/sector-terciario-servicios.htm>

El sector de servicios o terciario, es uno de los tres sectores más importantes dentro de la economía mundial pese a que para el caso colombiano fue apenas en el siglo XX que el peso de la participación del sector en el PIB empezó a ser relevante en términos de producción y empleo. El sector no produce bienes materiales ni los transforma, pero sí provee los demás sectores de la economía y al sector público los servicios que satisfacen sus necesidades.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE),

El **sector terciario de Colombia** es uno de los más desarrollados. El sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

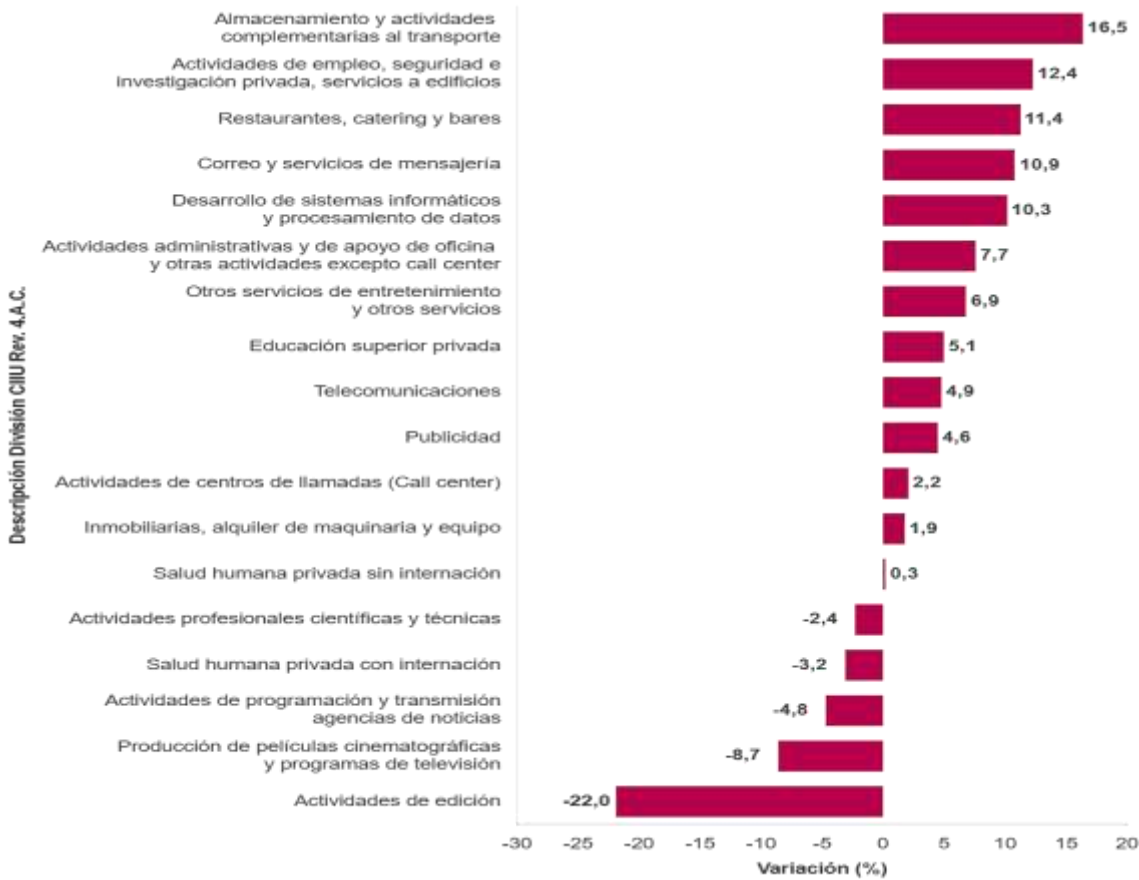
Las exportaciones de servicios pueden constituir una fuente importante de divisas y contribuir a la expansión económica general. Sus efectos sobre el empleo pueden contribuir a contener la migración desde las regiones menos desarrolladas y a crear una base de crecimiento autosostenida.

La calidad de los servicios comerciales existentes puede resultar vital para el desarrollo. Las investigaciones realizadas en el decenio de 1980 por la UNCTAD en América Latina indicaban que una de las distinciones fundamentales entre economías desarrolladas y en desarrollo era la disponibilidad de servicios comerciales altamente especializados. Investigaciones más recientes realizadas en Asia, África y Oriente Medio han confirmado la importancia de unos servicios comerciales de calidad internacional adaptados a las necesidades comerciales locales. Al penetrar en mercados regionales o mundiales, las empresas locales de servicios pueden apoyar el desarrollo de conocimientos especializados.

Para asegurar el respeto de las normas de calidad vigentes y las preferencias sociales, los gobiernos de todo el mundo han promulgado reglamentos relacionados con los servicios, incluidas las licencias y las prescripciones de certificación o las obligaciones de acceso universal a suministros esenciales.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems>
Análisis de datos variables económicas sector servicios:

Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Abril 2025 / Abril 2024



Fuente: DANE - Encuesta mensual de servicios (EMS)

Evolución por subsector de servicios:

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios.

En abril de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2024.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,5	15,9	0,0	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,9	11,3	0,0	-0,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	11,4	10,9	0,3	0,2
J	División 58	Actividades de edición	-22,0	-19,4	-1,3	-1,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,7	-20,6	8,5	3,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-4,8	-6,5	0,0	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	4,9	2,9	1,7	0,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,3	10,8	-0,6	0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,9	2,4	-0,5	-0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-2,4	-2,8	0,4	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	4,6	4,7	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,4	12,6	-0,3	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	2,2	2,2	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,7	4,6	0,0	3,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,1	5,2	-0,1	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-3,2	-3,2	0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,3	-0,5	0,6	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,9	5,5	0,8	0,6

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-abr2025.pdf>

Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

En abril de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con abril de 2024.

Clasificación CIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,4	3,7	2,7	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,9	4,7	3,2	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,6	5,5	2,1	--
J	División 58	Actividades de edición	9,9	8,2	1,7	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,4	4,2	4,2	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,7	1,7	2,0	--
J	División 61	Telecomunicaciones	11,1	9,9	1,1	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,6	5,0	2,6	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,7	5,3	2,4	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,2	4,9	4,3	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,9	6,6	4,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,7	3,7	2,9	2,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,7	5,0	2,7	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	6,3	3,9	2,4	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,4	0,7	0,5	4,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	1,3	2,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,5	2,5	4,0	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,5	4,8	4,7	--

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-abr2025.pdf>

Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (abril 2025p / abril 2024)

Clasificación CIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales		Ingresos por servicios		Punto de Muestreo		Punto de Muestreo	
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (%)	Variación (%)	Contribución (%)	Abil 2024	Abil 2025p	Abil 2024	Abil 2025p
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,1	10,8	10,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,9	11,3	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	11,4	10,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
J	División 58	Actividades de edición	-22,0	16,8	-1,3	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,7	-10,8	8,9	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,3	4,3	0,0	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
J	División 61	Telecomunicaciones	6,9	2,9	1,7	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,1	10,8	6,4	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,9	2,4	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,4	-1,8	6,4	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
M	Clase 7310	Publicidad	4,0	4,7	0,0	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,6	12,6	8,1	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,2	3,2	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	1,7	4,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	2,1	1,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-0,1	-0,1	0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,1	-0,1	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,0	1,1	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8

Fuente: DANE, EMS.

En abril de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2024.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional abril 2025p / abril 2024

Clasificación CII Rev. 4 A.E.			Personal ocupado total	Permanente	Temporal directo	Agencia	Miles de pesos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (%)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	42	32	13	87	---
H	División 53	Correos y servicios de mensajería	53	43	13	70	---
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-13	18	-22	-69	---
J	División 58	Actividades de edición	-33	-22	-24	-69	---
J	División 58, excepto Clase 3520	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-62	-18	-26	-56	---
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-12	-28	48	22	---
J	División 61	Telecomunicaciones	-64	-43	-29	-51	---
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Diseño de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-33	-63	-14	-63	---
IM	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7720 y 7730	Remedios, alquiler de maquinaria y equipo	58	-61	13	-65	---
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-38	-48	-29	-61	---
M	Clase 7310	Publicidad	-25	13	-43	82	---
N	Divisiones 76, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-33	62	-63	-21	-18
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-29	13	-43	-22	---
N	División 82, excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	18	-16	63	-17	---
P	Grupo 854	Educación superior privada	-17	-66	-65	87	-67
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-13	-14	11	-76	---
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-43	-21	14	63	---
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-28	-66	62	-64	---

Fuente: DANE, EMS.

