ANÁLISIS DEL SECTOR

Objeto de la contratación:	**“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN SITIO PROPIO PARA UN HUILA GRANDE CIUDADELAS SAN ROQUE Y NUEVO HORIZONTE EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA DEPARTAMENTO DEL HUILA”**

1. ASPECTOS GENERALES

El proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN SITIO PROPIO PARA UN HUILA GRANDE CIUDADELAS SAN ROQUE Y NUEVO HORIZONTE EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, DEPARTAMENTO DEL HUILA”, identificado con los códigos BPIN 202500000043677 – 202600000009772 – 2025004410018, y que se encuentra enmarcado dentro del sector “40 – Vivienda, Ciudad y Territorio”, específicamente en el programa “4001 – Acceso a soluciones de vivienda”, subprograma “1400 – Intersubsectorial Vivienda y Desarrollo Territorial”, y producto “4001034 – Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio”, conforme a la estructura presupuestal y programática adoptada por la entidad territorial. Su clasificación presupuestal corresponde al CCPET 2.3.2.02.02.005 relacionado con “Construcción y servicios de la construcción”, y al CPC 53112 correspondiente a “Edificios de viviendas múltiples”.

La iniciativa tiene como finalidad principal mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población beneficiaria mediante la construcción de viviendas nuevas en sitio propio, bajo criterios técnicos, urbanísticos, estructurales y sociales que permitan garantizar seguridad, funcionalidad, acceso a servicios básicos y condiciones adecuadas de ocupación. La ejecución del proyecto busca además contribuir a la consolidación territorial y urbanística de las ciudadelas San Roque y Nuevo Horizonte, promoviendo procesos organizados de desarrollo urbano y fortalecimiento comunitario.

El proyecto fue priorizado y aprobado mediante recursos provenientes del Sistema General de Regalías y otras fuentes de financiación territorial, contando con respaldo institucional y presupuestal por parte del Departamento del Huila y del Municipio de Altamira. Entre las fuentes de financiación se encuentran asignaciones directas del Sistema General de Regalías, recursos de inversión local destinados a municipios con necesidades básicas insatisfechas, recursos de libre inversión y recursos asociados al fortalecimiento del acceso a servicios de agua potable y saneamiento básico, evidenciando el carácter integral de la intervención pública proyectada.

La ejecución del objeto contractual comprende el desarrollo de todas las actividades técnicas, administrativas, constructivas y operativas necesarias para la construcción de las soluciones

habitacionales proyectadas, incluyendo obras de urbanismo complementarias, procesos constructivos ajustados a la normatividad vigente, suministro de materiales, mano de obra calificada, implementación de especificaciones técnicas y cumplimiento de estándares de calidad y seguridad exigidos para este tipo de proyectos de infraestructura social.

Desde el punto de vista administrativo y contractual, el proyecto responde a la necesidad de garantizar la correcta inversión de recursos públicos destinados a la atención de problemáticas sociales prioritarias, en cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y transparencia que orientan la contratación estatal y la gestión pública territorial. En este sentido, la contratación de un ejecutor idóneo resulta necesaria para asegurar el cumplimiento de las metas físicas, financieras y sociales definidas dentro del proyecto de inversión, así como para garantizar la entrega efectiva de soluciones habitacionales dignas a la población beneficiaria.

La ejecución del proyecto representa además una intervención estratégica de impacto social y territorial orientada a reducir el déficit habitacional, mejorar las condiciones de vida de la comunidad, fortalecer el desarrollo urbano organizado y contribuir al cumplimiento de los fines esenciales del Estado relacionados con la garantía efectiva de derechos fundamentales, especialmente el acceso progresivo a vivienda digna y condiciones adecuadas de bienestar social.

2. PERSPECTIVA LEGAL

Desde la Constitución Política de Colombia, se establece en el artículo 51 el derecho fundamental de todos los colombianos a una vivienda digna, el cual debe ser garantizado por el Estado mediante la formulación de planes, programas y mecanismos de financiación y ejecución. Este mandato se complementa con el artículo 2, que impone a las autoridades el deber de garantizar la efectividad de los derechos fundamentales, y el artículo 209, que regula la función administrativa al servicio del interés general bajo principios como la eficiencia, transparencia, economía y coordinación.

A nivel legal, se destacan normas como:

- Ley 3 de 1991, modificada por la Ley 1469 de 2011, que define la solución de vivienda y habilita mecanismos de financiamiento público mediante subsidios para hogares de bajos ingresos.
- Ley 388 de 1997, artículos 36 y 96, que autoriza a las entidades territoriales a participar directamente o en asociación con terceros en la ejecución de proyectos urbanísticos y programas de vivienda, incluyendo el otorgamiento de subsidios.

- Ley 1537 de 2012, que establece competencias claras para las entidades territoriales en el diseño y ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, y permite la asignación de subsidios en especie a población vulnerable.
- Decreto 1077 de 2015, compilatorio del sector vivienda, y su modificación por el Decreto 1533 de 2019, que desarrollan el marco operativo para la asignación de subsidios y el mejoramiento de vivienda.
- Ley 2079 de 2021, que reconoce la vivienda y el hábitat como una política de Estado de obligatorio cumplimiento, dando estabilidad y permanencia a los programas habitacionales.
- Ley 2056 de 2020, que establece las reglas de inversión de regalías, permitiendo su destinación a proyectos de impacto social como los de vivienda.

Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana se presumen conocidas por todos los proponentes. Para garantizar los principios de la contratación estatal, como la transparencia, responsabilidad, economía, sujeción a la Ley colombiana, la función administrativa, la planeación, su adecuación a los planes de inversión institucional y por la cuantía del contrato. Para tal efecto, el presente documento se realizará con base en las directrices establecidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente.

3. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Según la división clásica de la economía. los sectores económicos de Colombia se dividen en tres: el sector primario (agrícola). el sector secundario (industrial) y el sector terciario (prestación de servicios). Sin embargo. según el tipo de actividad económica. de estos tres sectores se pasa a nueve (tres de los cuales son estos ya mencionados). Los seis sectores "nuevos" son: el sector del transporte. el sector financiero. el sector de comercio. el sector de la construcción. el sector minero y energético y el sector de las comunicaciones.

El objeto de la presente contratación se ubica en el sector terciario de la economía, es decir el sector servicios. este sector no produce bienes materiales ni los transforma. pero sí provee al sector público de bienes y servicios que satisfacen sus necesidades. Dentro de este sector. se encuentran las actividades de servicios de Construcción. edificación y mantenimiento al que específicamente pertenece 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 in situ 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.

A continuación. se hace un análisis general del sector servicios de la construcción y su alcance:

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.

Análisis de la importancia del sector construcción en la economía del país

El sector de la construcción es uno de los mayores propulsores del crecimiento y el desarrollo nacional. es por esto que los principales atributos del sector inmueble y las constructoras de viviendas, oficinas, comercios, centros de servicio, obras y otro tipo de edificaciones. Son el dinamismo y el carácter reactivador que le aportan a la economía de Colombia y muchos países en el mundo. La consolidación de este sector implica beneficios en el Producto Interno Bruto (PIB) y representa la posibilidad para miles de ciudadanos y empresas de invertir en vivienda o espacios rentables dedicados al comercio y los emprendimientos.

La importancia del sector de la construcción para un país y su economía radica en múltiples factores:

Más empleos: El fortalecimiento de las principales constructoras en Colombia ha generado empleos que favorecen la economía. aseguran ingresos a los hogares y potencian la adquisición y venta de bienes y servicios. La realidad que hoy goza la sociedad en materia de economía producto del sector edificador.

Creación y diversificación de infraestructura: El desarrollo urbano y rural se optimiza con la creación de infraestructura básica. que fusiona al sector de la construcción con grupos más especializados para cimentar vías. puentes. puertos. construcciones industriales. comerciales y de servicios. Un factor que mejora las condiciones de las ciudades y demás poblaciones. generando valor y aprovechamiento de los recursos que se traducen en satisfacción de la comunidad y el cumplimiento oportuno de los diferentes compromisos con el Estado.

Suplir la demanda de viviendas y otras edificaciones: Las constructoras de viviendas suplen la necesidad de miles de hogares y empresarios por contar con un espacio determinado para sus actividades residenciales o laborales. Existe un gran abanico de opciones para todos los bolsillos y preferencias. La venta de viviendas de interés social. prioritario y aquellas que no pertenecen a estos programas. han representado 83.224 unidades en los primeros seis meses del año una amplia demanda que a su vez trae beneficios financieros gracias a los periodos de pago y las tasas de interés

El sector constructor es. sin lugar a dudas. de suma importancia para la economía. desarrollo urbano. crecimiento y complacencia de un país. La evidencia de su alcance y valor se reflejan en los proyectos de las mejores constructoras y las cifras del Producto Interno Bruto que dan cuenta de su constante rendimiento superando por algunos puntos la explotación de minas y las entidades financieras.

