

|                                                                                                                                                       |                                                      |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|  <div>ALCALDÍA DE<br/><b>VALLEDUPAR</b></div> <div>FONVISOCIAL</div> | <div>LICITACIÓN PÚBLICA</div> <div>LP-001-2026</div> | <div>CÓDIGO<br/>FONVISOCIAL-F-014</div> <div>Página 1 de 55</div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

**ANÁLISIS DEL SECTOR**

**LP-001-2026**

**OBJETO:**

**APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR**

**MUNICIPIO DE VALLEDUPAR  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
REPUBLICA DE COLOMBIA**

**AGOSTO 2026**

**INTRODUCCIÓN**

**EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA** realiza el presente análisis, de acuerdo con la actual legislación Colombiana y en cumplimiento de lo dispuesto en la subsección 6 artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, donde se establece que “ La entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo”, basándose a lo establecido por Colombia Compra Eficiente y teniendo en cuenta los parámetros de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02.

En este documento se busca cumplir con la norma en lo relacionado con el análisis del sector de acuerdo con las necesidades de contratación del **EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR** cuyo Objeto es: **APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR.** Este estudio se basa en información obtenida del banco de la República, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), de la Superintendencia de Sociedad, Cámara de comercio de Valledupar, Sistema Electrónico de Contratación Pública, entre otras fuentes.

**1. ANÁLISIS 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: Sector primario o sector agropecuario.

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

Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos subsectores:

- ✓ Industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

- ✓ Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

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 tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente 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:

- **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
- **Sector de servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
- **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
- **Sector de transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
- **Sector de comercio:** Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, 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.
- **Sector financiero:** En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
- **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.
- **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.).
- **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
- **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.).

**SECTOR ECONÓMICO AL CUAL PERTENECE:**

El objeto para contratar pertenece **AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y SECTOR SERVICIOS**, actividad que hace referencia a la ejecución de obras de públicas o privadas, por parte de empresas constructoras, contratistas o subcontratistas, que generalmente están relacionadas con el sector industrial y sus servicios derivados. El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

**1.1. ASPECTOS GENERALES**

El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía. Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones y bodegas. En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional. El sector de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha relación con la creación de infraestructura básica como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, 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 satisfacción de necesidades humanas, entre las que se destacan servicios de suministros de agua potable, instalación de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas. El fuerte impacto multiplicador, que genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país.

Los factores anteriores hacen de la industria de la construcción el eje fundamental para el logro de objetivos económicos y sociales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad. Esta industria como sector económico, está incluida en el sistema general de cuentas nacionales, y se relaciona con casi la mitad de las 72 ramas de actividad económica que contiene la matriz de Insumo Producto, destacando entre ellas: industrias básicas de hierro o acero, otros productos de minerales no metálicos, cemento, aserraderos, canteras, arena, grava y arcilla, maquinaria y equipo no eléctrico, otros productos metálicos e industrias químicas, entre los más representativos.

Esto quiere decir que prácticamente la mitad de los sectores productivos de la economía se relacionan en mayor grado o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos. Los países en desarrollo cuentan con un amplio mercado potencial debido a las grandes carencias de infraestructura, cuya satisfacción les permitirá la inserción más favorable de sus economías a un mundo cada vez más competitivo. El 2025 es un año de expectativas para el sector constructor, 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. Uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el ultimo tramo del 2024, en noviembre del 2024, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7%.

Además el **sector terciario**, también conocido como sector servicios, se refiere al conjunto de actividades económicas que no producen bienes materiales, sino que ofrecen servicios destinados a satisfacer necesidades de las personas y de las empresas. A diferencia del sector primario, que se centra en la extracción de recursos naturales, y del sector secundario, que transforma esos recursos en productos manufacturados, el sector terciario se ocupa de actividades como el comercio, el transporte, la educación, la salud, el turismo, las finanzas y la administración pública. Su importancia radica en que constituye el puente entre la producción y el consumo, facilitando que los bienes y servicios lleguen de manera eficiente a los usuarios finales. En las economías modernas, este sector se ha convertido en el motor principal del crecimiento, ya que la demanda de servicios especializados, tecnológicos y de atención al cliente ha aumentado de forma exponencial.

El sector terciario cumple un papel fundamental en la organización social y en la calidad de vida de las personas. Los servicios de salud, educación y seguridad, por ejemplo, no solo generan empleo, sino que también garantizan el bienestar y el desarrollo humano. Igualmente, el comercio y el transporte permiten la circulación de productos y personas, conectando regiones y fomentando la integración económica. En el ámbito financiero, los bancos y aseguradoras proporcionan estabilidad y confianza para la inversión, mientras que el turismo y la cultura promueven la identidad y el intercambio entre comunidades. Por ello, el sector terciario no debe entenderse únicamente como un complemento de los otros sectores, sino como un eje central que articula la economía y la sociedad en su conjunto.

Finalmente, es importante destacar que el sector servicios se caracteriza por su dinamismo y capacidad de adaptación a los cambios tecnológicos y sociales. Con la globalización y el avance de las tecnologías digitales, han surgido nuevos servicios como el comercio electrónico, la consultoría en línea, la educación virtual y las plataformas de entretenimiento digital, que han transformado la manera en que las personas consumen y se relacionan. Este proceso ha generado un incremento en la competitividad y en la necesidad de innovación constante, lo que convierte al sector terciario en un espacio clave para el desarrollo sostenible y el progreso económico. En síntesis, el sector servicios es el reflejo de una economía avanzada, donde el valor ya no se mide únicamente por la producción de bienes, sino por la capacidad de ofrecer soluciones, experiencias y bienestar a la sociedad.

La economía colombiana en el año 2025 se caracterizó por un crecimiento moderado, alcanzando una expansión del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,6 % frente al año anterior, según los datos oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este desempeño, aunque positivo, se situó por debajo de las expectativas de analistas y del Banco de la República, que proyectaban un crecimiento cercano al 2,8 %. La cifra refleja una recuperación progresiva tras los desafíos de años anteriores, pero también evidencia las limitaciones estructurales y coyunturales que enfrenta el país en su camino hacia un crecimiento más robusto. El comportamiento económico estuvo marcado por una dinámica desigual entre sectores, con un mayor impulso en comercio, transporte y servicios, mientras que la industria y la construcción mostraron señales de debilidad.

El sector de comercio al por mayor y al por menor, junto con transporte, alojamiento y servicios de comida, fue uno de los motores principales del crecimiento económico en 2025, registrando un avance de 4,6 % y aportando cerca de 0,9 puntos porcentuales a la variación anual del PIB. Este comportamiento se explica por la

recuperación del consumo interno, impulsado por una mayor confianza de los hogares y una relativa estabilidad en el mercado laboral. Sin embargo, el consumo estuvo condicionado por la persistencia de tasas de interés elevadas, que limitaron el acceso al crédito y moderaron la capacidad de gasto de las familias. Aun así, el dinamismo del comercio y los servicios refleja la resiliencia de sectores que dependen directamente de la demanda interna y del turismo, el cual mostró signos de recuperación tras la pandemia y las restricciones de años anteriores.

Por otro lado, la industria manufacturera y la construcción enfrentaron un panorama más complejo. La industria se vio afectada por la desaceleración de la demanda externa, especialmente en mercados clave como Estados Unidos y Europa, donde la incertidumbre global y las tensiones geopolíticas redujeron el ritmo de importaciones. La construcción, por su parte, sufrió el impacto de costos elevados en materiales y de una menor inversión pública en infraestructura, lo que frenó proyectos de gran escala. Estos sectores, tradicionalmente relevantes para el crecimiento económico, tuvieron un desempeño inferior al esperado, lo que contribuyó a que la expansión total del PIB se mantuviera en niveles moderados.

El contexto internacional también influyó en el comportamiento de la economía colombiana en 2025. La volatilidad en los precios del petróleo y del café, dos de los principales productos de exportación del país, generó incertidumbre en los ingresos externos. Aunque los precios del café tuvieron un repunte en algunos meses, la producción enfrentó dificultades derivadas del cambio climático y de la falta de inversión en modernización agrícola. En el caso del petróleo, la transición energética global y la reducción de la demanda internacional limitaron los beneficios que Colombia pudo obtener de este recurso. Así, la balanza comercial se mantuvo en una posición frágil, con un déficit que presionó la estabilidad cambiaria y obligó al Banco de la República a mantener políticas monetarias prudentes.

La política monetaria desempeñó un papel crucial en el comportamiento económico de 2025. El Banco de la República mantuvo tasas de interés relativamente altas como medida para controlar la inflación, que aunque mostró una tendencia a la baja respecto a los picos de años anteriores, seguía siendo un desafío para la economía. Esta estrategia permitió estabilizar los precios y dar señales de confianza a los inversionistas, pero al mismo tiempo limitó la capacidad de expansión del crédito y afectó la inversión privada. El equilibrio entre estabilidad macroeconómica y dinamismo productivo fue uno de los dilemas centrales de la política económica durante el año.

El mercado laboral reflejó la dualidad del crecimiento económico. Por un lado, sectores como comercio y servicios generaron nuevas oportunidades de empleo, especialmente en actividades relacionadas con el turismo, transporte y gastronomía. Sin embargo, la calidad del empleo siguió siendo un reto, con una alta proporción de trabajos informales y con bajos niveles de remuneración. La industria y la construcción, al enfrentar dificultades, no lograron absorber suficiente mano de obra, lo que mantuvo la tasa de desempleo en niveles relativamente altos en comparación con otros países de la región. Esta situación evidenció la necesidad de políticas más efectivas para fomentar la formalización laboral y mejorar la productividad.