En abril de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con abril de 2024.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (abril 2024 / abril 2025)

Clasificación CII Rev. 4 A.E.			Personal ocupado sin agencias	Permanente	Temporal directo	Miles de pesos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (%)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	64	37	27	---
H	División 53	Correos y servicios de mensajería	79	47	32	---
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	76	55	21	---
J	División 58	Actividades de edición	99	82	17	---
J	División 58, excepto Clase 3520	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	84	42	42	---
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	37	17	20	---
J	División 61	Telecomunicaciones	11,1	89	11	---
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Diseño de sistemas informáticos y procesamiento de datos	76	50	26	---
IM	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7720 y 7730	Remedios, alquiler de maquinaria y equipo	77	53	24	---
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	92	49	43	---
M	Clase 7310	Publicidad	109	66	43	---
N	Divisiones 76, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	87	37	29	21
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	77	50	27	---
N	División 82, excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	63	39	24	---
P	Grupo 854	Educación superior privada	54	87	85	42
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	35	13	22	---
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	65	25	40	---
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	95	48	47	---

Fuente: DANE, EMS.

En abril de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con abril de 2024.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (abril 2024 - abril 2025)

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) 2024-2025		
Sector	Detalle	Descripción	Ingresos	Personal ocupado total	Salarios
A	División 32	Almacenamiento y actividades complementarias de transporte	16,3	1,3	18,2
	División 33	Comercio al por mayor y minorista	13,6	-4,3	8,7
H	División 34	Restauración, catering y bares	7,9	-6,5	10,1
I	División 35	Actividades de edición	-4,5	-6,2	6,7
J	División 36 excepto Clase 3620	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,8	-0,1	13,2
J	División 36 y Clase 3621	Actividades de programación o transmisión, agencias de noticias	-1,9	-6,1	6,8
K	División 37	Telecomunicaciones	1,8	-3,8	1,1
L	División 42, División 43, excepto Clase 4320	Arrendamiento de sistemas informáticos y procesamiento de datos	1,7	-1,8	8,2
U	División 44, División 45 excepto Clase 4520, 4521, 4522 y 4523	Actividades de reparación y mantenimiento	-4,1	2,8	5,7
H	División 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,6	-4,7	9,8
H	Clase 7110	Patrimonio	3,2	-2,2	13,9
H	División 72, 80 y 81, excepto Clase 8100	Actividades de comercio, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	6,2	-6,2	11,8
H	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,4	-6,7	7,8
H	División 83 excepto Clase 8320	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,5	2,6	6,4
P	Grupo 84A	Educación superior privada	-6,4	-2,5	8,1
Q	Clase 8510	Salud humana privada con internación	-6,1	-1,8	5,8
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-6,1	-1,8	7,5
S	División 90, 91, 92, 93 y 94	Finanzas, seguros, actividades inmobiliarias y otras servicios	11,1	-1,2	18,2

En el año móvil hasta abril de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta abril de 2024.

Análisis macroeconómico del sector servicios

Dentro del análisis macroeconómico se puede determinar que el presente proceso llevado por la Alcaldía de Obando Valle, pertenece al sector servicios y dentro de este sector, se encuentran las actividades de servicios de Construcción, edificación y Mantenimiento las cuales se encuentra asociado el presente objeto de contratación y que se analizará a continuación.

El sector construcción es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran otras industrias relacionadas, es así, que se asocia al crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

La actividad de construcción hace referencia a la ejecución de obras públicas o privadas por parte de empresas constructoras, contratistas o sub-contratistas que generalmente están relacionados con el sector industrial y sus servicios derivados. Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia. El dinamismo de esta actividad económica nacional, involucra fases expansivas y recesivas.

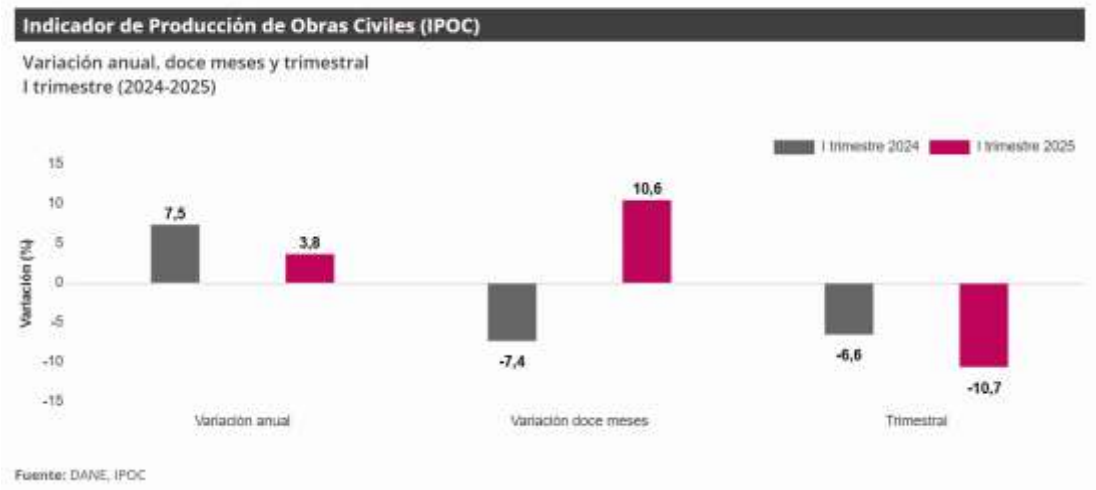
La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales.

A continuación, se analizará la importancia del sector de la construcción y su impacto en la economía.

Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU- Revisión 4 para Colombia, el sector de la construcción hace parte de la sección F, comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal y está subdividido en las divisiones 41: construcción de edificios; 42: Obras de ingeniería civil y 43: Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
Fuente: <https://psicologiymente.com/cultura/sectores-economicos-colombia>

Estudios de datos indicador de producción de obras civiles

Información I trimestre de 2025

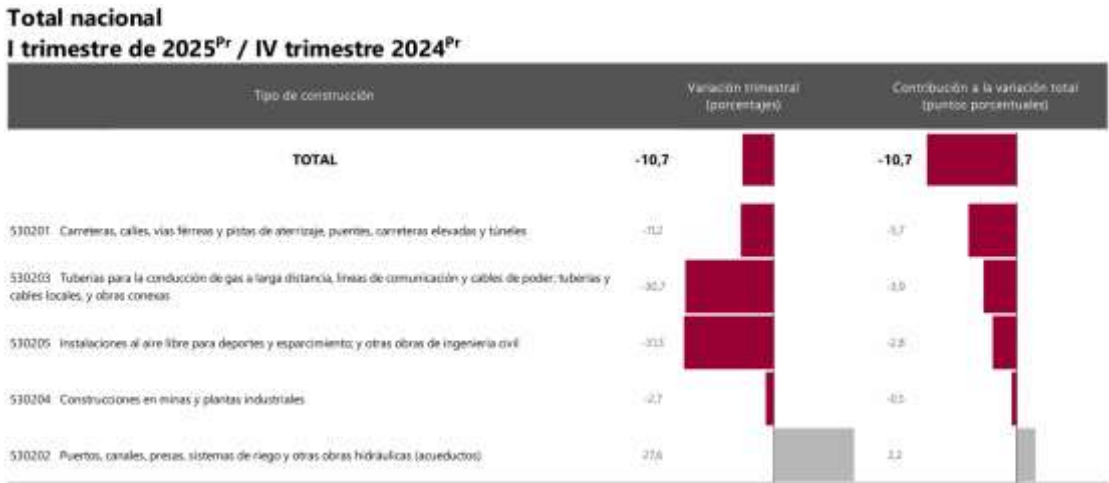


De otro lado el DANE público en su último indicador de obras civiles (IPCO) que, durante el primer trimestre de 2025, Durante el primer trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, frente al mismo trimestre de 2024.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

Variación y contribución anual de la producción de obras civiles según tipo de construcción es la siguiente:

Variación y contribución trimestral por tipo de construcción (I trimestre de 2025 Pr / IV trimestre 2024)



El descenso de 10,7% en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, registró una variación de -11,2% y restó 5,7 p.p a la variación trimestral a precios constantes; 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 disminuyó su producción en 30,7% y descontó 3,9 p.p a la variación trimestral total; instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un descenso de su producción en 31,3% y aportó -2,8 p.p. a la variación trimestral, así mismo el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un descenso en su producción trimestral del 2,7% y restó 2,2 p.p a la variación trimestral (-10.7%).