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.

3.1. IMPORTANCIA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así. la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo. y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes. carreteras. puertos. vías férreas. plantas de energía eléctrica. hidroeléctricas y termoeléctricas. así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas perforación de pozos plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es por lo tanto un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

3.2. CARACTERISTICAS DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA ALCANCE NACIONAL

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura. Estas últimas a su vez se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero. etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente entre otros factores con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad amplificando las oscilaciones del PIB.
- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora.
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de sectores.
- Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.
- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión. por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía.
- Las constructoras medianas suelen presentar ratios de rentabilidad más elevados. Son constructoras con un alto conocimiento de la actividad constructiva y frecuentemente son especialistas en alguna actividad concreta.
- La actividad en la exterior resulta menor que el resto de sectores debido a que los productos que realiza no son transportables.
- Las Administraciones podrían mejorar la salud del sector reduciendo la volatilidad en la adjudicación de contratos por tal de reducir la elevada ciclicidad.
- Las constructoras medianas deben profundizar en su estrategia de diversificación. especialmente en los sectores de gestión de aparcamientos. mantenimiento de carreteras. transportes y logística. tratamiento de lodos y generación de energía. debido a que representan sectores en que las constructoras medianas pueden introducirse. ya que pueden pasar de sólo construir las infraestructuras o instalaciones a gestionarlas globalmente bajo concesión administrativa.
- Precaución ante las actividades de edificación. si bien la burbuja inmobiliaria sigue sin desinflarse o estallar. resulta insostenible el mantenimiento de una actividad tan elevada durante mucho más tiempo.

A continuación. se hace un análisis general del sector construcción:

3.2.1. IMPORTANCIA DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS:

Los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad y es

un elemento fundamental para la dignidad humana. la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo.

En toda vivienda se debe considerar:

El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal y de la ropa; por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado. secado y planchado de ropa.

Una unidad de alimentación, que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.

Un área adecuada para dormir, que incluya el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.

Hacer frente a los problemas públicos derivados de una planificación insuficiente de las ciudades colombiana, entre los cuales, la expansión irracional de éstas, es uno de los más relevantes por sus consecuencias en el bienestar y calidad de vida de las poblaciones con menores recursos que habitan las áreas urbanas del país.

Esta situación propicia entre otros males públicos, la exclusión social de los sectores con menores ingresos, al circunscribirlos a habitar en las periferias de las manchas urbanas, comúnmente bajo condiciones de riesgo por la eventualidad de contingencias ambientales.

Estas condiciones generan inequidad y desigualdad entre los habitantes, al diferenciar el aprovisionamiento de vivienda, servicios de infraestructura y equipamiento, dificultando la movilidad de sus habitantes, lo que contribuye al deterioro de las condiciones ambientales del medio natural y de la calidad de vida de la población.

Bajo este escenario, el promover el desarrollo de los sectores de la construcción y la vivienda deben ser un elemento esencial de la estrategia de la política sectorial de vivienda en Colombia. Ambos son sectores altamente generadores de empleos que se constituyen en motores del crecimiento de la demanda interna, reduciendo la sensibilidad ante fluctuaciones en la economía internacional. La construcción mantiene una vinculación directa con el desarrollo de una infraestructura moderna y eficiente y con la producción de satisfactores para demandas sociales como la vivienda.

Con el paso de los años; la actividad de la construcción es considerada como una de las principales promotoras de la economía y desarrollo del país; aportando al crecimiento económico y a la disminución del desempleo. Donde gran parte de esta construcción está enfocada a la vivienda de interés social; enfatizando en el progreso y oportunidades de vida

para un sin número de habitantes. Así mismo la vivienda de interés social (VIS). carece de argumentos a la hora de calificarla como una vivienda de confort y de condiciones verdaderamente óptimas para su habitabilidad.

3.2.2. ALCALCE REGIONAL – DEPARTAMENTO DEL HUILA

De acuerdo con datos del DANE el déficit cualitativo de vivienda identifica a los hogares que habitan en viviendas que tienen deficiencias no estructurales, en las cuales es posible hacer intervenciones que corrijan los problemas asociados con el hacinamiento mitigable, el material de los pisos de la vivienda, el lugar en donde se preparan los alimentos del hogar, el agua que se utiliza para prepararlos, el alcantarillado, la conexión a energía eléctrica y la recolección de basuras.

Estas deficiencias cualitativas. se generan principalmente por las dificultades adquisitivas de los hogares para realizar las obras complementarias en la construcción de las viviendas y para lograr el cubrimiento a cabalidad los costos de los materiales y la mano de obra calificada, dificultad que recurrentemente es suplida adquiriendo materiales de mala calidad, asumiendo las obras sin el conocimiento técnico requerido o simplemente dejando las viviendas sin los acabados requeridos para su adecuada habitabilidad. todo esto sumado a la permanencia de estas condiciones en el tiempo y en el territorio. conlleva a la aceptación cultural de estas condiciones inadecuadas de vivienda.

3.2.3. ANALISIS DEL DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA

El déficit habitacional está compuesto por dos tipos o formas: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Cada uno de ellos tiene un grupo de componentes que permite identificar deficiencias de carácter estructural y no estructural de las viviendas. Los componentes de cada tipo tienen diferentes criterios de cálculo, dependiendo del dominio geográfico en el que se encuentran los hogares, ya sea en las cabeceras, los centros poblados o el área rural dispersa.

A través del déficit cuantitativo, se identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, según la metodología 2020, “se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento”. Las deficiencias estructurales y de espacio que se identifican con este indicador, no se pueden mejorar para lograr salir de la condición de déficit.

Por su parte, el déficit cualitativo identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad.

En la medida en que se pueden encontrar hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, así como deficiencias no estructurales, la metodología 2020 está diseñada de tal manera que los cálculos del déficit cuantitativo y el déficit cualitativo sean excluyentes. Eso significa que si se identifica un hogar en déficit cuantitativo, no se contabiliza en el déficit cualitativo.

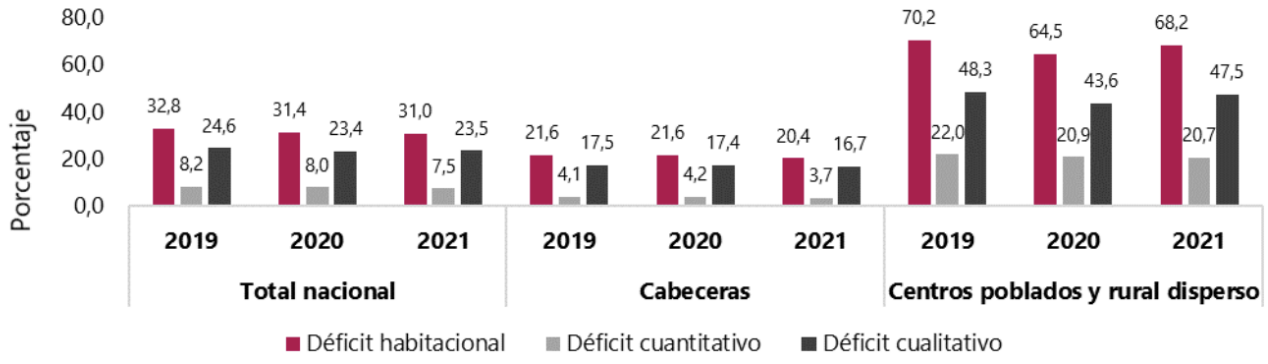
De acuerdo con los resultados de la ECV 2021, el total de hogares que habitaban en viviendas distintas de tradicional indígena era de 16.908 miles, que corresponde al 99,1% de los hogares del país. De esos hogares, 5.240 miles se encontraban en déficit habitacional, lo que representa el 31,0% de los hogares a nivel nacional, dato inferior al registrado en 2020 que fue de 31,4%.

Por tipo de déficit, se observa que para el total nacional en 2021 el 7,5% de los hogares se encontraba en déficit cuantitativo y el 23,5% en déficit cualitativo, mientras que en 2020 las proporciones respectivas fueron 8,0% y 23,4%.

Los resultados por área muestran que en las cabeceras el 20,4% de los hogares se encontraba en déficit habitacional en 2021, mientras que en los centros poblados y rural disperso la proporción fue 68,2% de los hogares.