En términos fiscales, el gobierno colombiano enfrentó el reto de mantener la sostenibilidad de las finanzas públicas en un contexto de moderado crecimiento. Los ingresos tributarios crecieron, pero no al ritmo suficiente para cubrir las necesidades de gasto social e inversión en infraestructura. La deuda pública se mantuvo en niveles elevados, lo que obligó a implementar medidas de austeridad y a priorizar proyectos estratégicos. El equilibrio fiscal fue un tema de debate constante, ya que la presión por atender demandas sociales, como educación, salud y seguridad,

contrastaba con la necesidad de mantener la confianza de los mercados internacionales.

1.2. ASPECTOS ECONÓMICOS

El desarrollo de la infraestructura regional y urbana jugará un papel crucial, fungiendo como un motor de generación de empleo y competitividad. A su vez el sector agrícola que ha mostrado un buen desempeño en los últimos trimestres continuará impulsando el crecimiento económico y fortaleciendo el desarrollo de las regiones. Las demoras en el desarrollo de nuevos proyectos podrían ralentizar el impulso del sector de la construcción, generando efectos en cadena que impacten tanto en el crecimiento económico como la generación de empleo. Estas demoras limitan la ejecución oportuna de iniciativas estratégicas y podrían comprometer el dinamismo económico y regional. Además, los eventos climáticos extremos, como lluvias intensas o sequías, no solo afectan a sectores clave como la agricultura y la construcción, sino también el sistema energético del país, dada su alta dependencia en una matriz energética basada en hidroeléctricas. Estas condiciones podrían generar desequilibrios en la generación de energía, afectando sectores productivos y estabilidad económica.

Con este panorama, el año 2026 se perfila como un año decisivo para consolidar el crecimiento económico de Colombia. Será crucial mantener un entorno favorable para la inversión y la estabilidad macro económica. Además, la implementación de estrategias efectivas y coordinadas será esencial para mitigar los riesgos identificados, aprovechar las oportunidades y garantizar un desarrollo sostenible y equilibrado que beneficie a toda la población. El sector de la construcción, históricamente un motor clave de la economía colombiana se enfrenta a un panorama desafiante en el año 2026.

Tabla 1. Tasas de crecimiento del PIB real estimadas y proyectadas para las 15 economías principales de la región latinoamericana y del Caribe

| PAÍS                 | 2024 ESTIMADO | 2025 PROYECTADO | 2026 PROYECTADO |
|----------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Argentina            | -3,5          | 5,0             | 4,7             |
| Bolivia              | 1,4           | 1,5             | 1,5             |
| Brasil               | 2,8           | 2,2             | 2,3             |
| Chile                | 2,5           | 2,2             | 2,2             |
| Colombia             | 1,5           | 3,0             | 2,9             |
| Costa Rica           | 4,0           | 3,5             | 3,4             |
| Ecuador              | 0,3           | 1,6             | 2,2             |
| El Salvador          | 2,9           | 2,7             | 2,5             |
| Guatemala            | 3,7           | 4,0             | 4,0             |
| Guyana               | 43,0          | 12,3            | 15,7            |
| Honduras             | 3,5           | 3,4             | 3,7             |
| México               | 1,7           | 1,5             | 1,6             |
| Nicaragua            | 3,6           | 3,5             | 3,6             |
| Panamá               | 2,4           | 3,0             | 4,0             |
| Paraguay             | 3,9           | 3,6             | 3,6             |
| Perú                 | 3,1           | 2,5             | 2,5             |
| República Dominicana | 5,1           | 4,7             | 5,0             |
| Uruguay              | 3,2           | 2,6             | 2,6             |

Fuente: Banco Mundial (2024)

Mas allá de los retos operativos y de mercado, las empresas del sector constructor deben prepararse para un entorno tributario complejo y en constante evolución. El presente año presenta un panorama desafiante, caracterizado por un aumento en la fiscalización, una normativa más exigente y la necesidad de adoptar tecnologías avanzada para garantizar el cumplimiento tributario y atender los requerimientos de las administraciones tributarias tanto nacional como territoriales. El sector de la construcción se caracteriza por la complejidad de sus proyectos y la duración de estos, esto exige una planificación fiscal cuidadosa y adaptada a las particularidades del sector y de cada operación en particular, especialmente porque los contratos de construcción a largo plazo presentan desafíos específicos en materia tributaria, como la determinación del momento de reconocimiento de los ingresos y gastos.

El desarrollo institucional ha favorecido no solo la construcción de infraestructura desde el Gobierno Central, sino también en las regiones en la producción de obras civiles. Las entidades territoriales han tomado un rol mas activo en la ejecución de proyectos, apoyados por herramientas como el Sistema General de Regalías (SGR), que ha movilizado cerca del 0,7% del PIB en promedio año, ha permitido la asignación de recursos para la financiación de obras en diversas regiones, con el fin de reducir las brechas regionales a través de la mejora en la infraestructura regional.

Además, la cofinanciación de proyectos con el Gobierno Nacional, mediante convenios o contratos interadministrativos en los cuales se establecen los aportes de cada parte y sus responsabilidades, ha permitido el desarrollo de proyectos de infraestructura no solo prioritarios para la ejecución de los planes de desarrollo locales, sino también alineados con las políticas nacionales que promueven el desarrollo regional. Un ejemplo de esta herramienta son los proyectos en las principales ciudades del país, como la primera línea del metro de Bogotá y el tren de cercanías de Cali, donde la Nación financia el 70% del proyecto y el distrito el 30% restante.

| INFRAESTRUCTURA         |                                                |                                                     |                                           |                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Departamento/<br>Ciudad | Mejoramiento<br>de malla vial<br>(kilómetros)* | Infraestructura<br>para transporte<br>(proyectos)** | Otras obras<br>públicas<br>(proyectos)*** | Inversión (millones<br>de pesos) |
| Antioquia               | 16.633                                         | 5                                                   | 3                                         | 9.959.129                        |
| Barranquilla            | 265                                            | 4                                                   | 9                                         | 3.488.068                        |
| Bogotá                  | 3.204                                          | 12                                                  | 14                                        | 14.838.523                       |
| Cali                    | 1650                                           | 5                                                   | 6                                         | 3.272.424                        |
| Cundinamarca            | 5.640                                          | 4                                                   | 7                                         | 3.391.375                        |
| Medellín                | 155                                            | 8                                                   | 8                                         | 6.034.601                        |
| Valle                   | 458                                            | 9                                                   | 3                                         | 1.316.512                        |
| Subtotal regional       | 28.005                                         | 47                                                  | 50                                        | 42.300.632                       |

Fuente: Planes de desarrollo 2024-2027.

Sin embargo, el rol de las regiones en el desarrollo de proyectos de infraestructura en Colombia es cada vez mas relevante, lo que ha intensificado la discusion en torno a la necesidad de un mayor descentralización. Este debate no solo abarca la porvision de infraestructura, sino también la administración de recursos en sectores claves como salud, educación, agua potable y saneamiento basico. La economía colombiana registró un crecimiento anual de 2,7% en el primer trimestre de 2025. El crecimiento fue explicado principalmente por sectores como actividades artísticas y de entretenimiento (15,5%), agricultura (7,1%) y comercio (3,9%). No obstante, persisten marcadas heterogeneidades sectoriales, con retrocesos significativos en minería (-5,0%) y construcción (-3,5%), lo que evidencia una recuperación parcial y frágil. El segmento de las edificaciones continúa restando dinámica al sector construcción. El valor agregado de edificaciones presentó una contracción del 7,0% anual, siendo su peor resultado de los últimos 7 trimestres, todos con variaciones negativas. La reducción de la producción residencial del componente residencial sigue siendo el principal escollo (- 5,7%), si bien durante este periodo el sector no residencial volvió a ubicarse en terreno negativo (-10,1%). Por el lado de la demanda, la inversión en vivienda también se deterioró con una disminución anual del 8,6% al cierre del primer trimestre.