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) incrementó su producción trimestral en 27,6% y sumó 2,2 p.p a la variación trimestral.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

Mercado inmobiliario 2025

El primer semestre de 2025 deja resultados inesperados. El repunte de ventas impulsa la actividad constructora y genera optimismo

La recuperación del sector inmobiliario en Colombia empieza a sentirse con más fuerza en 2025, y las cifras lo confirman: el primer semestre dejó un balance positivo que pocos esperaban hace un año. Entre enero y junio se vendieron 138.662 unidades de vivienda nueva, frente a las 100.075 del mismo periodo en 2024, lo que equivale a un crecimiento del 38,6%.

El impulso no proviene de un único frente. Aunque la vivienda de interés social (VIS) sigue siendo el motor que sostiene la demanda, los proyectos dirigidos a los estratos medios y altos también muestran señales de dinamismo, lo que contribuye a la diversificación del mercado. La VIS, que concentra cerca de la mitad de las ventas totales, alcanzó 40.400 unidades, un aumento del 22% frente al año pasado. El segmento No VIS, por su parte, pasó de 23.424 a 30.167 unidades, lo que representa un crecimiento del 29%.

El acceso al crédito está siendo determinante. Entre junio de 2024 y junio de 2025, las tasas hipotecarias se redujeron de manera notable, facilitando la compra para miles de hogares. En la modalidad UVR, los créditos VIS bajaron de 13,61% a 11,05% y los No VIS de 14,69% a 12,56%. Menores cuotas mensuales significan más familias en capacidad de comprometerse con una vivienda, lo que a su vez impulsa la construcción y la generación de empleo.

Ese optimismo se refleja también en las proyecciones. Según el informe de CienCuadras, elaborado en alianza con El Libertador, el mercado podría crecer un 9% en ventas durante 2025 y un 11,5% en 2026, con un protagonismo cada vez mayor de los proyectos No VIS, impulsados por compradores con capacidad de inversión y por un mayor interés en ciudades intermedias.

El mapa del sector está cambiando. Bogotá y Medellín siguen liderando la oferta y la demanda, pero no son los únicos polos de crecimiento. Barranquilla duplicó sus ventas en vivienda nueva, Bucaramanga reportó un incremento del 53% y los municipios aledaños a la capital del país crecieron un 59%. Pereira, Manizales, Armenia y Montería también ganan espacio en un mercado que ya no se concentra exclusivamente en las grandes capitales.

En paralelo, el negocio de los arriendos atraviesa un proceso de ajuste. Aunque los cánones siguen aumentando, lo hacen por debajo del Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo que da un respiro a inquilinos y propietarios. En el último año, los arriendos de casas crecieron 8,8% y los de apartamentos 8,3%, mientras que el IPC nacional se ubicó en 5,22%. El interés por los apartaestudios es otra señal del cambio: su participación pasó del 2,8% en 2024 al 5,7% en 2025, reflejando una demanda más diversa y ligada a nuevos estilos de vida.

Más allá de las cifras, el repunte inmobiliario tiene un efecto transversal en la economía. El sector de la construcción de vivienda aporta entre el 8,5 % y el 8,8 % del PIB nacional y genera más de 350.000 empleos directos. En un contexto de desaceleración global y de necesidad de diversificar los motores económicos del país, el auge de la vivienda se convierte en una pieza clave para sostener la recuperación.

Fuente: <https://www.infobae.com/colombia/2025/09/04/asi-se-disparo-la-venta-de-vivienda-en-colombia-en-el-primer-semester-de-2025-la-vis-commanda-la-parada/>

Producto Interno Bruto (Información segundo trimestre 2025^{pr})

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}.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

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).

Construcción

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

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

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

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

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{PR}

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

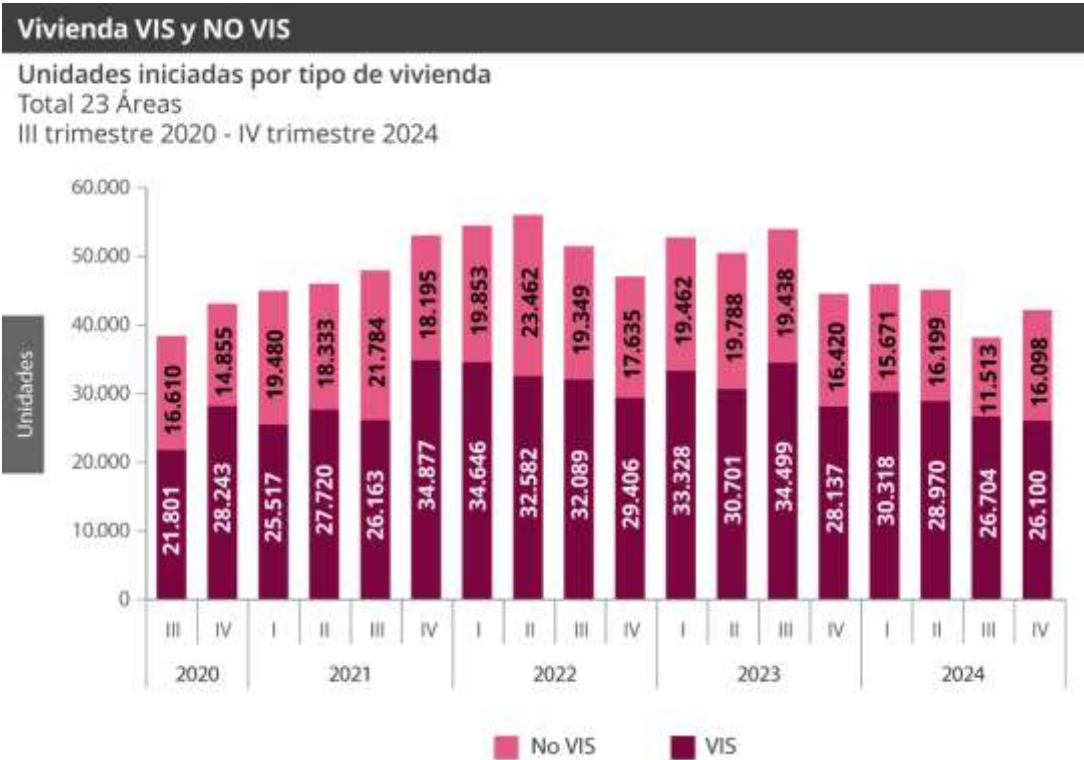
Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-Iltrim2025.pdf>