Al revisar los resultados por tipo de déficit y área, se encontró que la proporción de hogares en déficit cuantitativo en centros poblados y rural disperso (20,7%) fue 5,6 veces superior que en cabecera (3,7%). Por su parte, el porcentaje de hogares en déficit cualitativo en centros poblados y rural disperso (47,5%) supera al de cabecera (16,7%) en 2,8 veces.

Gráfico 1. Porcentaje de hogares en déficit habitacional según tipo
Total nacional y área
2019, 2020, 2021



Fuente: DANE, ECV.

Los resultados departamentales muestran que Vichada es el departamento con la mayor proporción de hogares en déficit habitacional (94,5%), seguido por San Andrés (90,9%) y Guainía (90,8%), mientras que Bogotá (10,5%), Risaralda (14,5%) y Quindío (15,6%) tienen los menores porcentajes. Como se observa en el Gráfico 2, solo Bogotá y 11 de los 32 departamentos del país presentan niveles de déficit habitacional inferiores al promedio nacional (31,0%).

3.2.4. ASPECTO ECONOMICO

Panorama Económico Alcance Nacional

Colombia tiene un historial de manejo fiscal y macroeconómico prudente. anclado en un régimen de metas de inflación. un tipo de cambio flexible y un marco fiscal basado en reglas fiscales. que permitió que la economía creciera ininterrumpidamente desde 2000. Además. Colombia redujo la pobreza a la mitad durante los últimos diez años.

Sin embargo. el crecimiento de la productividad es bajo y ha sido un obstáculo para el crecimiento económico. Una gran brecha de infraestructura. baja productividad laboral e integración comercial. y barreras a la competencia doméstica son algunos de los factores que limitan el crecimiento de la productividad total de los factores. Las exportaciones están altamente concentradas en materias primas no renovables (petróleo en particular). lo que aumenta la exposición de la economía a los choques de precios.

Además. Colombia es uno de los países de América Latina con mayor desigualdad en ingresos e informalidad del mercado laboral.

Después de acelerarse al 3.3 % en 2019. el crecimiento económico estaba en camino a acelerarse aún más en 2020. pero la pandemia de COVID-19 golpeó significativamente la economía causando la peor recesión en casi medio siglo.

El Gobierno respondió rápidamente a la crisis y tomó medidas decididas para proteger vidas y medios de subsistencia y para apoyar la economía. En el frente fiscal. el Gobierno anunció un importante paquete fiscal para 2020 y 2021 por un total de más de COP 31 billones (o casi el 3% del PIS de 2019), con el cual se proporcionaron recursos adicionales para el sistema de salud, se incrementaron las transferencias para los grupos vulnerables a través de la expansión de los programas existentes y el establecimiento de nuevos programas (Ingreso solidario. un programa de transferencias monetarias no condicionadas, y devolución de IVA para segmentos de la población de bajos ingresos), se retrasó el recaudo de impuestos en sectores seleccionados, se redujeron aranceles para las importaciones estratégicas en salud y se ayudaron a las empresas más afectadas a pagar la nómina de

los empleados (Programa de Apoyo al Empleo Formal. PAEF). El gobierno también estableció líneas especiales de crédito y garantías de préstamos para empresas en sectores que se vieron afectadas por la crisis. Para asegurar un apoyo fiscal adecuado, se activó la cláusula de suspensión de la regla fiscal para 2020 y 2021. En el frente monetario, el banco central recortó su tasa de intervención en 250 puntos básicos entre marzo y septiembre y la redujo a su nivel histórico más bajo. Al mismo tiempo, introdujo una amplia gama de medidas para aumentar la liquidez.

Se prevé que estas medidas mitiguen el impacto en la economía del COVID-19. Sin embargo, la economía se contrajo un 6.8% en 2020 y se estima un repunte del crecimiento para 2021-2022, en la medida que el plan de vacunación se desarrolle según lo planeado, que no haya más brotes de COVID-19 que requieran restricciones de movilidad y que el gobierno mantenga la confianza de los agentes económicos con un plan para normalizar el déficit y la deuda en el mediano plazo. Se espera que el entorno de bajas tasas de interés, facilitado por el banco central, impulse el crecimiento del consumo privado. También se espera que las bajas tasas de interés faciliten un repunte gradual de la inversión a medida que se reanuden importantes proyectos de infraestructura como las carreteras 4G y el proyecto del metro de Bogotá Se espera que la inflación se mantenga cerca el límite inferior del rango establecido como objetivo por el banco central. ya que las presiones inflacionarias de la depreciación cambiarían se verán atenuadas por la débil demanda.

La balanza comercial disminuyó ligeramente en 2020 en relación con 2019, ya que la caída de las importaciones impulsada por la demanda se vio compensada por la caída de los precios del petróleo y las reducciones de la demanda mundial. Sin embargo, las fuertes entradas de remesas y la reducción de dividendos para los inversionistas extranjeros directos hicieron que el déficit en cuenta corriente descendiera del 4.2% del PIB en 2019 al 3.3% del PIB en 2020. También se estima que la normalización de los flujos comerciales y una mejora en el pago de dividendos a los inversores extranjeros directos provoquen un repunte del déficit en cuenta corriente en 2021, hasta que este se estabilice en 4.2% del PIB en 2023.

En el mediano plazo, las perspectivas dependerán de las consecuencias que deje la crisis del Covid-19. en la confianza de que gobierno podrá mantener la normalización del déficit y la deuda y la capacidad del país para abordar los cuellos de botella estructurales existentes.

Con relación al mercado laboral se puede concluir, que el deterioro y la recuperación del sector económico han sido heterogéneos, la mejora en la economía no le ha llegado de la misma forma a todos los colombianos, las Pequeñas empresas y negocios han enfrentado mayores dificultades de adaptación a la nueva normalidad. con condiciones financieras más estrechas.

Los hogares más vulnerables han recibido el apoyo del Gobierno para complementar su ingreso, pero eventualmente estos recursos adicionales cesarán.

Quienes regresen al mercado laboral han encontrado más empleo no asalariado o informal, que empleo formal algunos requerirán que otros miembros del hogar apoyen el ingreso familiar. Las mujeres, los jóvenes y las personas con menor educación enfrentan una tasa de desempleo que se ha incrementado más.

Esta es una recuperación heterogénea y debemos ver esta realidad desde la óptica del menos afortunado para brindar apoyo y oportunidades.

Panorama económico general del sector Económico en Colombia segundo semestre 2024.

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos presenta un informe de las perspectivas económicas para el año 2025. que a continuación se detalla:

La organización redujo su proyección de expansión económica del 2.7 al 2.5 % y alertó que el déficit fiscal que cerró en 6.8% en 2024, se mantendría elevado en torno al 6 % el próximo año

Colombia enfrentará un desafío económico sostenido hasta 2026, con tasas de crecimiento que no alcanzarán los niveles previos a la pandemia. La economía colombiana registrará un crecimiento del 2.5 % en 2025 y un 2.6 % en 2026, cifras que marcan una disminución respecto a pronósticos anteriores.

Este ajuste a la baja pone de relieve los riesgos globales y locales que presionan la recuperación económica del país.

En su análisis, la Ocde destaca que “la economía crecerá a tasas moderadas del 2.5 % en 2025 y del 2.6 % en 2026”. refiriéndose también a un crecimiento limitado del 1.6 % interanual en 2024.

Estas cifras reflejan una reducción de las estimaciones publicadas en diciembre que proyectaban un crecimiento del 2.7 % en 2025 y del 2.9 % en 2026. lo que evidencia un retroceso en las perspectivas económicas del país.

La OCDE indicó que cerca del 30% de las exportaciones de Colombia tienen como destino Estados Unidos, aunque el grueso de esos envíos —principalmente minerales y productos derivados del petróleo— están libres de aranceles. Como resultado. la tasa arancelaria efectiva aplicada por EE.UU. a las importaciones colombianas se sitúa en torno al 5 % - crédito Colprensa.

Además de los modestos pronósticos de crecimiento. el informe resalta una recuperación de la inversión insuficiente para alcanzar las tasas pre-pandemia.

“La inversión continuará recuperándose desde una caída por debajo del 17 % del PIB. pero la incertidumbre y la caída del mercado de vivienda impedirán un retorno completo a la tasa de inversión prepandemia del 21 %”. advierte la Ocde.

A esto se suma la afectación en el consumo y las exportaciones. golpeadas por la desaceleración global y los aranceles en su principal mercado. Estados Unidos.