Principales indicadores de cuentas nacionales asociados a la construcción

Variación anual

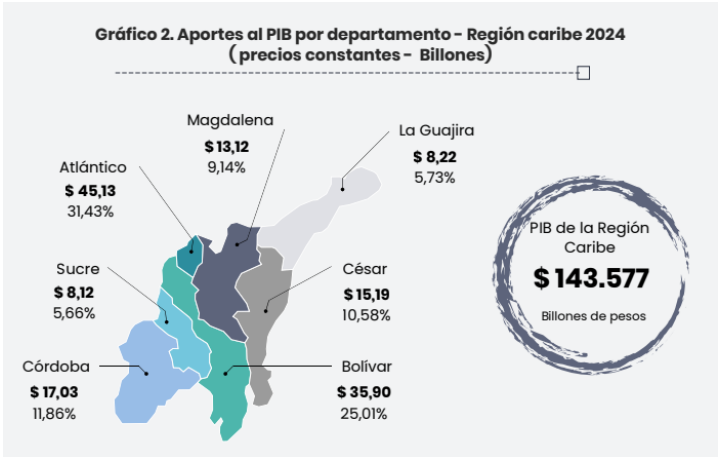
| Trimestre | PIB total | PIB construcción | PIB obras civiles | PIB edificaciones | Producción residencial | Inversión en vivienda | Producción no residencial |
|-----------|-----------|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 1T - 2023 | 2.8%      | -1.8%            | -13.6%            | 3.6%              | 2.0%                   | 7.8%                  | 3.9%                      |
| 2T - 2023 | 0.4%      | -1.3%            | -18.7%            | 5.1%              | -0.8%                  | -5.0%                 | 12.9%                     |
| 3T - 2023 | -0.4%     | -7.4%            | -15.4%            | -4.8%             | -7.7%                  | -8.6%                 | 1.4%                      |
| 4T - 2023 | 0.7%      | -1.7%            | -4.6%             | -1.0%             | -3.5%                  | -9.4%                 | 5.2%                      |
| 2023      | 0.8%      | -3.1%            | -12.6%            | 0.5%              | -2.5%                  | -4.2%                 | 5.9%                      |
| 1T - 2024 | 0.2%      | -0.6%            | 3.6%              | -2.2%             | -5.3%                  | -1.7%                 | 3.8%                      |
| 2T - 2024 | 1.5%      | 0.0%             | 9.2%              | -3.0%             | -2.9%                  | -6.8%                 | -2.5%                     |
| 3T - 2024 | 1.6%      | 2.0%             | 10.0%             | -1.0%             | -2.5%                  | -6.3%                 | 0.2%                      |
| 4T - 2024 | 2.6%      | -1.0%            | 4.5%              | -2.9%             | -5.8%                  | 8.9%                  | 3.0%                      |
| 2024      | 1.5%      | 0.0%             | 7.8%              | -2.4%             | -4.1%                  | -3.8%                 | 1.2%                      |
| 1T - 2025 | 2.5%      | -4.6%            | 2.0%              | -7.3%             | -5.7%                  | -10.0%                | -10.0%                    |
| 2T - 2025 | 1.9%      | -3.8%            | 9.3%              | -9.5%             | -7.5%                  | -6.7%                 | -14.8%                    |
| 3T - 2025 | 3.8%      | -1.2%            | 13.6%             | -8.0%             | -6.1%                  | -6.2%                 | -13.4%                    |
| 4T - 2025 | 2.1%      | -1.0%            | 7.4%              | -4.8%             | -4.4%                  | -7.2%                 | -11.3%                    |
| 2025      | 2.6%      | -2.7%            | 8.3%              | -7.4%             | -5.9%                  | -6.5%                 | -12.4%                    |
| 1T - 2026 | 2.2%      | -5.4%            | 0.6%              | -8.2%             | -8.6%                  | -3.2%                 | -7.2%                     |

Fuente: CAMACOL - Cámara Colombiana de la Construcción

En el primer trimestre de 2026 el sector edificador completó once trimestres de contracciones consecutivas. Los resultados del PIB sectorial son consistentes con lo reportado por el Censo de Edificaciones (CEED), también medido por el DANE. Durante el primer trimestre del año, el área en proceso se redujo un 7,3%, explicada principalmente por el destino vivienda que restó 5,1 puntos porcentuales (p.p.) a esta variación. Por su parte, el área iniciada cayó el 12,0%, en donde la vivienda explicó 10,4 p.p. de la contracción, mientras que el área culminada se contrajo un 12,4% (la vivienda aportó -9,9 p.p. a la reducción).

Finalmente, el área causada, principal insumo para el cálculo del valor agregado de las edificaciones, presentó una reducción de 6,3% en el primer trimestre del año. A nivel regional, en 16 de las 23 áreas urbanas con cobertura en el CEED se registraron caídas en este indicador. Las principales variaciones negativas se registraron en Valledupar (-33,0%); Bucaramanga (-26,7%). Armenia (-25,8%); Barranquilla (-24,2%) y Popayán (-21,2%). Grandes mercados como Bogotá (-2,4%), Medellín (-11,0%) y Cundinamarca (-12,7%) también presentaron caídas (ver Gráfica 1). Desagregando por destino, la reducción obedeció a los destinos residenciales que restaron 4,1 puntos porcentuales al crecimiento, y a los no residenciales que restaron 2,2 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (-6,3%). Esto confirma la pérdida de dinamismo tanto en vivienda como en otros usos.

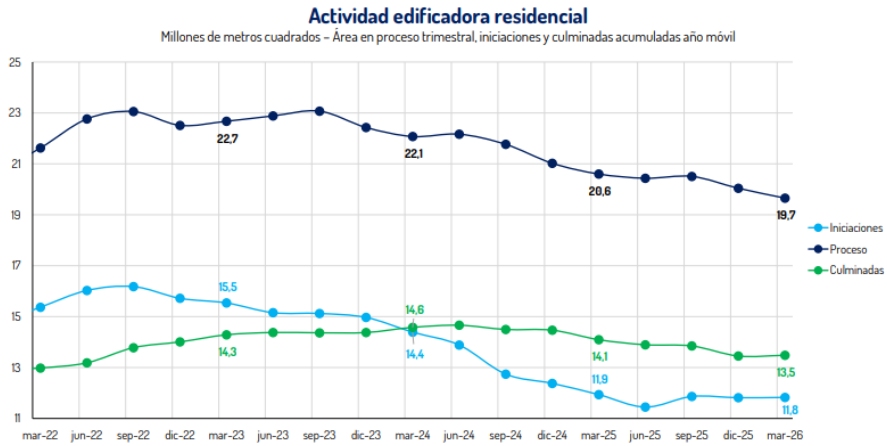
Aunque el crecimiento económico agregado da señales de recuperación moderada, el persistente rezago en los indicadores del sector edificador constituye una señal de alerta para la economía. El rezago en los indicadores de producción, inversión y área construida evidencia un entorno de debilidad que podría limitar la generación de empleo y la formalidad en el corto plazo, a la vez que supone un crecimiento sustentado principalmente en dinámicas de consumo sin un soporte en infraestructura. Es importante resaltar que, a pesar del repunte reciente, el crecimiento del PIB aún se encuentra por debajo del promedio histórico de 3,9% registrado entre 2006 y 2019, lo cual sugiere que la economía aún no alcanza su ritmo estructural de expansión. En este contexto, la reactivación del sector construcción resulta fundamental no solo para cerrar brechas en infraestructura y vivienda, sino también como motor clave para dinamizar el empleo, fortalecer encadenamientos productivos y consolidar una recuperación económica más robusta y sostenible.



Fuente: Camara de Comercio de Santa Marta

En el año 2024, la región Caribe aportó el 14,43% del PIB nacional, con un valor agregado de 143,6 billones de pesos. Dentro de esta región, el Atlántico lideró en participación con el 31,43%, seguido por Bolívar (25,01%) y Cesar (10,58%). El Magdalena se ubicó como el quinto mayor aportante del Caribe, con un PIB de 13,2 billones de pesos, lo que equivale al 9,14% del total regional. Esta posición reafirma el peso del departamento en la economía regional y su potencial de crecimiento en el contexto de la costa norte del país.

En el primer trimestre de 2026 se perdieron 0,9 millones de m2 en proceso de vivienda (-4,6 %) frente al mismo periodo del 2025. Mientras los m2 culminados se encuentran por encima de los iniciados. Se registran contracciones en el segmento residencial en la mayoría de los estados de obra, excepto en área iniciada y culminada con ligeros crecimientos de 0,4 % y 0,9% respectivamente. En el primer trimestre 2026, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 1,6%. Esto es explicado por una variación de -2,6% del área que continúa, -10,9% en el área que reinicia y 6,4% en el área nueva.

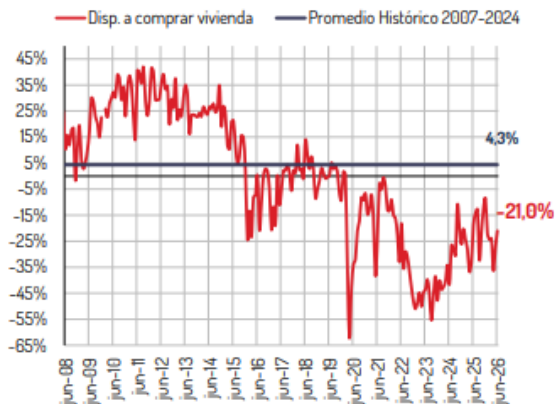


Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

La inflación en junio fue de 6,14%, como resultado de un registro mensual de 0,39%. El Índice de Precios al Productor (IPP) se aceleró: de 2,18% en junio de 2025 a 3,30% en junio de 2026. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de -0,1%. Regionalmente, nueve ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en el trimestre móvil a mayo de 2026 (9,1%). Medellín A.M. lidera la generación de empleo en construcción, mientras Barranquilla registra el peor desempeño. En total, las trece ciudades presentan un aumento de 11,34 mil ocupados

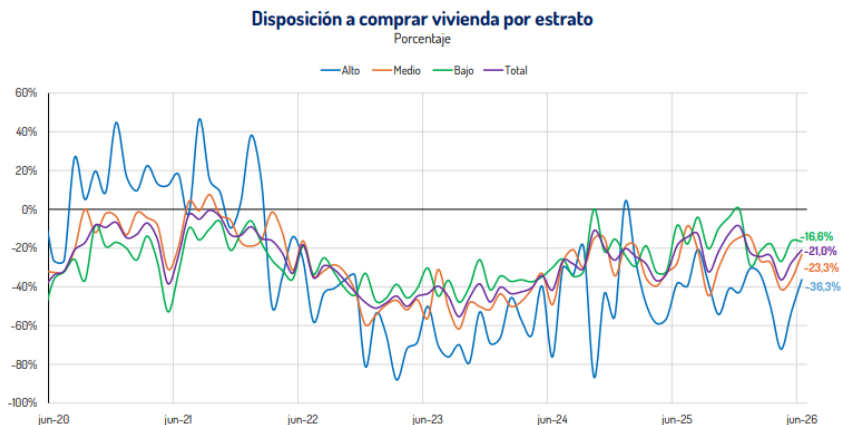
Para el mes de junio de 2026 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -21,0% es decir, 2,2 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2025, y 6,5 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece

por debajo del promedio histórico. En junio de 2026, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas. Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en junio de 2026 todos los estratos se ubican en terreno negativo. No obstante, frente a mayo de 2026 los estratos medio y alto mejoraron su índice.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