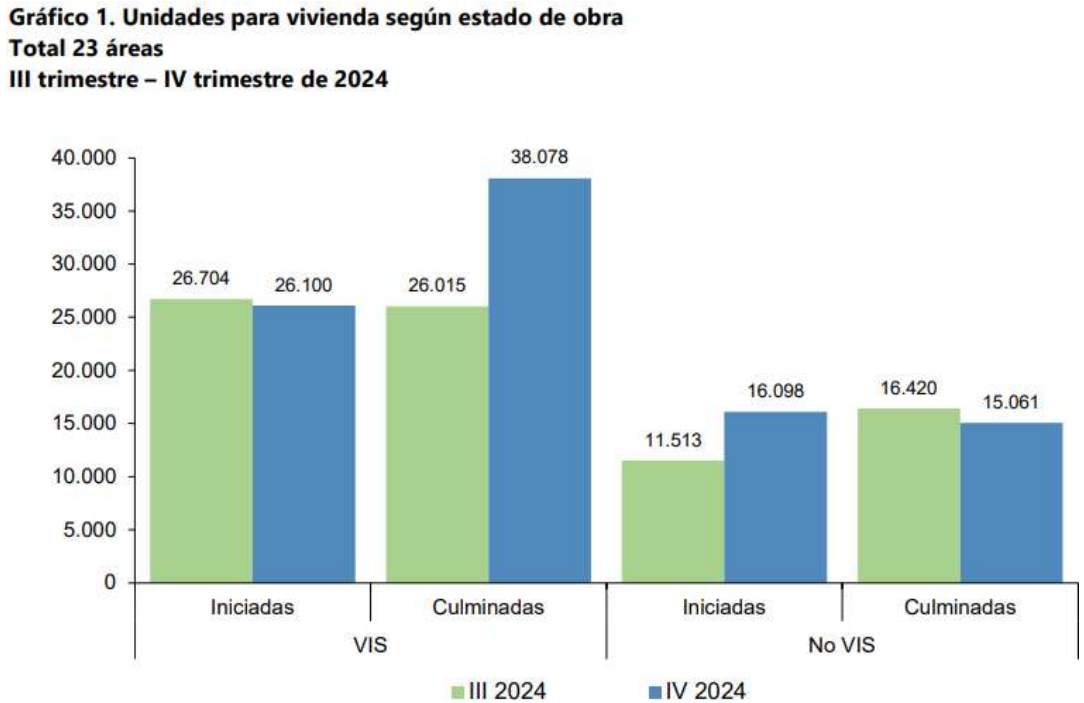
Vivienda VIS y NO VIS (Información IV trimestre 2024)

En el cuarto trimestre de 2024 se iniciaron 42.198 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 10,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 36.971 se destinaron a apartamentos y 5.227 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 26.100 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.397 a apartamentos y 3.703 a casas) y 16.098 a vivienda diferente de VIS (14.574 a apartamentos y 1.524 a casas).



El crecimiento de 10,4% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el incremento de 39,8% en la vivienda diferente de interés social que aportó 12,0 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda de interés social presentaron una variación de -2,3% y restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral.

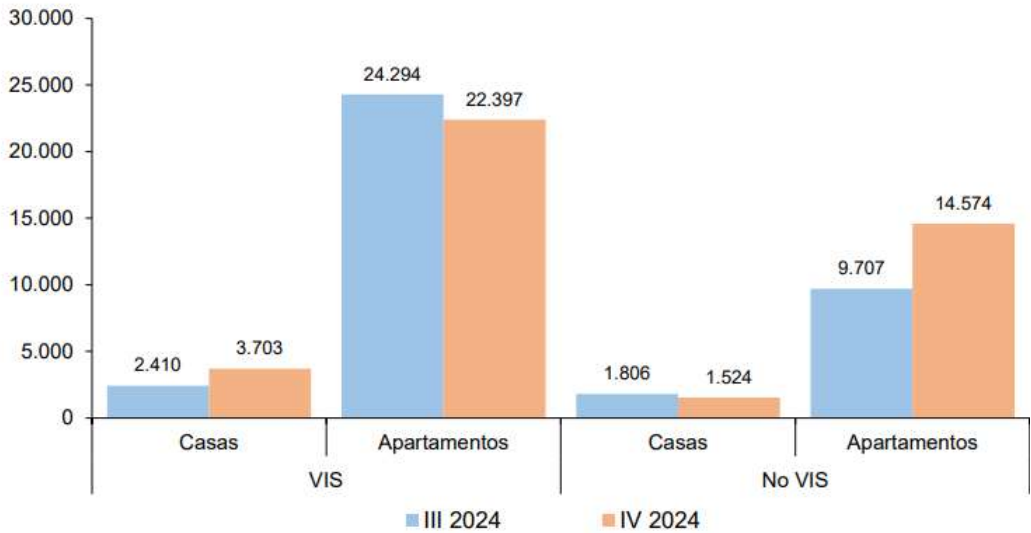


Fuente: DANE, CEED.

En el cuarto trimestre de 2024 se iniciaron 42.198 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 10,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 36.971 se destinaron a

apartamentos y 5.227 a casas (Anexo B). Del total de unidades iniciadas, 26.100 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.397 a apartamentos y 3.703 a casas) y 16.098 a vivienda diferente de VIS (14.574 a apartamentos y 1.524 a casas) (Anexo B).

Gráfico 2. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
Total 23 áreas
III trimestre - IV trimestre de 2024



El crecimiento de 10,4% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el incremento de 39,8% en la vivienda diferente de interés social que aportó 12,0 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda de interés social presentaron una variación de -2,3% y restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 5,3% de las unidades iniciadas en el cuarto trimestre de 2024, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2023, cuando el total de unidades iniciadas fue 44.557. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 7,2% y restó 4,6 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, las unidades diferentes de vivienda de interés social presentaron una variación de -2,0%, restando 0,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A).

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2024 se iniciaron 171.573 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 15,0% con respecto al periodo comprendido entre enero y diciembre de 2023. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 11,5% y restaron 7,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 20,8% y restaron 7,7 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo A).

Vivienda de Interés Social

En el cuarto trimestre de 2024, del total de las unidades iniciadas VIS (26.100 unidades) el 14,2% (3.703 unidades) correspondió a casas y el 85,8% (22.397 unidades) correspondió a apartamentos. Al comparar el cuarto trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de -2,3%, explicada por la variación de apartamentos que fue de -7,8% y restó 7,1 puntos porcentuales. Por el contrario, la variación del destino casas fue de 53,7% y aportó 4,8 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades iniciadas de vivienda VIS fue -7,2%, explicada principalmente por la variación de los apartamentos (-11,4%) que restó 10,2 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda
Trimestral, IV trimestre de 2024 / III trimestre de 2024
Anual, IV trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)							
Tipos de vivienda	IV 2023 (unidades)	III 2024 (unidades)	IV 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	25.274	24.294	22.397	-7,8	-7,1	-11,4	-10,2
Casas	2.863	2.410	3.703	53,7	4,8	29,3	3,0
Total	28.137	26.704	26.100	-2,3	-2,3	-7,2	-7,2

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2024 en comparación con el acumulado doce meses a diciembre de 2023 se presentó una variación de las unidades VIS de -11,5%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos que fue de -9,5% y que restó 8,1 puntos porcentuales a la variación.

Cuadro 8. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, I trimestre – IV trimestre 2024 / I trimestre – IV trimestre 2023.

Tipos de vivienda	I 2023 - IV 2023 (unidades)	I 2024 - IV 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.908	97.643	-9,5	-8,1
Casas	18.757	14.449	-23,0	-3,4
Total	126.665	112.092	-11,5	-11,5

Fuente: DANE, CEED

Vivienda Diferente de Interés Social

En el cuarto trimestre de 2024, del total de las unidades No VIS iniciadas (16.098 unidades) el 9,5% (1.524 unidades) correspondió a casas y el 90,5% (14.574 unidades) correspondió a apartamentos. Al comparar el cuarto trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un crecimiento de 39,8%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de 50,1% y aportó 42,3 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -2,0%, explicada principalmente por la variación de apartamentos (-1,2%) que restó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, IV trimestre de 2024 / III trimestre 2024

Anual, IV trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)							
Tipos de vivienda	IV 2023 (unidades)	III 2024 (unidades)	IV 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	14.748	9.707	14.574	50,1	42,3	-1,2	-1,1
Casas	1.672	1.806	1.524	-15,6	-2,4	-8,9	-0,9
Total	16.420	11.513	16.098	39,8	39,8	-2,0	-2,0

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -20,8, que se explica principalmente por la variación de -19,9%, de las unidades de apartamentos que restaron 17,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, I trimestre – IV trimestre 2024 / I trimestre – IV trimestre 2023.				
Tipos de vivienda	I 2023 - IV 2023 (unidades)	I 2024 - IV 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.445	52.429	-19,9	-17,3
Casas	9.663	7.052	-27,0	-3,5
Total	75.108	59.481	-20,8	-20,8

Fuente: DANE, CEED

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/VISNoVIS/bol-VISNoVIS-IVtrim2024.pdf>

Mercado Laboral (Información julio 2025)

Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).



En julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

Total nacional mensual

Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad, mes julio 2025

En el mes de julio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.969 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,8 puntos porcentuales); Transporte y almacenamiento (0,7 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,5 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Julio (2024 - 2025)

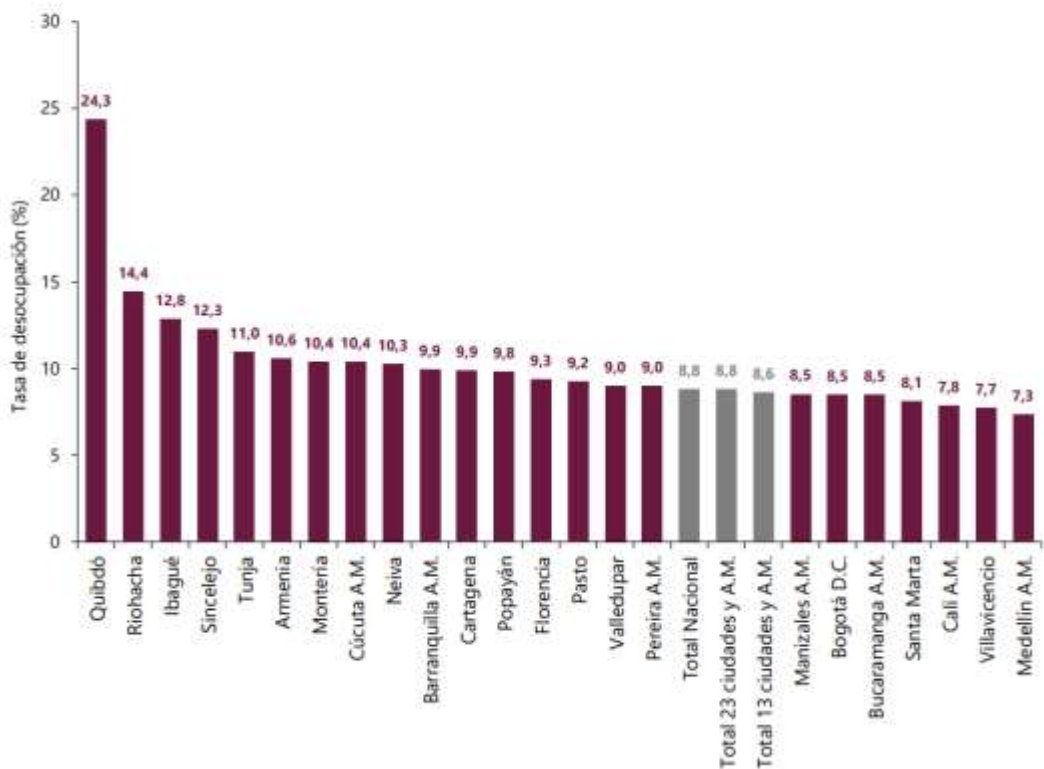
Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.203	23.969	100	766	
Alojamiento y servicios de comida	1.630	1.817	7,6	186	0,8
Transporte y almacenamiento	1.717	1.888	7,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.936	8,1	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.969	4.062	16,9	92	0,4
Construcción	1.592	1.667	7,0	76	0,3
Industrias manufactureras	2.561	2.634	11,0	73	0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.379	3.442	14,4	63	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	491	543	2,3	52	0,2
Actividades financieras y de seguros	439	475	2,0	37	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.948	1.981	8,3	33	0,1
Actividades inmobiliarias	342	342	1,4	0	0,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.878	2.824	11,8	-53	-0,2
Información y comunicaciones	437	357	1,5	-80	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil mayo - julio 2025

Para el trimestre móvil mayo - julio 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,3%), Riohacha (14,4%) e Ibagué (12,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,7%) y Medellín A.M. (7,3%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total Nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio 2025



Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-jul2025.pdf>

Confianza del consumidor

los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) de ese mes que entregó Fedesarrollo revelan que el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) alcanzó un balance de -3,8%, registrando un aumento de 4,8 puntos porcentuales frente al mes anterior (-8,6%) y un incremento de 10,3 puntos porcentuales frente a mayo de 2024.

En su análisis, el centro de estudio señala que el aumento en la confianza de los consumidores en mayo con respecto al mes de abril de 2025 obedeció a un incremento de 4,9 puntos porcentuales en el Índice de Expectativas del Consumidor, y a un aumento de 4,7 puntos porcentuales en el Índice de Condiciones Económicas.

Al comparar con el mismo mes del año anterior, advierte, el crecimiento en la confianza de los consumidores obedeció a un aumento de 17,9 puntos porcentuales en el Índice de Condiciones Económicas (ICE), y al incremento de 5,3 puntos porcentuales en el Índice de Expectativas del Consumidor (IEC).

El Índice de Confianza del Consumidor (ICC) está conformado por cinco componentes, de los cuales los primeros tres corresponden a las expectativas de los hogares a un año y conforman el Índice de Expectativas del Consumidor (IEC), mientras que los dos restantes reflejan la percepción de los consumidores acerca de la situación económica actual, y conforman el Índice de Condiciones Económicas (ICE).

Al respecto, frente a abril de 2025, el aumento del ICC en mayo de 2025 se explicó por un incremento de 4,9 puntos porcentuales en el IEC, pasando de -6,6% a -1,7%, y a un aumento de 4,7 puntos porcentuales en el ICE, pasando de -11,6% a -6,9%.

Por su parte, frente a mayo de 2024, se observó un aumento de 17,9 puntos porcentuales en el ICE, pasando de -24,8% a -6,9%, y un incremento de 5,3 puntos porcentuales en el IEC, pasando de -7,0% a -1,7%.

Al comparar los resultados de lo corrido del segundo trimestre de 2025 con los del primer trimestre del mismo año,

se observa un aumento de 0,2 puntos porcentuales en el ICC, pasando de -6,7% a -6,5%. Asimismo, la disposición a comprar bienes durables incrementó en 4,9 puntos porcentuales, frente al trimestre anterior.

Por su parte, la valoración de los consumidores sobre la situación de sus hogares y sobre la situación de su país disminuyó en -2,0 y -2,2 puntos porcentuales, respectivamente, en comparación con el balance registrado en el primer trimestre de 2025.

En comparación con el mes anterior, por ciudades se registraron las siguientes variaciones en el ICC: 11,8 puntos porcentuales en Bucaramanga, 7,5 puntos porcentuales en Barranquilla, 6,9 puntos porcentuales en Medellín, 5,2 puntos porcentuales en Bogotá y -3,3 puntos porcentuales en Cali.

Por su parte, la confianza de los consumidores aumentó en dos de los niveles socioeconómicos en mayo de 2025 respecto al mes de abril de 2025.