El panorama internacional es un factor determinante en las expectativas económicas de Colombia. Casi una tercera parte de las exportaciones del país se dirigen a Estados Unidos. donde la mayoría de los productos. como minerales y derivados del petróleo, están exentos de tarifas comerciales. Sin embargo, la Ocde advierte que la caída de los precios del petróleo afectará gravemente los ingresos por exportaciones. así como la recaudación fiscal. lo que añadirá estrés a las cuentas públicas.

Otro problema subrayado en el informe es la inflación, que, aunque en descenso. permanecerá por encima de las metas oficiales.

Desde noviembre de 2024, los niveles de inflación se han mantenido en torno al 5.2 % y no se espera que alcancen el objetivo del 3 % a corto plazo. Las expectativas inflacionarias para finales de 2025 aumentaron del 3.9 %. previsto en octubre. al 4.8 % en mayo. evidenciando un ritmo de desaceleración más lento de lo anticipado.

En el frente fiscal. las dificultades son aún más evidentes. El déficit fiscal. que alcanzó el 6.8 % en relación al PIB en 2024. se mantendrá elevado en los próximos años. con el 6 % proyectado para 2025 y un 5.6 % en 2026. Según la OCDE. “a menos que haya evidencia de que la recaudación tributaria supere significativamente su nivel actual serán necesarios recortes de gasto de al menos el 0.9 % del PIB para cumplir con la regla fiscal”. Esta advertencia coincide con llamados para una reforma tributaria integral que respalde el orden fiscal.

Ante estas proyecciones, el Gobierno de Gustavo Petro implementó medidas emergentes. como el cobro anticipado de impuestos basado en ingresos proyectados para 2026. Según el informe. la implementación de ajustes fiscales a mediano plazo será crucial. Sugiere además “reducir las cargas administrativas y mejorar la infraestructura”. ya que estas acciones podrían aumentar la productividad y sostener una inversión más fuerte.

El desempleo es otro desafío estructural persistente. La tasa registrada en abril fue del 8.8 %. un nivel que. según el reporte. se mantendrá estable en los próximos años. mientras que

la tasa de interés de política monetaria podría descender gradualmente hasta alcanzar el 7 % hacia finales de 2026.

Este pronóstico presupone ciertos avances en otros frentes económicos y espera aliviar parte de la presión sobre los hogares y las empresas.

La Ocde enfatiza. sin embargo. los riesgos asociados a las decisiones gubernamentales y al contexto económico global. Entre ellos. menciona la necesidad de superar las rigideces presupuestarias y avanzar en una reforma tributaria más progresiva que permita mitigar la carga fiscal y fortalecer la capacidad del Estado para enfrentar los desafíos económicos venideros. “A mediano plazo. se necesita reducir las rigideces presupuestarias y llevar a cabo una reforma tributaria integral para recuperar el espacio fiscal”. reitera el organismo en sus conclusiones.

Mientras Colombia navega por un escenario económico marcado por la incertidumbre internacional. los retos internos como garantizar una inflación controlada. mejorar el desempeño fiscal y reactivar el crecimiento a niveles competitivos continúan siendo prioridades para políticas a corto y mediano plazo. [1]

3.2.5. PERSPECTIVA SECCION VIVIENDA AÑO 2025.

VIVIENDA EN 2025: UN DIFICIL COMIENZO

El pasado 12 de marzo se publicaron las cifras de Coordenada Urbana. el sistema de información de Camacol. correspondientes al cierre de febrero de 2025. Los indicadores líderes de la construcción de vivienda mantienen un balance negativo que. si bien es menos intenso. preocupa por su profundidad.

Si se hace énfasis en las ventas. el mercado parece haber tocado fondo a finales del 2024 y desde agosto se sostiene en torno a las 147 mil unidades acumuladas en los doce meses. La estabilización en la comercialización se ha dado vía agotamiento de la oferta, gracias a las mejores condiciones de financiación de los hogares, a través de menores tasas de interés. Desde febrero de 2024 la tasa de interés para adquirir VIS y No VIS se redujo en 297 puntos básicos (pb) y 490 pb respectivamente. a la vez que el stock disponible para la venta se ha reducido en cerca de 11 mil unidades (-6.4 %).

Se espera que durante 2025 la oferta se contraiga, lo cual se explica por el comportamiento negativo en los lanzamientos que acumularon una variación del -16.7 % en 2024 y del -4.7 % en lo corrido de 2025 (periodo enero-febrero). No obstante. es importante señalar que a

[1] https://www.oecd.org/content/dam/oecd/es/topics/policy-sub-issues/economic-snapshot-pages/Perspectivas-economicas-OCDE-Junio-2025-ESP-PRT-Final-opt.pdf

febrero del año en curso se encuentran disponibles para la venta 159.725 viviendas nuevas. de las cuales 99.430 son VIS (62.3 %).

La producción de vivienda. un elemento que ha permitido preservar el empleo del sector. se ha mantenido en niveles altos. superando los 21 millones de metros cuadrados en proceso de construcción. Sin embargo. este indicador también empezaría un ciclo de reducción. debido a que están cayendo las iniciaciones.

En lo corrido de 2025 (enero-febrero) el número de viviendas que inició construcción se redujo 55.4 % frente a lo observado en el mismo periodo del año pasado y. dado el bajo volumen de ventas de 2023 y 2024. no se prevé que el indicador crezca en lo que resta del año.

El sector se ha venido adaptando paulatinamente al contexto económico. Sin embargo. recuperar e incrementar los niveles de obra implica mejorar los ritmos comercialización de los proyectos para impulsar un nuevo ciclo de la construcción. Esto solo es posible en un escenario de estabilidad en las reglas de la política de vivienda y seguridad para la inversión de hogares y empresarios. dos elementos que esperamos puedan recuperarse en un plazo que posiblemente vaya más allá del 2026.[2]

EL 2025: AÑO DE EXPECTATIVAS

El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas. sociales y de política pública en juego. el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

El 2025 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés. que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2024. En noviembre. la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1.7 % y cerraría el año cercano al 3 %.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2025. de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo. todavía inquietan las restricciones a la oferta. como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave. a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

En este escenario la política de vivienda seguirá jugando un papel importante. El programa ‘Mi Casa Ya’ es el único apoyo del Gobierno Nacional para que los hogares de menores

[2] https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/104/actualidad/vivienda-en-2025-un-dificil-comienzo

ingresos accedan a vivienda nueva; por eso se espera que se garanticen los recursos para cubrir al menos los 20.500 subsidios anunciados para el 2025.

ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO

La reducción en la asignación de subsidios genera cambios en las expectativas de crecimiento de un sector que se está recuperando a un ritmo lento y que en el 2026. en ausencia de un plan de reactivación dependerá de otros factores y nos obligará a evaluar alternativas para impulsar el crecimiento.

Desde Camacol monitoreamos las transformaciones del sector y hemos visto segmentos. como el de clase media. con un comportamiento positivo y una demanda sólida que ha aprovechado las actuales condiciones de crédito.

Así mismo. desde el gremio fortalecimos la apuesta por la construcción sostenible y ahora somos más verdes; además. los nuevos modelos de negocio siguen abriéndose camino con cerca de 301 proyectos en el país asociados al multifamily. coliving y senior living. entre otros.

En el 2026 se espera que esta tendencia persista, gracias a una oferta de viviendas con precios competitivos y características ajustadas a las necesidades de las familias colombianas. Como sector sentamos las bases para un crecimiento sostenible y diversificado de la construcción pensando en lo que viene. con la certeza de que más allá del 2026 habrá un nuevo ciclo para las edificaciones. con nuevas dinámicas de mercado y una realidad que demandará enfoques innovadores y un empresariado que. como lo ha hecho siempre. será el motor transformador del país.[3]

3.2.6. PERSPECTIVA DEPARTAMENTAL

CONSTRUCCIÓN EN EL HUILA SE RECUPERA POSITIVAMENTE

Durante el año 2024 se comercializaron 2.475 viviendas en el departamento. poco a poco el sector se ha ido recuperando. luego de presentar caídas seguidas por varios meses. Para este 2026 las expectativas son muy altas pues esperan seguir ayudando a que los huilenses cumplan el sueño de tener vivienda propia.

El sector de la construcción en Colombia recibió un duro golpe en septiembre de 2024. registrando cifras que han alarmado a la industria. De acuerdo con Coordenada Urbana. el sistema de información de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol). las ventas de viviendas cayeron a menos de 10.000 unidades en todo el país. la cifra más baja desde

[3] https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/103/editorial/el-2025-ano-de-expectativas

mayo de 2020 y. en términos de septiembre. la más baja desde 2010. Esto representa una disminución del 16 % en comparación con el mismo mes del año anterior. cuando se vendieron 11.720 unidades. mientras que en el año 2024 solo fueron 9.889.