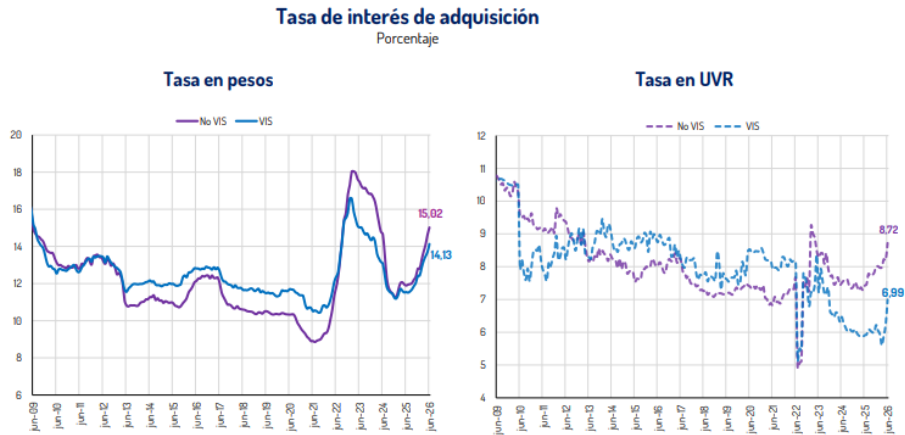
Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 6,3% al corte de abril 2026. Durante abril de 2026 todos los rubros de la cartera de crédito, salvo vivienda, presentaron variaciones mensuales negativas en su indicador tradicional. En abril de 2026 la cartera de vivienda sumó un total de \$130,4 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 11,9% frente al mismo mes del año anterior.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

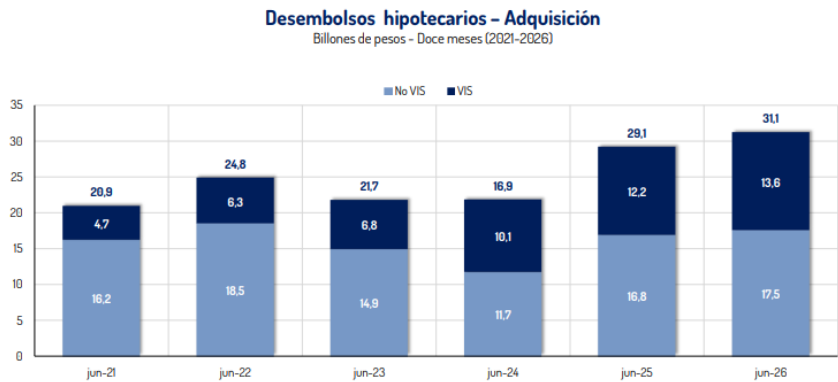
### TASA DE INTERÉS DE ADQUISICIÓN

En abril de 2026, la cartera hipotecaria en pesos creció 11,4% frente al mismo mes del año anterior, mientras que la denominada en UVR lo hizo en 14,5%. El indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 9,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 105,9% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 143,3% subiendo 16,2 p.p. respecto a abril 2025. Desde el tercer trimestre de 2023, el indicador de calidad de cartera del sector constructor ha mantenido una tendencia estable, al cuarto trimestre de 2025 se ubica en 15,0%. En el **mes de junio de 2026**, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 14,70%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,42%. En el mes de julio de 2026, la tasa de interés promedio en pesos para proyectos de vivienda se ubicó en 14,84%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,48%.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

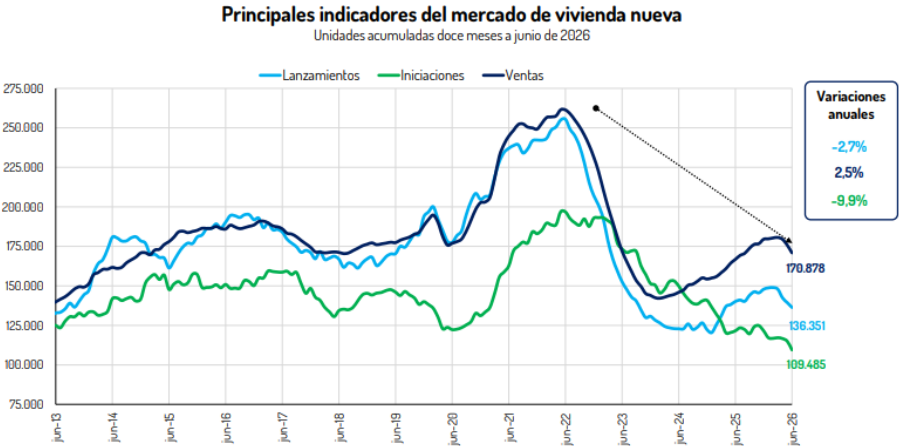
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio de 2026 presentó una variación de 6,9% anual con un total de \$31,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 3,9% y el segmento VIS mostró una variación de 11,0% respecto al mismo periodo de 2025.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

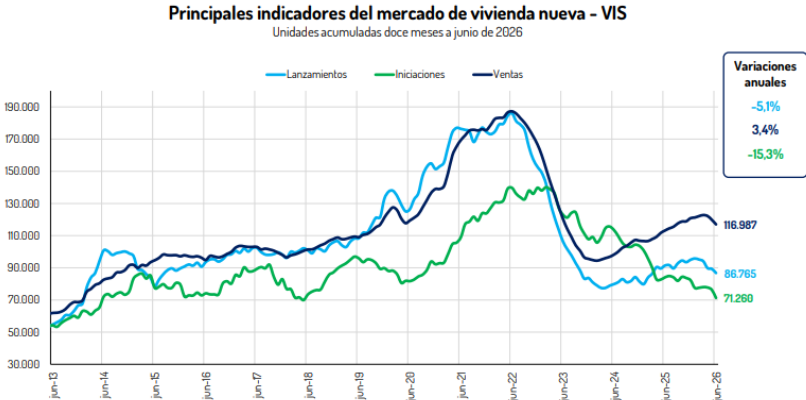
PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA – VIS

En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2026 las unidades licenciadas presentaron una variación de 8,0% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 4,6% y 11,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de 11,2% respecto al mismo periodo de 2025. En lo corrido del año se registran caídas del 15,8% en lanzamientos, del 9,9% en ventas y del 19,6% en iniciaciones. En lo corrido del año, los lanzamientos, las ventas netas y las iniciaciones registran caídas del 14,1%, 13,5% y 19,6%, respectivamente.



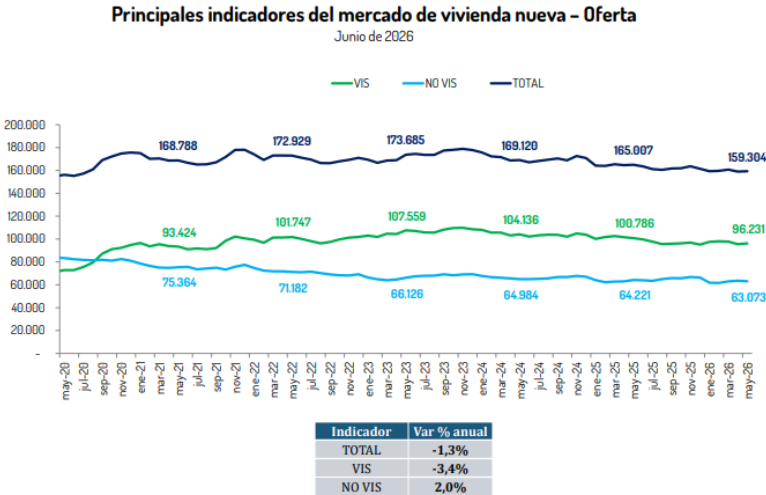
Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

En los últimos doce meses, las ventas acumuladas crecieron un 2,5%. En contraste, los inicios de obra y los lanzamientos registraron una disminución del 9,9% y 2,7%, respectivamente. En el segmento de vivienda social, las ventas acumuladas en los últimos doce meses presentaron variaciones positivas del 3,4%. Por su parte, los lanzamientos y los inicios de obra registraron caídas del 5,1% y 15,3%, respectivamente.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

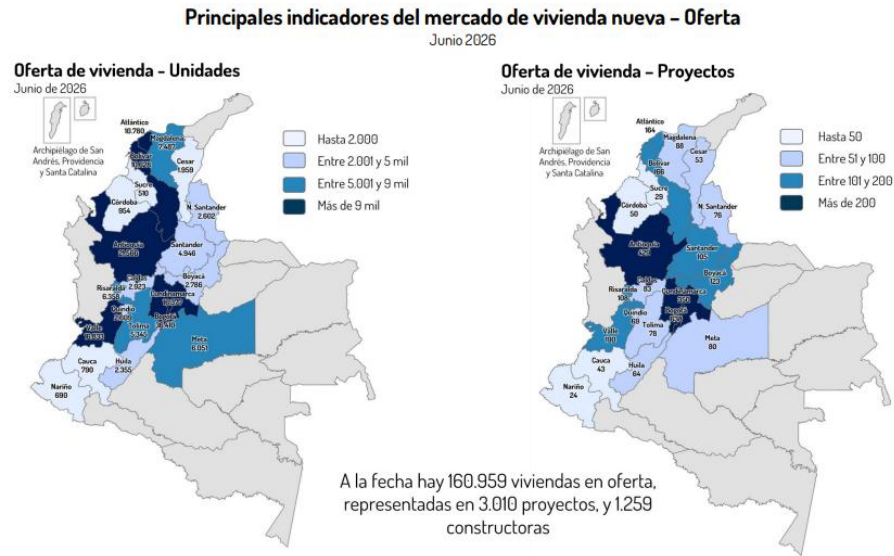
En el segmento No VIS se registraron crecimientos del 1,8% en los lanzamientos, en inicios de obra del 2,0% y del 0,6% en las ventas.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

Según fuentes de la Camara Colombiana de la Construcción en el departamento del Cesar hay 1.959 viviendas disponibles y 53 proyectos de vivienda disponibles. En

Colombia a la fecha de agosto de 2026 hay 160.959 viviendas en oferta, representadas en 3.010 proyectos y 1.259 constructoras.