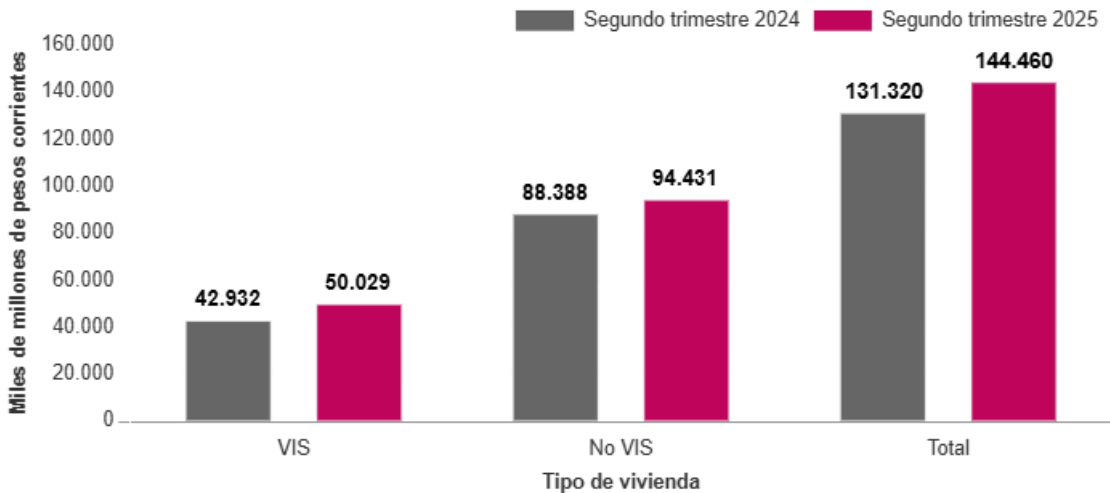
En mayo de 2025, se registró un incremento de 8,5 puntos porcentuales en el estrato bajo y de 1,9 puntos porcentuales en el estrato medio, frente al mes anterior.

Por su parte, se registró una caída de 5,4 puntos porcentuales en el estrato alto, respecto a abril de 2025.

Fuente: <https://www.portafolio.co/economia/finanzas/indicadores-muestra-recuperacion-del-consumo-en-mayo-segun-fedesarrollo-632628>

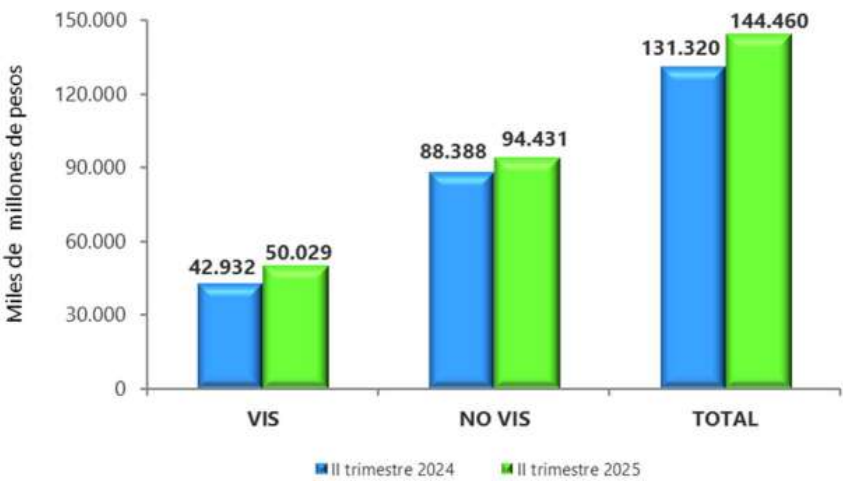
Cartera Hipotecaria de Vivienda (CHV) (Información segundo trimestre de 2025)

En el segundo trimestre de 2025, las entidades que financian vivienda en el país presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$144.460 miles de millones, lo que representó un aumento del 2,4% en comparación con el primer trimestre de 2025 y un incremento del 10,0% en comparación con el mismo periodo del año anterior.



El saldo de cartera hipotecaria en el segundo trimestre de 2025 estuvo conformado por el 80,4% de cartera de créditos de vivienda y el 19,6% de saldo de leasing habitacional.

Gráfico 1. Saldo de capital total de la cartera hipotecaria* según tipo de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
II trimestre (2024 – 2025^P)



Fuente: DANE, CHV.

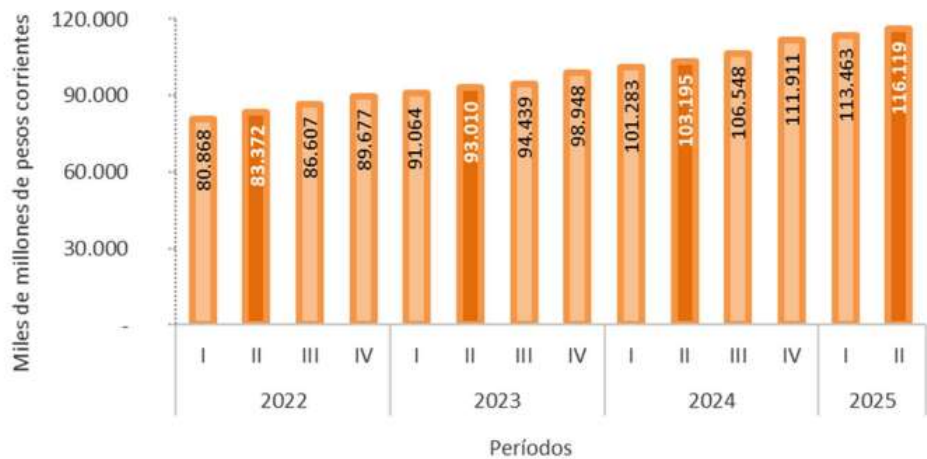
En el segundo trimestre de 2025, las entidades que financian vivienda en el país presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$144.460 miles de millones, lo que representó un aumento del 2,4% en comparación con el primer trimestre de 2025 y un incremento del 10,0% en comparación con el mismo periodo del año anterior (Anexo A1). El saldo de cartera hipotecaria en el segundo trimestre de 2025 estuvo conformado por el 80,4% de cartera de créditos de vivienda y el 19,6% de saldo de leasing habitacional.

En el segundo trimestre de 2025, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital para vivienda nueva de \$84.490 miles de millones, el saldo de vivienda usada \$59.616 miles de millones y un monto de saldo sin clasificar de \$354 miles de millones, presentando variaciones trimestrales de -1,0%, 7,7% y 7,5% respectivamente. El saldo de capital para vivienda nueva presentó una variación anual de 11,4%, la usada 7,8% y el saldo sin clasificar 76,1% (Anexo A32).

Saldo de créditos de vivienda

En el segundo trimestre de 2025, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo equivalente a \$116.119 miles de millones; lo que representó una variación de 2,3% en comparación con el primer trimestre de 2025 (Anexo A3).

Gráfico 3. Saldo de capital total créditos de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
II trimestre (2022 – 2025P)



Fuente: DANE, CHV.

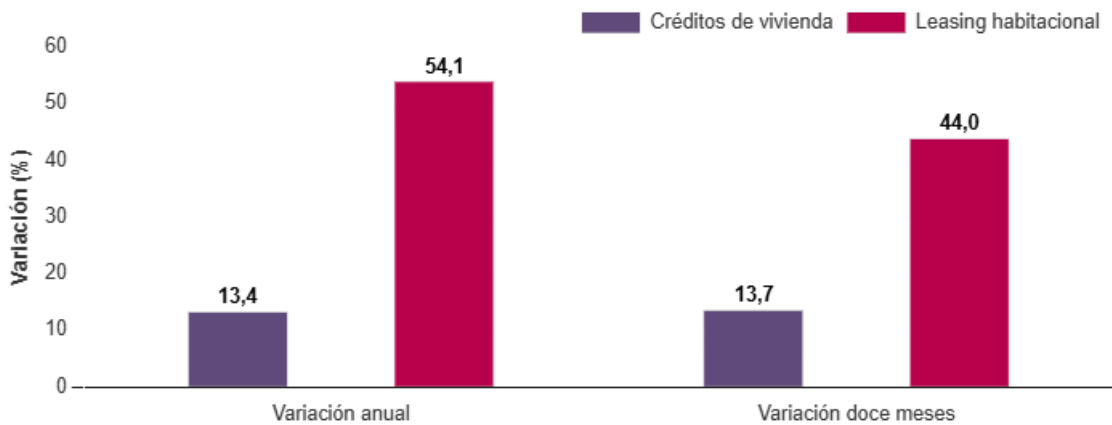
El saldo de capital total correspondiente a la financiación de vivienda tipo VIS fue de \$49.500 miles de millones y registró un incremento trimestral de 3,0%. De este saldo de capital \$4.299 miles de millones pertenecen a la vivienda de interés prioritario, registrando una variación de 7,7%.