Diana Margarita Navarro Gutiérrez. Gerente Camacol- Huila da a conocer que las cifras en el departamento han ido mejorando. en el mes de diciembre del 2024 no hubo lanzamientos ni iniciaciones de obra y durante el año 2024 se comercializaron 2.475 viviendas.

“Tuvimos un incremento del 1.9% en la comercialización de viviendas en el departamento de Huila. en relación con la vivienda de interés social. se comercializaron 1.973 viviendas comparadas con el año 2023 tuvimos un incremento del 14.4%”. dijo la gerente.

Según información suministrada por Navarro Gutiérrez. en el 2023 se comercializaron 1.725 viviendas y con respecto a la vivienda NO VIS. ahí sí hubo una disminución del 28.7%. Entre tanto. durante el año 2024 se comercializaron 502 viviendas y en el 2023. 704.

“Ha venido mejorando el sector. sabemos todos que la política de vivienda también nos afectó o nos ha venido afectando en los últimos tres años. pero ya empezamos como a recuperarnos especialmente con la vivienda de interés social. nos reflejan los datos que sí tuvimos un incremento del 14.4% y corresponde a la vivienda de interés social”. enfatizó la gerente.

A su vez. dio a conocer que la cancelación de los subsidios del Gobierno Nacional. como ‘Mi Casa Ya’ ha afectado considerablemente la comercialización de las viviendas. sin embargo. los colombianos se están acostumbrando a querer adquirir su casa. sin contar con este recurso.

“Sabemos que en este momento las políticas de vivienda a nivel nacional con el tema de los subsidios nos los han disminuido aproximadamente son 20.600 subsidios a nivel nacional y ya las constructoras están empezando a comercializar sus viviendas y mucha gente digamos que no tiene en cuenta su subsidio. Entonces la gente dice el subsidio de ‘Mi casa ya’ pues hay mucha gente que de pronto no lo espera. pero realmente las constructoras ya están empezando a vender sin ese subsidio de ‘Mi casa ya’”. sostuvo Navarro Gutiérrez.

Y agregó: “Ya la gente empieza a hacer más ahorros. empieza a digamos a tener en cuenta sus cesantías. otros recursos propios para poder dar su inicial de lo que le queda faltando para poder adquirir su vivienda”.

EXPECTATIVAS 2026

Las expectativas para 2026 son desafiantes. pero se implementarán estrategias como ferias de vivienda y subsidios para incentivar la compra. El Ministerio de Vivienda ha anunciado 20.000 subsidios para este año. lo que podría generar nuevas oportunidades para los compradores.

“Desde el gremio seguimos muy unidos solicitando al gobierno nacional que nos aumenten los subsidios de vivienda porque de todas formas esto afecta a las familias que tienen entre dos y cuatro salarios mínimos. Las familias siempre que con ese subsidio de 39 millones de pesos de lo que puede darle el programa en ‘Mi casa ya’ logran su cierre financiero”. manifestó la gerente de Camacol- Huila.

Sin el subsidio las familias tendrían que hacer un esfuerzo muy grande para poder lograr ese cierre financiero. “Tenemos muchas expectativas. el mercado es cambiante. hay momentos en que se incrementa la comercialización. hay momentos en que baja la comercialización de vivienda. pero tenemos muchas expectativas de que este año sea un año bueno para el gremio”.

Es importante resaltar que el sector construcción ha sido históricamente una de las áreas más atractivas para la inversión.

“El sector construcción genera entre 21.000 empleos indirectos y 15.000 empleos directos. entonces seguimos en la lucha con el gremio. esperemos que este año sea un año de muchas oportunidades. expectativas para que las familias puedan continuar con su ilusión de tener casa propia”. enfatizó la gerente Camacol- Huila.

También. Diana Margarita Navarro Gutiérrez argumentó la importancia que tiene que se trabaje en conjunto con los entes territoriales. con el propósito de recuperar y hacer crecer más este sector tan significativo como el constructor.

“Es importante trabajar en alianza con los entes territoriales para que implementen medidas que fomenten la recuperación y el crecimiento sostenible de este sector tan importante como lo es el sector constructor. a través de subsidio complementario al de ‘Mi Casa ya’. como lo vienen haciendo otras regiones del país como Antioquia. Cundinamarca y Atlántico. para que las familias logren realizar su cierre financiero”.

La funcionaria de Camacol- Huila también dio a conocer que actualmente en el Huila hay 89 proyectos de vivienda y en Neiva 65. donde las familias huilenses tienen varias opciones para escoger el que mejor su acomode a su necesidad. son proyectos de viviendas nuevos que les cumple el sueño de tener vivienda propia.

Uno de los principales retos que tiene este gremio es la alta tasa de interés en las entidades bancarias. factor que ha desmotivado a muchos ciudadanos. No obstante. si estas tasas

disminuyen. se espera un repunte en la compra de viviendas. facilitando cuotas más asequibles para los compradores.[4]

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR CONSTRUCCION EN COLOMBIA

Todas las personas naturales. jurídicas. entidades sin ánimo de lucro. nacionales o extranjeras individualmente o en consorcio. uniones temporales o promesas de sociedad futura. con domicilio en Colombia. cuya actividad comercial u objeto social le permita la ejecución de proyectos de obras civiles. Los participantes no deben encontrarse incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar. establecidas en la Constitución.

Lo anterior implica estar autorizado por las autoridades competentes según conste en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.

Las siguientes son otros agentes que componen el sector

ESCALA NACIONAL:

- **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI :** "La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. tiene por objeto planear. coordinar. estructurar. contratar. ejecutar. administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP. para el diseño. construcción. mantenimiento. operación. administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo. Dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación. Su domicilio es la ciudad de Bogotá D. C."

Las entidades y actores que participan del desarrollo y atención de este sector son las siguientes:

- CAMACOL. Gremio que representa los intereses de la cadena de valor de la construcción. incidiendo eficazmente en las decisiones que conciernen al desarrollo y crecimiento del sector.
- ACIES. La Asociación Colombiana de Ingeniería estructural nace de la reunión del gremio de la Ingeniería Estructural en Colombia. Su existencia data de 1990. como

[4] https://diariodelhuila.com/construccion-en-el-huila-se-recupera-positivamente/

una necesidad de agrupar la ingeniería de consultoría estructural en el país. Es una enditad sin ánimo de lucro. que tiene como domicilio la ciudad de Bogotá. Colombia.
- EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA. sobre la experiencia profesional en el ejercicio de la ingeniería. SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos)
- SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros)
- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)
- ASOCRETO (Asociación Colombiana de Productores de Concreto) ANDI (Asociación Nacional de Industriales).

Agentes del sector consultor

Por parte del Estado
- Ministerio de transporte
- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones. Alcaldías) Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
- Departamento Nacional De Planeación - DNP Superintendencia de Puertos y Transportes Instituto Nacional de Vías - INVIAS
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales Corporaciones Autónomas Regionales Departamento Nacional de Planeación Auditoría General de la República Contraloría General de la República

Por parte de la Sociedad Civil
- Empresas dedicadas a la auditoria. consultoría e interventoría
- Usuarios

Gremios y asociaciones que participan en el sector

- Con el objetivo de impulsar el desarrollo y producción de la construcción en Colombia. en 1957 se creó CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción) como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores. Cuyo objetivo es representar y articular la cadena de valor de la Construcción e impulsar su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia.

Entre las empresas que agremia el sector tenemos:

Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co

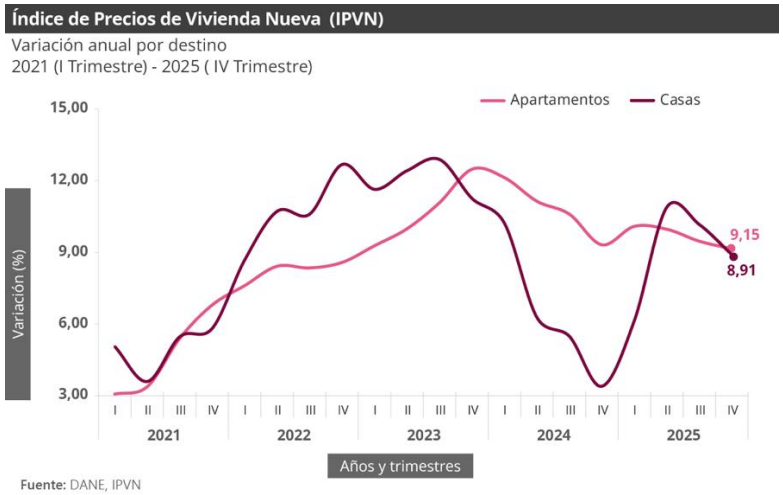
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.~rotic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura. CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental. ACODAL	www.acodal.org.co
Cámara Colombiana de la Construcción. CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural. ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica. AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas. ACIS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas. ACTOS	www.acis.org.co
Sociedad Colombiana de Geotecnia. SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector transporte e industria CORASFALTOS	www.corasfaltos.com

Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo. SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos. SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales. ACIF	www.acif.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción. ASCOLPAT	www.Qrousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética. CCE	www.ccee.org.co
Asociación Colombiana de Consultores Empresariales – ACOLCEM	
Sociedad Colombiana de Consultoría	
Mesa Sectorial de Consultoría Empresarial del servicio nacional de	

3.2.7. CIFRAS TOTALES DE VENTAS DEL SECTOR

INFORMACIÓN CUARTO TRIMESTRE DE 2025

El Índice de precios de la vivienda nueva -IPVN experimentó un aumento de 9,17% durante el cuarto trimestre de 2025, comparado con el mismo periodo del año anterior. Este resultado significa un crecimiento de 0,10 puntos porcentuales respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se evidenció un incremento anual de los precios de 9,07%.