Fuente: Camara Colombiana de la Construcción

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo.

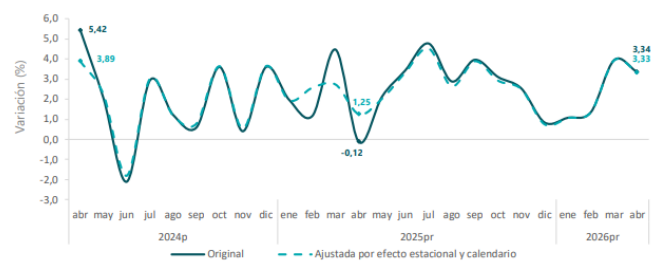
### Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

#### Abril de 2026<sup>pr</sup>

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario

2024<sup>p</sup> - 2026<sup>pr</sup> (abril)



Fuente: DANE

Para el **mes de abril de 2026**, el ISE en su serie original se ubicó en 124,35, lo que representó un crecimiento de 3,34% respecto al mes de abril de 2025. Para el mes de abril de 2026<sup>pr</sup>, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 128,81, lo que representó un crecimiento de 3,33% respecto al mes de abril de 2025. Para el mes de abril de 2026<sup>pr</sup>, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 128,81, lo que representó un crecimiento de 0,34%, respecto al mes de marzo de 2026. Para el periodo enero-abril de 2026<sup>pr</sup>, el ISE en su serie original registró un crecimiento de 2,46% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2025<sup>pr</sup>, de enero-abril registró un crecimiento de 1,86%.

### ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (IPVN)

El Índice de Precios de la Vivienda Nueva -IPVN- es una operación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y/o hasta la última unidad vendida. 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%. 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%. 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 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

1.3. IMPORTANCIA DEL SECTOR SERVICIOS Y EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL CONTEXTO LOCAL, NACIONAL.

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En **abril de 2026**, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025. En abril de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con abril de 2025.

En lo corrido de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, catorce presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025. En el año móvil hasta abril de 2026, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, trece presentaron variación negativa 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 2025.

**1.3.1. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

**• INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES**

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente 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 con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 13,3% y Otras Obras de ingeniería civil con 69,1%, los cuales sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Construcciones en minas decrece 48,1% y Acueductos y otros conductos de suministros de agua, represas, excepto gasoductos presentó una disminución de 44,2%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 0,6%.

**• ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

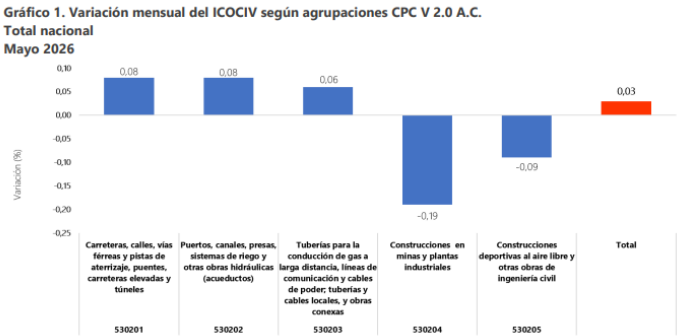
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

**En abril de 2026**, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%.

**• ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES**

**En mayo de 2026**, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con abril de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,08% cada uno), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,06%). Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,09%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,19%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Índice de Costos de la Construcción de  
Obras Civiles (ICOCIV)  
Mayo 2026



Fuente: DANE

Por subclases CPC, al comparar mayo de 2026 con abril de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (0,55%), Cables locales y obras conexas (0,52%), Tuberías de larga distancia (0,42%), y Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,13%). En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron en: Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-0,49%), Represas (-0,41%) y Puentes y carreteras elevadas (-0,38%).

Al comparar mayo de 2026 con abril de 2026 y según tipología de obra, las mayores variaciones positivas se presentaron en: construcción de líneas de media y baja tensión (0,62%), sistemas de riego (0,55%) y construcción de oleoductos, gasoductos y poliductos (0,42%). Por su parte, las mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra, se observaron en: infraestructura de comunicaciones (-0,63%), sistemas de micro medición (-0,60%) e infraestructura de telecomunicaciones (-0,52%)

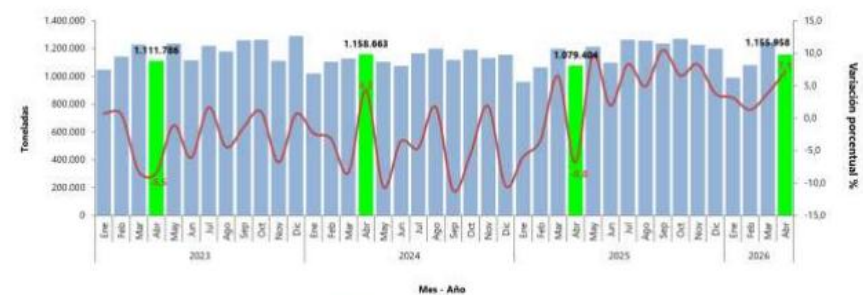
Los mayores aportes a la variación mensual del ICOCIV (0,03%), se ubicaron en las tipologías: vías urbanas, vías interurbanas y construcción de líneas de media y baja tensión y los cuales sumaron 0,11 puntos porcentuales a la variación total.

• **PRODUCCIÓN CEMENTO GRIS**

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025. Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos de cemento gris por habitante con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos de cemento gris por habitante. Para el primer trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 63 kilogramos de

cemento gris por habitante presentando una disminución de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 71 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – abril 2026<sup>P</sup>



Fuente: DANE

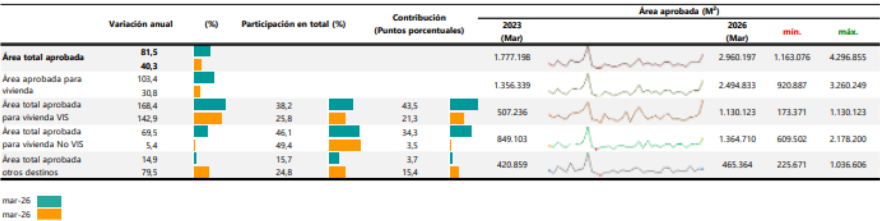
• LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%.

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2023 – 2026<sup>P</sup> (marzo)



Fuente: DANE

• INDICADOR DE MEZCLA ASFÁLTICA

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión

en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades públicas, el sector privado y del público en general. La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías, su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

La relevancia del sector de la construcción en la economía nacional hace necesario el desarrollo del Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

En **marzo de 2026**, la producción de mezcla asfáltica fue 211.994 metros cúbicos y registró una disminución de 7,1% con relación a marzo de 2025. Así mismo se despacharon 211.982 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de -7,1% con respecto a marzo de 2025. El decrecimiento de 7,1% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Cundinamarca con -48,8% y Antioquia con -35,2%, los cuales aportaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación total del indicador de -7,1%.

• **PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO**

En **marzo de 2026**, la producción de concreto premezclado fue 673.305 metros cúbicos y registró un crecimiento de 6,2% con relación a marzo de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Atlántico (50,0%) y Algunos departamentos que conforman el grupo del Resto (18,5%), los cuales restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Atlántico (50,0%), Santander (49,0%) y Magdalena (19,3%).

**1.4. GREMIO Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR**

|                |                                                                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>ACOPI</b>   | Asociación Colombiana de Medianas y Pequeñas Industrias                 |
| <b>ANDI</b>    | Asociación Nacional de Empresarios de Colombia                          |
| <b>FENALCO</b> | Federación Nacional De Comerciantes Empresarios                         |
| <b>ANALDEX</b> | Asociación Nacional de Comercio Exterior                                |
| <b>CAMACOL</b> | Cámara Colombiana de la Construcción                                    |
| <b>ASA</b>     | Asociación Sostenibilidad y Arquitectura                                |
| <b>ANAS</b>    | Asociación Nacional para la Arquitectura Sostenible                     |
| <b>COPNIA</b>  | Consejo Profesional Nacional de Ingeniería                              |
| <b>SCI</b>     | Sociedad Colombiana de Ingenieros                                       |
| <b>SOTECC</b>  | Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC |

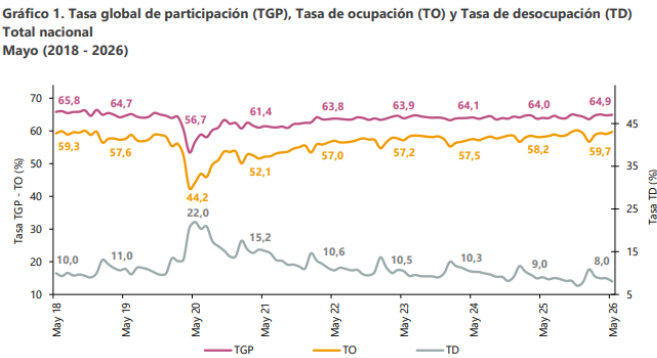
Fuente: Elaboración propia

**1.5. EMPLEO**

Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un

aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%).