El saldo de capital total para vivienda tipo No VIS en el segundo trimestre de 2025, fue \$66.619 miles de millones y presentó una variación trimestral de 1,8% frente al primer trimestre de 2025, cuando fue de \$65.420 miles de millones. (Anexo A4).

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/CHV/bol-CHV-IItrim2025.pdf>

Financiación de Vivienda (FIVI) (Información segundo trimestre 2025)

Durante el segundo trimestre de 2025, se desembolsaron \$6.532.510 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$5.401.459 millones fueron créditos de vivienda y \$1.131.050 millones fueron leasing habitacional.



En el segundo trimestre de 2025, los desembolsos para compra de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005 (se realiza empalme de variaciones teniendo en cuenta que el ICCV dejó de publicarse en 2021 e inicia el nuevo índice ICOCED del cual se toma el dato de residencial) sumaron \$2.847.429 millones, con una variación anual de 18,9%. Para créditos de vivienda se desembolsaron \$2.354.420 millones de pesos, sumando 11,6 puntos porcentuales a la variación y para leasing habitacional \$493.009 millones de pesos.

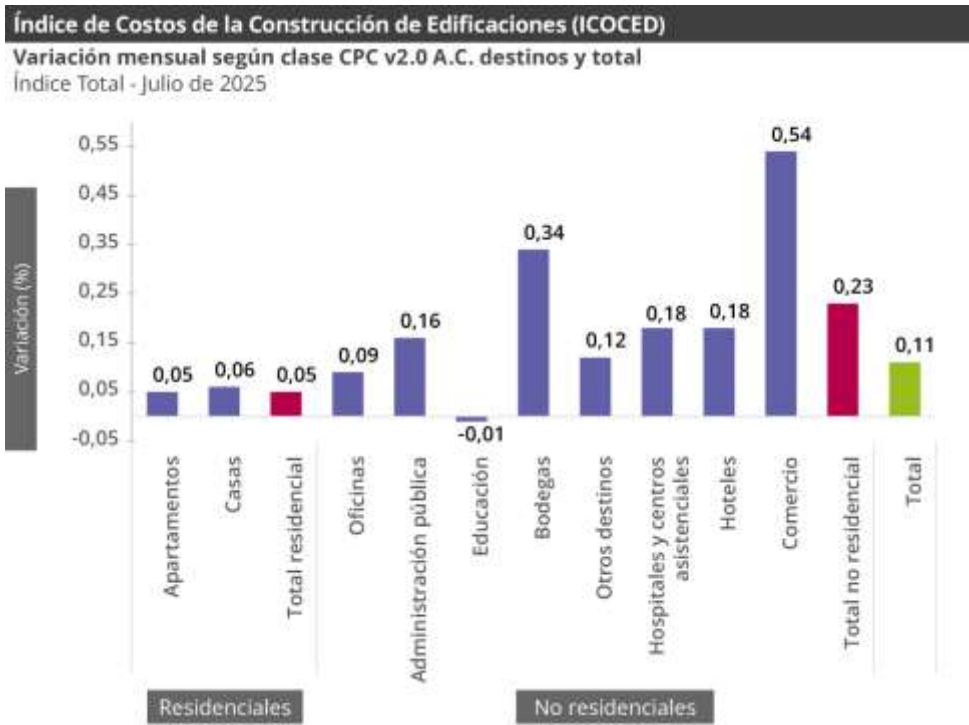
Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/FIVI/bol-FIVI-Ilttrim2025.pdf>

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

En julio de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,11%, en comparación con junio de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%).

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,11%): Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Hoteles (0,18% cada uno), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%).

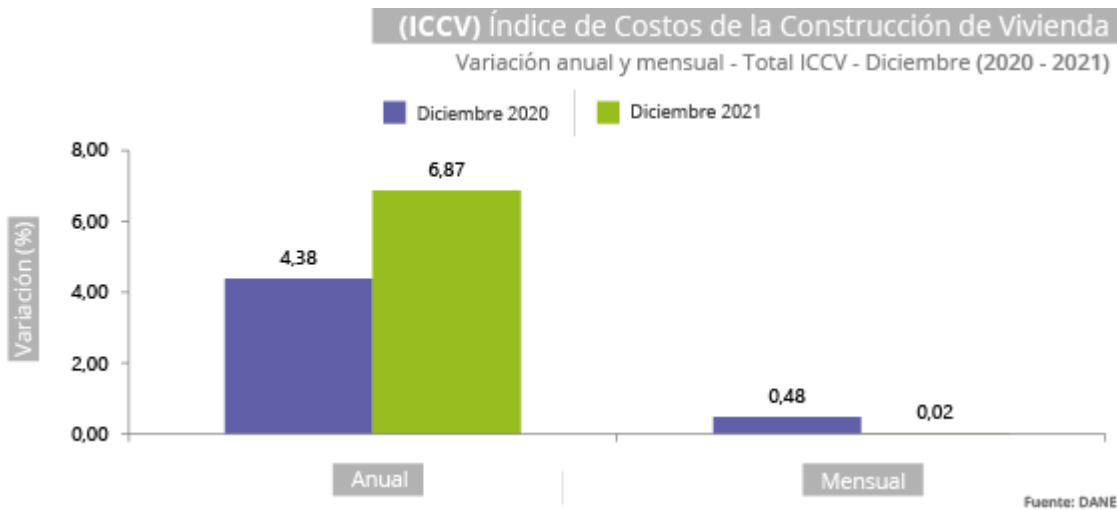
Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,09%), Casas (0,06%), Apartamentos (0,05%) y Educación (-0,01%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.



Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2025.pdf>

Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)

En diciembre de 2021, el ICCV presentó una variación anual de 6,87%, en comparación con diciembre de 2020. Este resultado es superior en 2,49 puntos porcentuales frente al crecimiento anual del año anterior (4,38%) y superior en 1,25 puntos porcentuales con relación al crecimiento anual del IPC a diciembre de 2021 (5,62%).



Por insumos, las mayores alzas se presentaron en: alambres (28,34%), mallas (23,93%) y hierros y aceros (22,86%). En contraste, las principales bajas se registraron en: alfombras (-3,09%), vibrador (-1,38%) y cargador (-1,05%)

En la variación anual de diciembre de 2021, frente a diciembre de 2020, el único grupo que presentó una variación superior a la media fue Materiales (9,12%) que aportó 5,85 puntos porcentuales a la variación total (6,87%). Entre tanto, Mano de obra (3,02%) y Maquinaria y equipo (1,56%) aportaron en conjunto 1,02 puntos porcentuales.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/iccv/bol_iccv_dic21.pdf

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Para el presente proceso, se tomaron como referencia los contratos y/o interadministrativos de gerencia de recursos suscritos por el Municipio.

Históricos del municipio de Obando Valle.

Entidades	Objeto	Valor
MUNICIPIO OBANDO VALLE EMCADE	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS CON EL FIN DE GERENCIAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL LAS 2 PALMAS DEL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA	\$0
MUNICIPIO OBANDO VALLE EMCADE	AUNAR ESFUERZOS Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS FINANCIEROS Y TECNICOS ENTRE EL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE Y EMCAD E EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO TRANSPORTE INFRAESTRUCTURA GOBIERNO TERRITORIAL ADMINISTRACION DE RECURSOS EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNITARIO Y MEDIO AMBIENTE	\$0
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO Nro. 010 de 2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL PALMAR (CHOCÓ) Y EL FONDO MIXTO PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS TERRITORIALES Y DE GESTIÓN SOCIAL DEL PACÍFICO – FOMDETPACÍFICO EN LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTUFAS EFICIENTES Y HUERTOS DENDROENERGETICOS COMO MEDIDA DE CONSERVACIÓN DE BOSQUES Y MEJORA DE LA SALUD EN FAMILIAS RURALES	\$348.308.324,15

	EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL Nit: 800.083.548-1	
---	---	---