Resultados anuales

El Índice de precios de la vivienda nueva -IPVN experimentó un aumento de 9,17% durante el cuarto trimestre de 2025, comparado con el mismo periodo del año anterior. Este resultado significa un crecimiento de 0,10 puntos porcentuales respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se evidenció un incremento anual de los precios de 9,07%.

Tabla 1. IPVN – Variaciones anuales por destinos
Total (53 municipios)
2021 (I trimestre) – 2025 (IV trimestre)

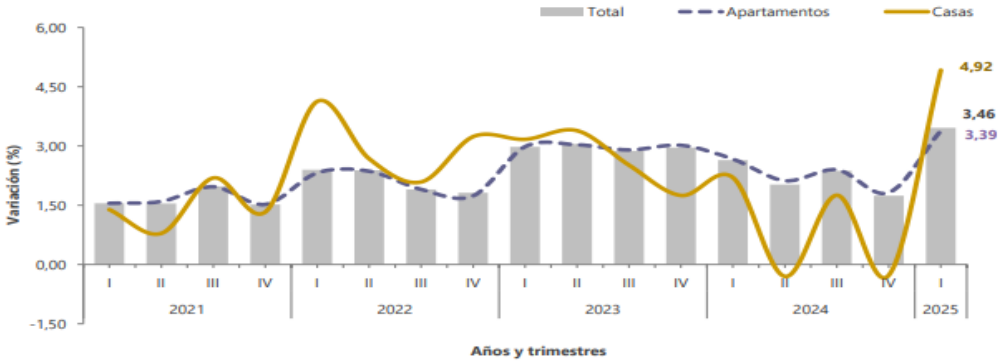
Base IV trimestre 2020 = 100

Trimestre		Variación (%)		
		Total	Destino	
			Apartamentos	Casas
2021	I	3,19	3,07	5,06
	II	3,39	3,38	3,60
	III	5,42	5,40	5,47
	IV	6,76	6,80	5,82
2022	I	7,65	7,61	8,68
	II	8,54	8,42	10,72
	III	8,46	8,35	10,60
	IV	8,78	8,58	12,68
2023	I	9,39	9,28	11,64
	II	10,10	9,99	12,42
	III	11,15	11,08	12,89
	IV	12,40	12,48	11,26
2024	I	12,03	12,13	10,22
	II	10,91	11,14	6,28
	III	10,37	10,60	5,49
	IV	9,07	9,32	3,40
2025	I	9,93	10,09	6,15
	II	10,02	9,97	10,89
	III	9,50	9,47	10,17
	IV	9,17	9,15	8,91

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

Comparando los resultados del cuarto trimestre de 2025 con los del mismo periodo del año anterior, la variación promedio anual de los precios de venta de la vivienda nueva para el destino casas fue de 8,91% y de los apartamentos de 9,15%.

Gráfico 2. Variaciones trimestrales total y por destinos
Total (53 municipios)
2021 (I trimestre) – 2025 (I trimestre)

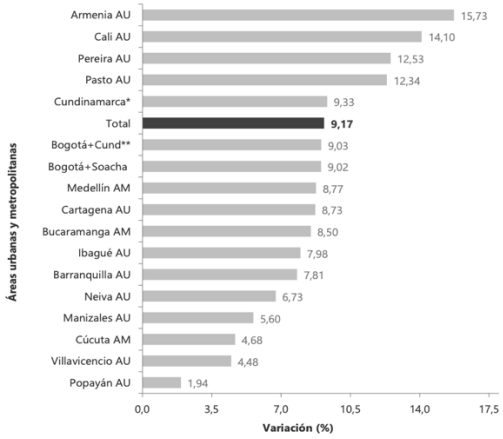


Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

RESULTADOS ANUALES

Durante el cuarto trimestre de 2025, cinco áreas se ubicaron por encima de la variación anual del índice (9,17%), destacándose los incrementos anuales en el precio de la vivienda nueva de Armenia AU (15,73%) y Cali AU (14,10%). De otra parte, la menor variación se presentó en el área urbana de Popayán con 1,94%, frente al mismo periodo del año anterior.

Gráfico 4. IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
Índice total
IV trimestre 2025 / IV trimestre 2024



Fuente: DANE, IPVN
*Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.
** Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

[6] Los municipios de Bogotá, D.C.; Cartagena de Indias; San José de Cúcuta y Santiago de Cali, en el contexto del IPVN, se denominarán de manera abreviada de la siguiente forma: Bogotá, Cartagena, Cúcuta y Cali, respectivamente.

Por categoría de estrato socioeconómico y para cada uno de los siete principales municipios incluidos en el indicador y que cuentan con resultados a este nivel, se presenta a continuación las variaciones promedio correspondientes al cuarto trimestre de 2025 en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Tabla 3. IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
Total principales municipios
IV trimestre 2025 / IV trimestre 2024

Base IV trimestre 2020 = 100

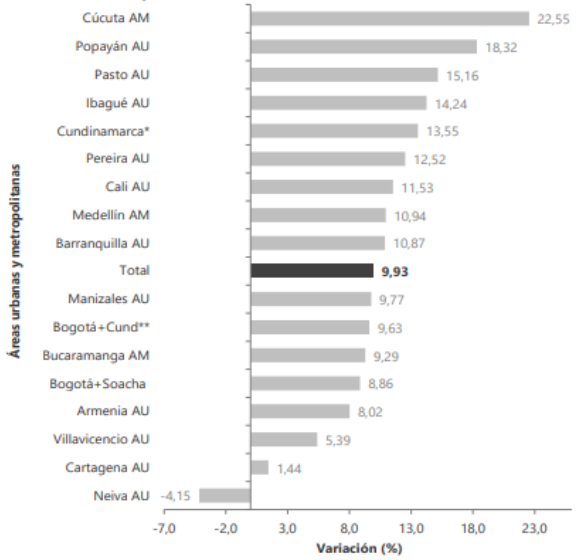
Municipios	Variación (%)			
	Total municipio	Estratos socioeconómicos		
		Bajo*	Medio**	Alto***
Armenia	15,73	7,36	18,78	17,42
Pereira	15,31	10,61	9,63	17,98
Cali	13,21	26,47	17,18	10,58
Barranquilla	9,22	15,86	11,74	5,34
Bogotá	9,11	9,20	12,54	5,24
Bucaramanga	9,00	16,31	6,78	6,76
Medellín	8,29	8,69	0,35	11,03

Fuente: DANE, IPVN
*Bajo: estratos 1, 2 y 3
**Medio: estrato 4
***Alto: estratos 5 y 6
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

AREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Durante el primer trimestre de 2025 se destaca el crecimiento anual en el precio de la vivienda nueva de Cúcuta AM (22.55%) y Popayán AU (18.32%); en contraste. la variación promedio de los precios para Neiva AU fue de -4.15%. frente al mismo periodo del año anterior.