Principales indicadores del mercado laboral  
Mayo de 2026



Fuente: DANE

En mayo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,3%, en tanto que en mayo de 2025 fue 66,6%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior. En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil marzo - mayo 2026 fue 8,5%, lo que representó una disminución de 0,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (64,1%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (58,3%).

1.6. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

1.6.1. RESULTADOS DEL MES DE MAYO DEL 2026

| Índice de Precios al Consumidor (IPC)  |                   |      |                       |      |                 |      |
|----------------------------------------|-------------------|------|-----------------------|------|-----------------|------|
| Variación mensual, año corrido y anual |                   |      |                       |      |                 |      |
| Total nacional                         |                   |      |                       |      |                 |      |
| 2025 - 2026 (mayo)                     |                   |      |                       |      |                 |      |
| IPC                                    | Mayo              |      |                       |      |                 |      |
|                                        | Variación mensual |      | Variación año corrido |      | Variación anual |      |
|                                        | 2025              | 2026 | 2025                  | 2026 | 2025            | 2026 |
| IPC total                              | 0,32              | 0,47 | 3,63                  | 4,36 | 5,05            | 5,84 |

Fuente: DANE

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%), Recreación y cultura (0,77%), Transporte (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%) y por último, Salud (0,52%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y comunicación (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,22%), Educación (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

En mayo de 2026 en comparación con abril de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,67%), combustibles para vehículos (2,34%), arriendo efectivo (0,69%), suministro de agua (2,38%), carne de res y derivados (1,36%), electricidad (1,04%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), servicios relacionados con la copropiedad (1,25%), alcantarillado (2,66%) y frutas frescas (0,88%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: tomate (-13,36%), plátanos (-5,54%), vehículo particular nuevo o usado (-0,31%), hortalizas y legumbres frescas (-1,26%) y naranjas (-6,36%). En lo corrido del año (enero - mayo), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,36%): Restaurantes y hoteles (6,02%), Educación (5,89%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,85%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,32%), Salud (4,51%) y por último, Transporte (4,48%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Bienes y servicios diversos (3,66%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,39%), Información y comunicación (3,24%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,13%), Recreación y cultura (2,84%) y por último, Prendas de vestir y calzado (1,95%).

**1.6.2. VARIACIÓN ANUAL DEL IPC POR DIVISIONES DE GASTO**

En el mes de **mayo de 2026**, el IPC registró una variación de 5,84% en comparación con mayo de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,62%), Salud (8,35%), Educación (7,58%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,78%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,16%), Bienes y servicios diversos (6,05%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,04%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,84%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,67%), Información y comunicación (5,30%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,50%), Recreación y cultura (3,84%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,70%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**1.7. PRODUCTO INTERNO BRUTO CON RELACIÓN AL SECTOR**

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. 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 5,7% (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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 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 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

1.8. VARIACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (SMMLV)

El salario mínimo en Colombia se fija para periodos de un año y su periodicidad de pago es mensual; pudiendo darse una diferente aplicación en el pago real; en muchas compañías colombianas se acostumbra a acordar el modo de pago y la forma de pago mediante una cláusula especial en el contrato de trabajo, pudiendo variar su modo de pago efectivo entre periodos quincenales o mensuales, y su forma de pago pudiendo ser ésta en circundante; o en especie sin superar el 50% del valor del mismo.

El salario mínimo que estaba en el año 2025 en **\$1'423.500** pesos, pasó a ser de **\$1.750.905** para el año 2026 y el auxilio de transporte que se encontraba en **\$200.000**, será de **\$249.095** para el año 2026.

| AÑO<br>(AAAA) | SALARIO MÍNIMO<br>DIARIO (COP) | SALARIO MÍNIMO<br>MENSUAL (COP) | VARIACIÓN<br>PORCENTUAL ANUAL<br>% | DECRETOS<br>DEL<br>GOBIERNO<br>O NACIONAL |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2013          | \$ 19.650                      | \$ 589.500                      | 4,02                               | 2738 de diciembre 28 de 2012              |
| 2014          | \$ 20.533                      | \$ 616.000                      | 4,50                               | 3068 de diciembre 30 de 2013              |
| 2015          | \$ 21.478                      | \$ 644.350                      | 4,60                               | 2731 de diciembre 30 de 2014              |
| 2016          | \$ 22.982                      | \$ 689.455                      | 7,00                               | 2552 de diciembre 30 de 2015              |
| 2017          | \$ 24.591                      | \$ 737.717                      | 7,00                               | 2209 de diciembre 30 de 2016              |
| 2018          | \$ 26.041                      | \$ 781.242                      | 5,90                               | 2269 de diciembre 30 de 2017              |
| 2019          | \$ 27.604                      | \$ 828.116                      | 6,00                               | 2451 de diciembre 27 de 2018              |
| 2020          | \$ 29.260                      | \$ 877.803                      | 6,00                               | 2360 de diciembre 26 de 2019              |
| 2021          | \$ 30.284                      | \$ 908.526                      | 3,50                               | 1785 de diciembre 29 de 2020              |
| 2022          | \$ 33.333                      | \$ 1.000.000                    | 10,07                              | 1724 de diciembre 15 de 2021              |
| 2023          | \$ 38.667                      | \$ 1.160.000                    | 16,00                              | 2613 de diciembre 28 de 2022              |
| 2024          | \$ 43.333                      | \$ 1.300.000                    | 12,06                              | 2293 de diciembre 29 de 2023              |
| 2025          | \$47.450                       | \$ 1.423.500                    | 9,5                                | 1572 y 1573 de diciembre 24<br>de<br>2024 |
| 2026          | \$58.363                       | \$1.750.905                     | 23                                 | 1469 de diciembre 29 de 2025              |

1.9. TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior. (Banco de la República de Colombia).

A partir del 1 de marzo de 2018, la Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM, corresponde al promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de contado de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, realizadas entre Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC), así como

de las operaciones que efectúan los IMC con las demás entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), distintas de IMC y aquellas que hacen los IMC con el Banco de la República o el Ministerio de Hacienda y Crédito Público-MHCP.

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución No.0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia. (Superintendencia Financiera de Colombia).

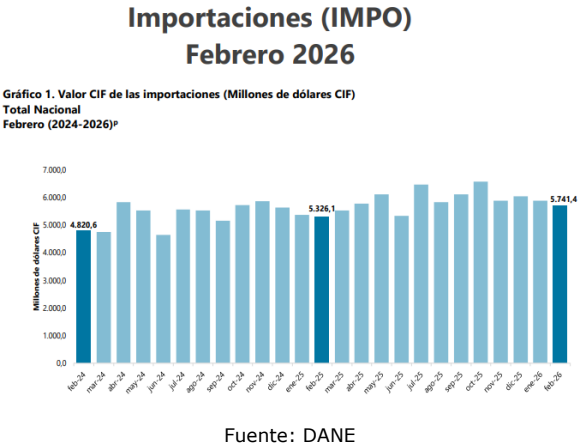
| TRM DÍA              | VALOR      |
|----------------------|------------|
| 19 de agosto de 2026 | \$3.098,79 |

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

1.10. DINÁMICA DE IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DEL BIEN O SERVICIO

1.10.1. COMPORTAMIENTO GENERAL DE LAS IMPORTACIONES

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en febrero de 2026, las importaciones fueron US\$5.741,4 millones CIF y presentaron un crecimiento de 7,8% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 13,2% en el grupo de Manufacturas. En febrero de 2026, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,6% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 13,7%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 10,7% y Otros sectores con 0,1%.



En **febrero de 2026**, las importaciones de Manufacturas fueron de US\$4.339,8 millones CIF y presentaron un crecimiento de 13,2% frente a febrero de 2025, como resultado de las mayores compras de Maquinaria y equipo de transporte (28,6%) y Artículos manufacturados diversos (7,7%) que aportaron en conjunto 12,6 puntos porcentuales a la variación del grupo. En febrero de 2026, las importaciones del grupo de Combustibles y productos de las industrias extractivas fueron de US\$611,6 millones CIF y presentaron una caída de 10,8%, en comparación con febrero de 2025; como resultado de las menores compras de Petróleo, productos derivados del petróleo y productos conexos (-25,3%) que aportó 18,9 puntos porcentuales negativos a la variación del grupo. En febrero de 2026, las compras externas del grupo Agropecuarios, alimentos y bebidas fueron US\$785,2 millones CIF y presentaron una disminución de 2,4% en comparación con febrero de 2025; este resultado se explicó por las menores importaciones de Aceites, grasas y ceras de

origen animal y vegetal (-22,4%) que aportó 2,1 puntos porcentuales negativos a la variación del grupo

1.10.2. COMPORTAMIENTO GENERAL DE LAS EXPORTACIONES

De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en febrero de 2026 las ventas externas del país fueron US\$4.211,6 millones FOB y presentaron un crecimiento de 11,4% en relación con febrero de 2025; este resultado se debió principalmente al aumento del 141,0% en las ventas externas del grupo de Otros Sectores. En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 33,3% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 30,2%, Otros sectores con 18,4% y Manufacturas con 18,0%. En febrero de 2026 se exportaron 12,8 millones de barriles de petróleo crudo, lo que representó un crecimiento de 11,8% frente a febrero de 2025.