MUNICIPIO OBANDO VALLE EMCADE	UNAR ESFUERZOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS BAJO LA MODALIDAD DE CONVENIO A MONTO AGOTABLE PARA LLEVAR A CABO LA EJECUCION DE PROYECTO REPRESENTADO EN LOS BIENES Y SERVICIOS QUE COMPONEN APROXIMADAMENTE CIENTO TREINTA 130 MEJORAMIENTOS INTEGRALES PARA VIVIENDAS DE LA ZONA URBANA Y APROXIMADAMENTE VEINTIDOS 22 MEJORAMIENTOS INTEGRALES PARA VIVIENDAS DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA EN EL MARCO DEL SECTOR VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO CON DESTINO A SUS BENEFICIARIOS	\$375,000,000
MUNICIPIO OBANDO VALLE EMCADE	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LLEVAR A CABO LA EJECUCION DE PROYECTOS REPRESENTADOS EN OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE SEDES EDUCATIVAS EDIFICIOS PUBLICOS Y ADECUACION A LA SALA DE DETENCION PREVENTIVA DE LA ESTACION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA EN EL MARCO DE LOS SECTORES CULTURA EDUCACION VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO Y JUSTICIA Y DEL DERECHO	\$373,044,723
MUNICIPIO OBANDO VALLE EMCADE	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LLEVAR A CABO LA EJECUCION DE OBRAS DE INTERVENCION AL AREA DE INFLUENCIA SOBRE EL CAUCE DE LA QUEBRADA LOS NARANJOS SECTOR PUENTE VIA OBANDO VILLARODAS AFECTADO POR LA OLA INVERNAL	\$30,000,000
Fuente: https://portal.paco.gov.co/index.php?pagina=contratista&identificacion=800083548&tipo=1 Representados detención preventiva - Valle del cauca - alcaldía municipio de obando (colombialicita.com) Edificios sala detención preventiva - Empresa cartagüeña de desarrollo (colombialicita.com) Necesarios lote denominado palmas - Valle del cauca - alcaldía municipio de obando (colombialicita.com) https://portal.paco.gov.co/index.php?pagina=contratista&identificacion=800083548&tipo=1 Cabo influencia naranjos villarodas - Valle del cauca - alcaldía municipio de obando (colombialicita.com) https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3295521		

Históricos de otras entidades.

Para el presente proceso, se tomaron como referencia los contratos y/o interadministrativos de gerencia de recursos suscritos por el Municipio. A continuación, se relacionan los contratos históricos en los que EMCADÉ actuó como entidad ejecutora.

ENTIDADES CONVINIENTES	OBJETO	VALOR
MUNIICPIO DE TORO INFITULUA	GERENCIAR Y ASISTIR TECNICAMENTE EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA ESPERANZA PARA LA EJECUCION EN LA CONSTRUCCION Y ENTREGA A LOS BENEFICIARIOS Y AHORRADORES EN EL MUNICIPIO DE TORO VALLE DEL CAUCA	0,00 COP
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8144489		

FONVIVIENDA Y LA CORPORACIÓN NACIONAL PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO PÁEZ Y ZONAS ALEDAÑAS NASA KIWE	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LIDERAR, GERENCIAR Y REALIZAR LOS DIFERENTES COMPONENTES DEL PROYECTO Y LOGRAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL - SFVR QUE OTORQUE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, FONVIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y VIVIENDA NUEVA, A LOS HOGARES FOCALIZADOS POR EL CONSEJO REGIONAL INDÍGENA DEL CAUCA - CRIC, UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, CON CARGA A LOS RECURSOS DEL PATR.	(VALOR CERO)
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2085315		
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVALMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantarán en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado	43.624.750.818
https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=13-12-2112344		
MUNICIPIO DE CARTAGO	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE CARTAGO Y LA EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO EMCADÉ, PARA LA ADQUISICIÓN Y ASIGNACIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL PROYECTO HABITACIONAL KORALYN, CON EL FIN DE REUBICAR A LAS FAMILIAS AFECTADAS POR LA VULNERABILIDAD FRENTE A INUNDACIONES Y OTROS RIESGOS NATURALES, EN EL MUNICIPIO DE CARTAGO	1.737.563.996
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7231145&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true		
GOBERNACION DE CALDAS	AUNAR ESFUERZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS	2.295.000.000
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7217926&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true		
ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA AUNAR ESFUERZOS LOGÍSTICOS, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA NUEVA UNIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, EN EL CASCO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE AQUITANIA, DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO - ANTIOQUIA	132.895.998,06

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8762969&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true		
GOBERNACION DE NARIÑO	AUNAR ESFUERZOS A TRAVÉS DEL APORTE DE RECURSOS ECONÓMICOS, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS, PARA CONTRIBUIR A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 244-96465, PARA ENTREGAR LAS VIVIENDAS A LOS HOGARES SELECCIONADOS POR EL CABILDO INDÍGENA DE GUACHUCAL, EL CUAL SE GESTIONA EN VIRTUD DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN 063 DE 27 DE JUNIO DE 2017 CELEBRADO ENTRE FONVIVIENDA, EL MUNICIPIO DE GUACHUCAL	2.135.209.670
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8070440&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true		
GOBERNACION DE BOLIVAR	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS TÉCNICOS SOCIALES Y FINANCIEROS PARA LA REACTIVACIÓN EJECUCIÓN Y CULMINACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA ENRAIZAR III ETAPA CON EL PROPÓSITO DE GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 424 SOLUCIONES HABITACIONALES PENDIENTES PARA FAMILIAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO EN EL MUNICIPIO DE SAN PABLO DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	6.000.000.000
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7956859&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true		

3. PERSPECTIVA FINANCIERA.

La ley no exige establecer requisitos habilitantes de índices financieros y de organización en la modalidad de selección de contratación directa, como lo confirma la guía M-DVRHPC-04, expedida por Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Déficit Habitacional en Obando

Según el Censo DANE 2018 referenciado en el estudio previo, el Municipio de Obando presenta un déficit cuantitativo de vivienda del 6.26%, lo que representa aproximadamente 470 hogares que requieren solución habitacional nueva, considerando que el municipio tiene cerca de 7,500 hogares.

Características Socioeconómicas

- Población objetivo: Estratos 1 y 2 principalmente
- Capacidad de ahorro limitada: Requieren subsidios gubernamentales
- Ingresos promedio: Entre 1 y 2 SMMLV
- Demanda insatisfecha histórica del proyecto: 19 lotes sin construir de las etapas anteriores

	EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL Nit: 800.083.548-1	
---	---	---

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Modalidades de Gestión de Proyectos VIS

En el mercado colombiano existen tres modalidades principales para el desarrollo de proyectos VIS municipales:

- a) Gestión Directa Municipal: El municipio actúa como constructor
- b) Asociaciones Público-Privadas: Alianzas con constructores privados
- c) Convenios Interadministrativos: Cooperación entre entidades públicas

Entidades con Capacidad de Gerencia de Proyectos VIS

- Empresas Industriales y Comerciales del Estado especializadas en vivienda
- Fondos de Vivienda Municipales y Departamentales
- Cajas de Compensación Familiar con programas de vivienda, entre otras

Análisis Específico de EMCADE

EMCADE presenta las siguientes características relevantes:

- Experiencia obtenida desde su anterior razón social INCAVI, Ahora EMCADE de Más de 25 años en el sector
- Objeto social amplio que incluye gerencia de proyectos de vivienda, referenciado en los estudios previos
- Capacidad operativa en todo el territorio nacional, referenciado en los estudios previos
- Así mismo cuenta con estructura administrativa y técnica establecida que garantiza el desarrollo del objeto a convenir.

6. CONCLUSIONES:

Este análisis del sector demuestra que el Convenio de Asociación con EMCADE representa la alternativa más eficiente y conveniente para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado **"LAS PALMAS" EN EL MUNICIPIO DE OBANDO, VALLE DEL CAUCA**, alineándose con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal y las políticas nacionales de vivienda.

VERSION ORIGINAL FIRMADO

PABLO ANDRES DUQUE GOMEZ

Gerente General "EMCADE"

Proyecto: María Fanny Clavijo Gómez- Contadora contratista
 Reviso: Diana María Gómez daza- Director Jurídico "EMCADE"