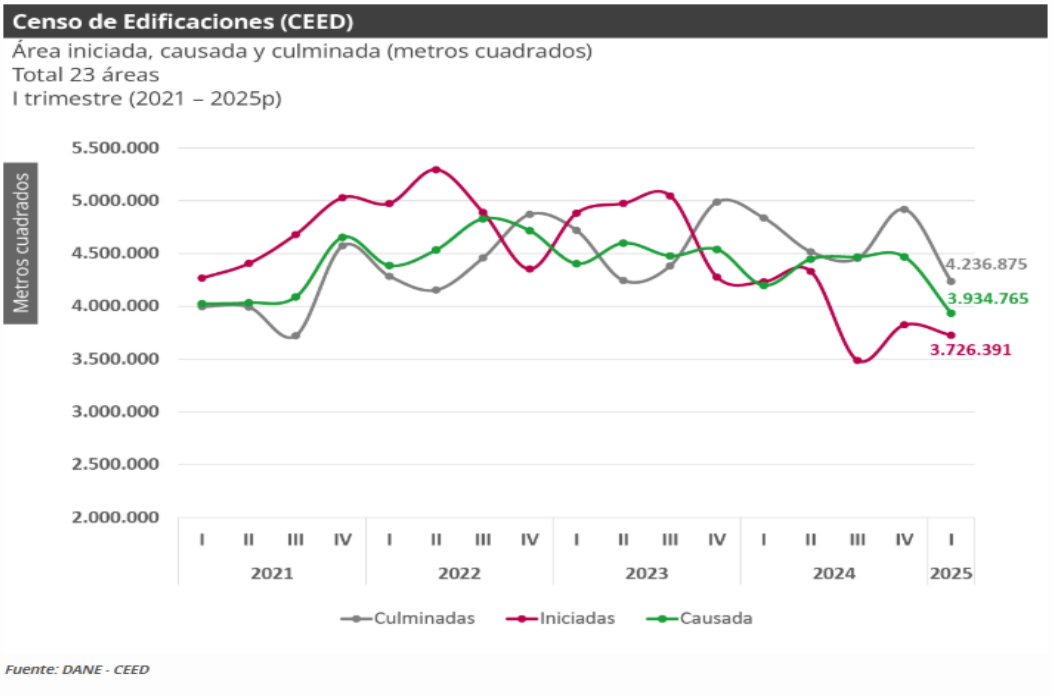
Gráfico 5. IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
Índice total
I trimestre 2025 / I trimestre 2024



Fuente: DANE, IPVN
*Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.
** Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

CENSO DE EDIFICACIONES EN COLOMBIA

En el primer trimestre de 2025. el área total causada presentó un decrecimiento de 6.3% frente al mismo período de 2024. pasando de 4.198.655 m2 a 3.934.765 m2. Los destinos residenciales restaron 4.1 puntos porcentuales y los no residenciales 2.2 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.



INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

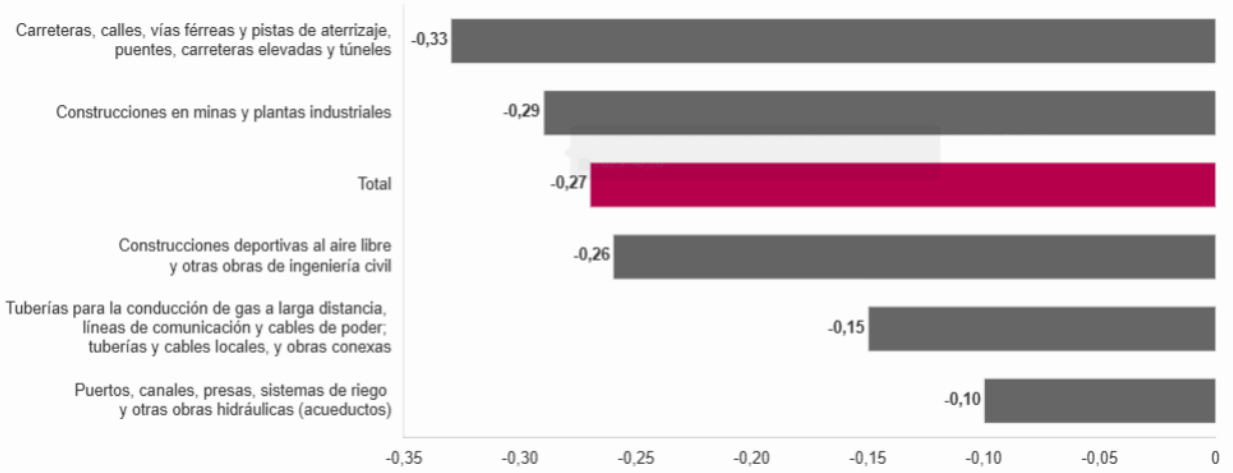
El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

En mayo de 2025. la variación mensual del ICOCIV fue -0.27%. en comparación con abril de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles. se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0.27%): Carreteras. calles. vías férreas y pistas de aterrizaje. puentes. carreteras elevadas y túneles (-0.33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0.29%).

Por otra parte. las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0.26%). Tuberías para la conducción de gas a larga distancia. líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales. y obras conexas (-0.15%) y Puertos. canales. presas. sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0.10%). se ubicaron por encima del promedio nacional.

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

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Mayo 2025



Fuente: DANE, ICOCIV

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

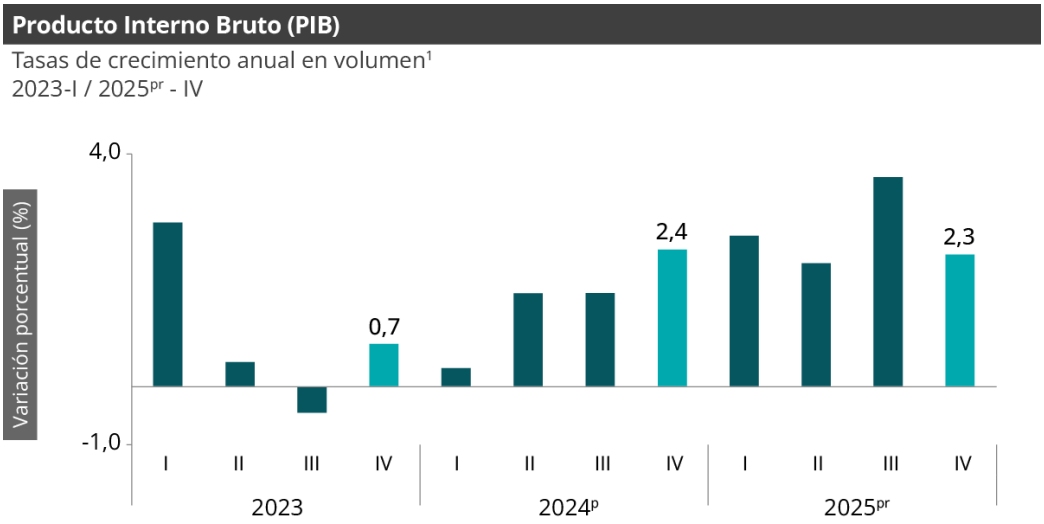
Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	-0,33	-0,18
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,10	-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	-0,15	-0,03
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,29	-0,03
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,26	-0,03
Total		**100**	**-0,27**	**-0,27**

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.

VARIABLES ECONOMICAS QUE AFECTAN AL SECTOR

Existe una correlación fuerte entre el sector y diferentes variables económicas que como se ha explicado a lo largo del documento afectan directamente el sector y consecuentemente la economía colombiana. Entre estas variables las más relevantes en términos del sector son: la PIB. IPC. Salario Mínimo. tasa de cambio y la inflación.

VARIACION PORCENTUAL PIB
Información cuarto trimestre 2025pr
El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p.



ASPECTO ECONÓMICO

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 4,6% (contribuye 0,9 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 4,5% (contribuye 0,8 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 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 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 11,5% (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 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

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 4,6%. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
Explotación de minas y canteras crece 1,2%

Ilustración 2. Valor agregado por actividad económica

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

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

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[p]provisional
[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 maquinaría y equipo de construcción con operadores).

Construcción7

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Tabla 1. Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (marzo)

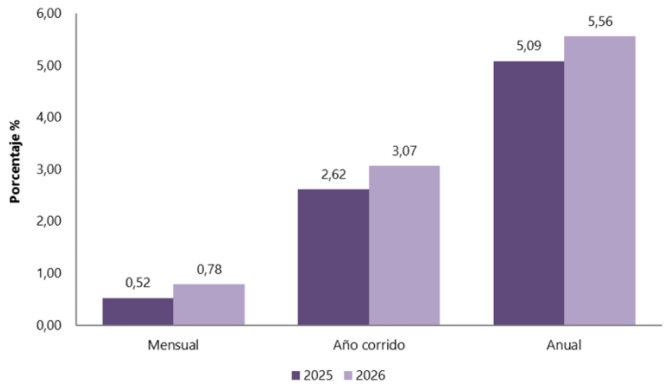
IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,62	**3,07**	5,09	**5,56**

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%. En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%. El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Marzo 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Marzo 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE MARZO 2026 1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases 1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con febrero de 2026, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Información y comunicación (2,96%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%), Salud (1,06%), Bienes y servicios diversos (0,95%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,90%), Recreación y cultura (0,88%), Restaurantes y hoteles (0,86%) y por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,85%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,19%), Educación (0,17%), Transporte (-0,22%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (-0,37%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Marzo 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	-0,20	-0,01	2,96	0,07
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,86	0,16	1,27	0,24
Salud	1,71	1,01	0,02	1,06	0,02
Bienes y servicios diversos	5,36	0,34	0,02	0,95	0,05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,42	0,02	0,90	0,04
Recreación y cultura	3,79	0,19	0,01	0,88	0,03
Restaurantes y hoteles	9,43	0,57	0,06	0,86	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,56	0,17	0,85	0,26
TOTAL	100,00	0,52	0,52	0,78	0,78
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,18	0,01	0,19	0,01
Educación	4,41	0,08	0,00	0,17	0,01
Transporte	12,93	0,41	0,06	-0,22	-0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,57	0,01	-0,37	-0,01

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 (0,78%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Información y comunicación, las cuales aportaron 0,67 puntos porcentuales a la variación total.