Fuente: DANE

En **febrero de 2026** las exportaciones de Combustibles y productos de las industrias extractivas fueron de US\$1.404,2 millones FOB y presentaron una caída de 6,4% frente a febrero de 2025, este comportamiento se explicó principalmente por la disminución de las ventas de Hulla, coque y briquetas (-18,8%) que contribuyó con 5,8 puntos porcentuales negativos a la variación del grupo. En febrero de 2026 las exportaciones del grupo de Manufacturas fueron de US\$760,2 millones FOB y presentaron una disminución de 6,8%, frente a febrero de 2025. Este comportamiento se explicó principalmente por las menores ventas externas de Artículos manufacturados, clasificados principalmente según el material (-17,9%) que contribuyeron en conjunto con 5,1 puntos porcentuales negativos a la variación de la agrupación.

Las ventas externas de productos Agropecuarios, alimentos y bebidas fueron US\$1.273,1 millones FOB y presentaron un crecimiento de 11,3%, comparado con febrero de 2025. Este comportamiento se explicó principalmente por el aumento de las exportaciones de Bananas (incluso plátanos) frescas o secas (172,4%) y Aceite de palma y sus fracciones (110,8%) que contribuyeron en conjunto con 15,8 puntos porcentuales a la variación del grupo. En el mes de febrero de 2026 en comparación con febrero de 2025, el crecimiento de las exportaciones del grupo Otros sectores (141,0%) se explicó fundamentalmente por el aumento de las exportaciones de Oro no monetario que aportó 140,5 puntos porcentuales a la variación del grupo.

1.11. ASPECTO REGULATORIO

Es esta sesión solo se retomará los requisitos legales que rigen la actividad del presente proceso; ya que las demás normas que aplican a las empresas que pretenden realizar actividades económicas en Colombia son abordadas en los requisitos habilitantes y en la sesión de acuerdos internacionales.

El aspecto legal del presente proceso se estudia, bajo lo dispuesto en las siguiente normatividad:

- Ley 80 de 1993. *“Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y sus decretos reglamentarios”.*
- Ley 1150 de 2007, *“Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”.*
- Decreto 1082 de 2015. *“Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional”.*
- Ley 816 de 2003, *“por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación pública”.*
- Ley 828 de 2003, *“por la cual se expiden normas para el control de la evasión del Sistema de Seguridad Social”.*
- Ley 850 de 2003, *“por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas”.*
- Ley 1122 de 2007, *“por la cual se hacen algunas modificaciones en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones”.*
- Ley 1474 de 2011 *“por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”*
- Decreto Ley 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.*
- Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.* En general, las normas legales aplicables durante el proceso de selección y ejecución del contrato serán las estipuladas en el pliego de condiciones y las propias vigentes en Colombia sobre la materia.
- Decreto 791 del 22 de abril de 2014, mediante el cual se reglamenta el artículo 72 de la ley 1682 de 2013 compilado en el artículo 2.2.1.1.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 *por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.*

Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción en Colombia es la siguiente:

|                                                |                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Resolución 020 de 1951</b>                  | Reglamenta los artículos 349 y 359 del Código Sustantivo de Trabajo.                                                                |
| <b>Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979</b> | Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.                                                             |
| <b>Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979</b> | Normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.                                                      |
| <b>Resolución 132 de enero 18 de 1984</b>      | Normas sobre presentación de informe de accidente de trabajo.                                                                       |
| <b>Resolución 02013 de Junio 6 de 1986</b>     | Reglamento para la organización y funcionamiento de los comités, de medicina, higiene y seguridad industrial en lugares de trabajo. |
| <b>Resolución 01016 de marzo 31 de 1989</b>    | Reglamento de la organización, funcionamiento y forma de los programas de Salud Ocupacional.                                        |
| <b>Resolución 13824 de octubre de 1989</b>     | Medidas de protección de salud                                                                                                      |
| <b>Resolución 001792 de 3 de mayo de 1990</b>  | Valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.                                                                |

|                                                     |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Resolución 09013 de 12 de julio de 1990</b>      | Normas y procedimientos relacionados con el funcionamiento y operación de equipos de rayos X y otros emisores de radiaciones ionizantes.                                |
| <b>Resolución 006398 de 20 de diciembre de 1991</b> | Procedimiento en materia de salud ocupacional.                                                                                                                          |
| <b>Resolución 1075 de marzo 24 de 1992</b>          | Actividades en materia de salud ocupacional.                                                                                                                            |
| <b>Resolución 4050 diciembre 6 de 1994</b>          | Reglamenta el examen de ingreso.                                                                                                                                        |
| <b>Resolución 2328 de julio 15 de 1996</b>          | Se delega y reglamenta la expedición de licencias de salud ocupacional. Diario Oficial 42841                                                                            |
| <b>Resolución 3997 de octubre 30 de 1996</b>        | Establecen actividades y procedimientos para el desarrollo de las acciones de promoción y prevención en el SGSSS.                                                       |
| <b>Ley 400 de 1.997</b>                             | Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismos resistentes.                                                                                                  |
| <b>Resolución 4252 noviembre 12 de 1997</b>         | Normas técnicas, científicas y administrativas para los requisitos esenciales.                                                                                          |
| <b>Decreto 2809 de 2.000</b>                        | Por el cual se modifican parcialmente los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999                                                                                              |
| <b>Resolución 1592 de setiembre del 2001</b>        | Se autoriza el uso de plaguicidas.                                                                                                                                      |
| <b>Resolución 1192 de diciembre 20 del 2001</b>     | Se elimina la obligatoriedad de algunas normas Técnicas Colombianas Oficiales obligatorias.                                                                             |
| <b>Resolución 1875 del 2001</b>                     | Por el cual se crea el subsistema de Información de Salud Ocupacional y Riegos profesionales.                                                                           |
| <b>Ley 1229 de 2.008</b>                            | Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.                                                                                                 |
| <b>NSR-98</b>                                       | Norma Colombiana Sismo resistente (NSR-98) introduce recomendaciones y responsabilidades para los arquitectos, lo cual significa un cambio en su ejercicio profesional. |
| <b>Decreto 926 de 2.010</b>                         | Por el Cual se derogó el Decreto 2809 de 2.000.                                                                                                                         |
| <b>NSR-10</b>                                       | Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente                                                                                                                  |
| <b>Decreto 2525 de 2.010</b>                        | Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones.                                                                                         |

**Normatividad ambiental y cambios recientes en su aplicación**

La normatividad que regula la actividad ambiental, y dentro de ella los lineamientos del sector de la construcción en aspectos ambientales, es la siguiente:

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Decreto ley 2811 del año 1974</b> | Código nacional de los recursos naturales renovables RNR y no renovables y de protección al medio ambiente. El ambiente es patrimonio común, el estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo. Regula el manejo de los RNR, la defensa del ambiente y sus elementos. |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | Principios fundamentales sobre prevención y control de la contaminación del aire, agua y suelo y otorgó facultades al Presidente de la República para expedir el Código de los Recursos Naturales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ley 23 de 1973</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Constitución Política de Colombia</b>                 | Artículo 49, 58, 79, 80, 333 y 334.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                          | Crea el Ministerio del Medio Ambiente y Organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA). Reforma el sector Público encargado de la gestión ambiental. Organiza el sistema Nacional Ambiental y exige la Planificación de la gestión ambiental de proyectos. Los principios que se destacan y que están relacionados con las actividades portuarias son: La definición de los fundamentos de la política ambiental, la estructura del SINA en cabeza del Ministerio del Medio Ambiente, los procedimientos de licenciamiento ambiental como requisito para la ejecución de proyectos o actividades que puedan causar daño al ambiente y los mecanismos de participación ciudadana en todas las etapas de desarrollo de este tipo de proyectos. |
| <b>Ley 99 de 1993</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Decreto 1753 de 1994</b>                              | Define la licencia ambiental LA: naturaleza, modalidad y efectos; contenido, procedimientos, requisitos y competencias para el otorgamiento de LA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Decreto 2150 de 1995 y sus normas reglamentarias.</b> | Reglamenta la licencia ambiental y otros permisos. Define los casos en que se debe presentar Diagnóstico Ambiental de Alternativas, Plan de Manejo Ambiental y Estudio de Impacto Ambiental. Suprime la licencia ambiental ordinaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ley 388 de 1997</b>                                   | Ordenamiento Territorial Municipal y Distrital y Planes de Ordenamiento Territorial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ley 491 de 1999</b>                                   | Define el seguro ecológico y delitos contra los recursos naturales y el ambiente y se modifica el Código Penal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Decreto 1122 de 1999</b>                              | Por el cual se dictan normas para la supresión de trámites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Decreto 1124 de 1999</b>                              | Por el cual se reestructura el Ministerio del Medio Ambiente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Decreto 3573 de 2.011</b>                             | Por el cual se crea la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**NORMATIVIDAD DE SUBSIDIOS**

|                        |                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ley 25 de 1981</b>  | Por la cual se crea la Superintendencia del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones.                              |
| <b>Ley 633 de 2000</b> | Por la cual se expiden normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios |

|  |                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la Rama Judicial |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

En aras de realizar una óptima consulta de la oferta a nivel nacional y departamental utiliza la herramienta del modelo de abastecimiento estratégico implementado por Colombia Compra Eficiente para el análisis detallado de los factores de demanda y oferta.