IPC SEGÚN NIVELES DE INGRESO POR CRITERIO ABSOLUTO*

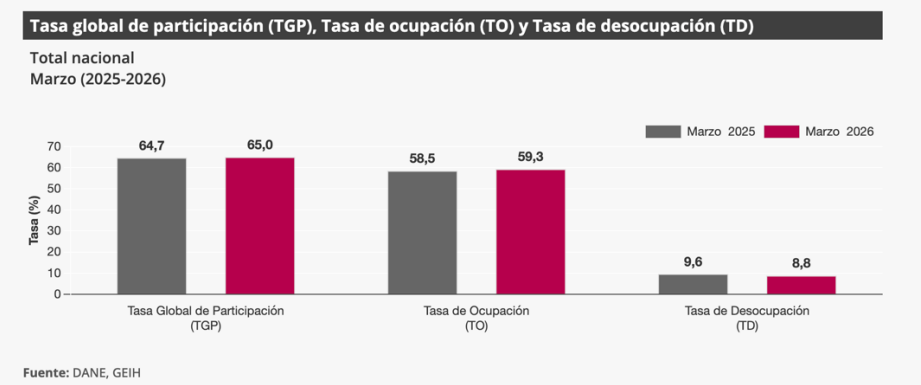
Comportamiento de la variación mensual, año corrido y anual del IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto

Cuadro 7. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Marzo 2025 - 2026

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
Pobres	0,54	0,74	2,52	2,99	5,19	5,44
Vulnerables	0,55	0,72	2,57	3,09	5,05	5,50
Clase media	0,53	0,75	2,62	3,08	5,07	5,58
Ingresos altos	0,49	0,89	2,65	3,04	5,16	5,57
Total nivel de ingresos	0,52	0,78	2,62	3,07	5,09	5,56

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 marzo de 2026, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,74%), Vulnerables (0,72%), Clase media (0,75%), Ingresos altos (0,89%) y por último, Total nivel de ingresos (0,78%). En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (2,99%), Vulnerables (3,09%), Clase media (3,08%), Ingresos altos (3,04%) y por último, Total nivel de ingresos (3,07%). La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,44%), Vulnerables (5,50%), Clase media (5,58%), Ingresos altos (5,57%) y por último, Total nivel de ingresos (5,56%).



En marzo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,3%. La tasa global de participación se ubicó en 67,1% y la tasa de ocupación en 60,8%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 67,4% y 61,1%, respectivamente.

Principales indicadores del mercado laboral Marzo de 2026

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Marzo (2018 - 2026)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes marzo 2026

En marzo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.352 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,6 puntos porcentuales); Actividades financieras y de seguros (1,0 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ (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
Marzo (2025 - 2026)

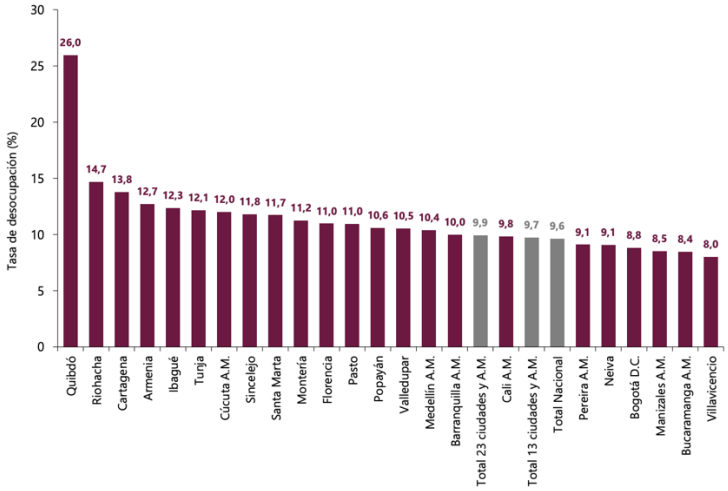
Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2025	Marzo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.702**	**24.352**	**100**	**650**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.659	3.028	12,4	369	1,6
Actividades financieras y de seguros	319	559	2,3	239	1,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	583	708	2,9	125	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.179	4.284	17,6	106	0,4
Construcción	1.662	1.744	7,2	82	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.778	1.844	7,6	67	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.987	2.027	8,3	40	0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.723	1.753	7,2	30	0,1
Actividades inmobiliarias	328	332	1,4	4	0,0
Transporte y almacenamiento	1.770	1.769	7,3	0	0,0
Información y comunicaciones	407	402	1,7	-4	0,0
Industrias manufactureras	2.623	2.457	10,1	-166	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.685	3.443	14,1	-242	-1,0

Fuente: DANE, GEIH. p.p.: puntos porcentuales. ^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras. Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico. Nota: poblaciones en miles. Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

RANKING DE CIUDADES SEGÚN TASA DE DESOCUPACIÓN, TRIMESTRE ENERO - MARZO 2026

Para el trimestre enero - marzo 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,0%), Riohacha (14,7%) y Cartagena (13,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Manizales A.M. (8,5%), Bucaramanga A.M. (8,4%) y Villavicencio (8,0%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Enero - marzo 2026



3.3. PERSPECTIVA FINANCIERA

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, tiene dentro de sus funciones elaborar y difundir instrumentos y herramientas que faciliten las compras y la contratación pública y promover las mejores prácticas, la eficiencia, transparencia y competitividad para lo cual ha emitido el "Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación" desde el cual, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila ha orientado la metodología para, en este caso, establecer los indicadores financieros y organizacionales que permitirán verificar las condiciones mínimas financieras de los participantes en el proceso de contratación.

El citado manual indica: "Si el Proceso de Contratación requiere que los oferentes cuenten con RUP, la Entidad Estatal debe exigir en los Documentos del Proceso como mínimo los indicadores establecidos en este registro. Sin embargo, puede pedir indicadores adicionales, caso en el cual debe verificarlos directamente mediante documentos adicionales" (Subrayado nuestro).

Dado que para el presente proceso es necesario que los oferentes se encuentren inscritos en el RUP, se determinarán para el sector al cual pertenece el objeto del proceso los siguientes indicadores de capacidad financiera y organizacional: i) Liquidez, ii) Nivel de endeudamiento, iii) Razón de cobertura de intereses, iv) Rentabilidad del Patrimonio y v) Rentabilidad del activo..

INDICADOR	DEFINICIÓN	FÓRMULA

LIQUIDEZ	Se utiliza para determinar la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo.	ACTIVOS CORRIENTES /PASIVOS CORRIENTES
ENDEUDAMIENTO	Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa. Mientras más alto sea este índice, mayor será el apalancamiento financiero de la empresa.	PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	La razón de cobertura de intereses refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.	UTILIDADOPERACIONAL /GASTOINTERESES
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Este indicador muestra la capacidad de eficiencia que tiene un proveedor para generar beneficios en su empresa a partir de la inversión realizada por los accionistas.	UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Este indicador mide la capacidad que tiene un proponente de manejar sus activos fijos existentes mientras generan ganancias. Si la Rentabilidad Sobre Activos es baja, la gerencia quizás sea deficiente mientras que si es alta	UTILIDAD OPERACIONAL /ACTIVO TOTAL

	demuestra que la empresa está funcionando eficientemente.	

MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		**Rango 2**	
>0	**<4.000**	**>= 4.000**	**-**

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

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

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

Indicador	**Valor concertado Rango 1**	**Valor concertado Rango 2**
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,01

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

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

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

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,2	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,02

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

Responsable,

DANIEL EDUARDO CALDERÓN DIAZ
Secretario de Planeación e Infraestructura