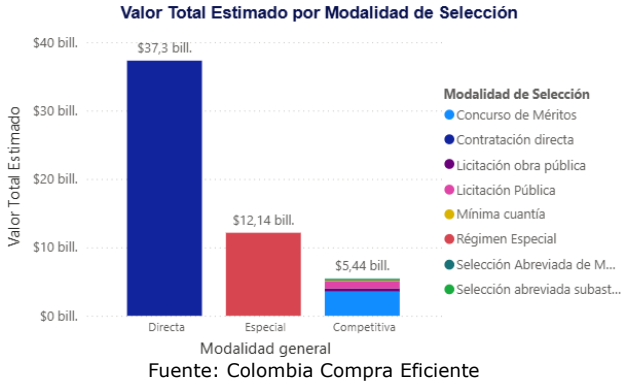
La entidad utiliza los siguientes códigos UNSPSC para el análisis de la información.

| Clasificación UNSPSC | Descripción                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------|
| 72111006             | Servicios de construcción de casas unifamiliares nuevas    |
| 80101601             | Estudios de factibilidad o selección de ideas de proyectos |
| 80101602             | Estudios regionales o locales para proyectos               |
| 80101603             | Evaluación económica o financiera de proyectos             |
| 80101604             | Planificación o administración de proyectos                |
| 80121606             | Derecho inmobiliario                                       |
| 80131603             | Venta de tierras residenciales                             |
| 81101505             | Ingeniería estructural                                     |
| 81101508             | Ingeniería arquitectónica                                  |
| 84121901             | financiación de vivienda                                   |
| 95101501             | Parcela para vivienda unifamiliar                          |

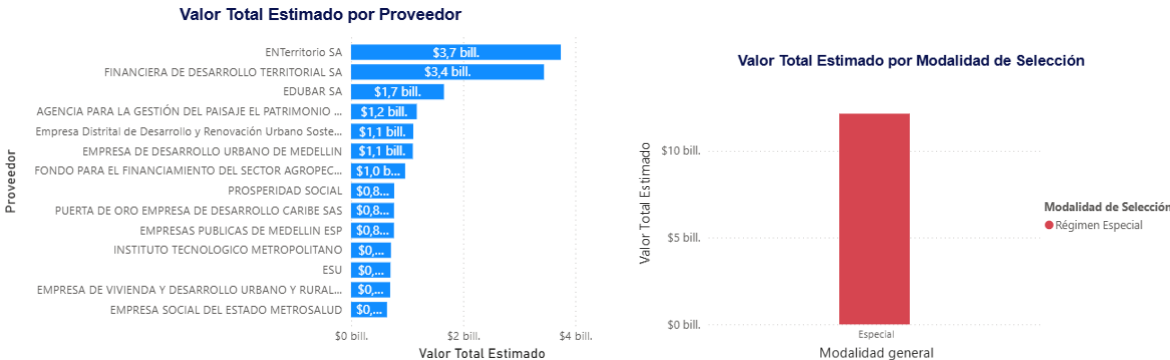


Para el periodo comprendido entre el año 2020 al año 2025 en Colombia se han celebrado 110,22 mil contratos con proveedores en los códigos UNSPSC anteriormente mencionados, los cuales 17 mil contratos se celebraron en el 2025, en total el valor estimado en la contratación ha sido 54,89 billones de pesos, de esos 12 billones fueron contratados en el año 2025.

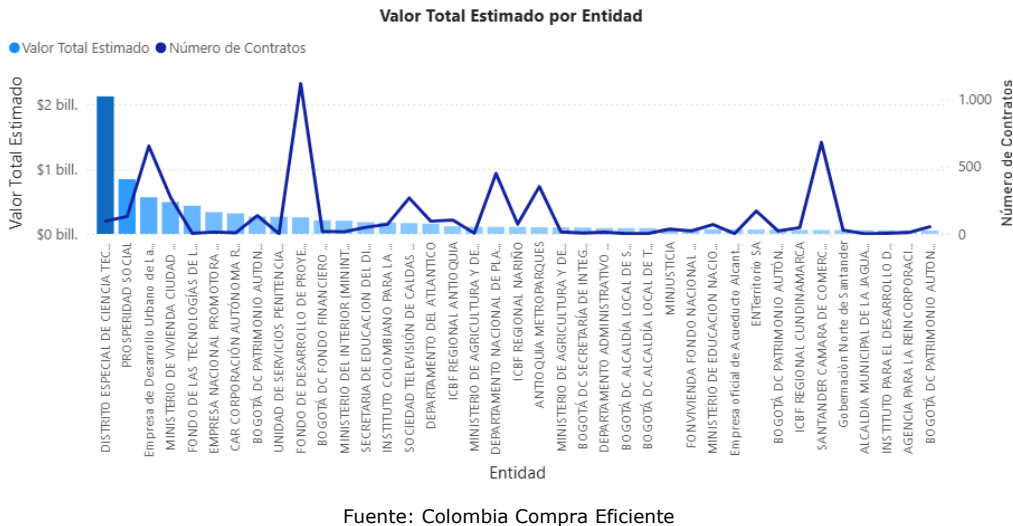
|                                     |                                    |                                   |
|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Valor Contratación<br>\$54,89 bill. | Número de Proveedores<br>56.83 mil | Número de Contratos<br>110,22 mil |
|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|



En Colombia la mayor modalidad de contratación que se ha celebrado en los códigos UNSPSC anteriormente mencionados es contratación directa, con 37 billones de pesos en el periodo comprendido entre 2020 a 2025. En Colombia en la modalidad de Regimen Especial se ha celebrado contratos por Regimen Especial con un valor total de 12 billones



En Colombia el proveedor EN TERRITORIO S.A.S ha sido el proveedor con mayor valor de ejecución en contratos los códigos UNSPSC anteriormente mencionados, con un total de 3,7 billones en el periodo comprendido entre 2020 a 2025. Adicionalmente la entidad DISTRITO DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN es la entidad que mas ha celebrado contratos por un valor significativo de 2 billones de pesos.



2.1. IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES

La entidad analiza múltiples criterios para determinar los posibles oferentes para la ejecución del presente proceso, cuyo objeto es: **APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR** por la cual determina que para efecto del presente estudio se ha referenciado una muestra de las empresas registradas en Supersociedades como lo sugiere la guía de Colombia Compra Eficiente; dicha muestra encaja con los códigos del sector referenciados anteriormente, según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIIU), para determinar posibles oferentes y el segmento al cual está dirigido el proceso a adelantar por parte de Fonvisocial.

- **M7111 - Actividades de arquitectura** (La prestación de servicios de arquitectura. El diseño arquitectónico. Las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista. El diseño de espacios interiores, espacios privados (diseño interior).
- **F4111 - Construcción de edificios residenciales** (La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.)
- **M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica** (El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.)
- **L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata** (Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios. La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata. La promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.)

**2.2. ¿QUIÉN PROVEÉ EL SERVICIO?**

A continuación, se presenta un listado de las empresas que las cuales se encuentran ubicadas en diferentes zonas del país.

Es de aclarar que:

- El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquización.
- Las empresas presentadas a continuación es una muestra representativa del mercado las cuales desde el punto de vista técnico pueden ejecutar el proceso a adelantar, sin embargo, no representan todo el mercado en sí.
- El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de

contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector.

| NIT       | RAZÓN SOCIAL                                            | CIU                                                                                  | CIUDAD                 |
|-----------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 800010923 | HL GESTIONES Y CO SA EN REORGANIZACION                  | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800032783 | ARANGO Y CIA ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LTDA             | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800050901 | HURTADO Y M SAS                                         | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | PEREIRA-RISARALDA      |
| 800076814 | CONTEXTO URBANO SA                                      | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800077226 | ARCADIA ARQUITECTO SAS                                  | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800082663 | TAR SAS                                                 | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800086581 | RIR ARQUITECTOS SAS                                     | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800132168 | ALVARO RIVERA R Y ASOCIADOS SAS                         | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800133570 | INVERSIONES PENTA LTDA                                  | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | VALLEDUPAR-CESAR       |
| 800172858 | GALLO LONDOÑO Y CIA SA                                  | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800173768 | ARCA - ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.                   | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800183149 | HG                                                      | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800211049 | EQUIPOS Y CIMENTACIONES SAS                             | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 800213081 | SERIAL LTDA                                             | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | GIRON-SANTANDER        |
| 800248916 | G Y G CONSTRUCTORES SAS                                 | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BOGOTA D.C.            |
| 804005440 | L.V INGENIERIA LIMITADA                                 | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | BUCARAMANGA-SANTANDER  |
| 805004015 | INGENIERIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S             | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | CALI-VALLE             |
| 805012758 | GIRALDO & SALAZAR ARQUITECTOS LTDA                      | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | CALI-VALLE             |
| 805017818 | GRIVAN INGENIERIA S.A                                   | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | YUMBO-VALLE            |
| 805023990 | DECISIONES SOLIDAS SAS                                  | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | CALI-VALLE             |
| 806004333 | PROINVEST LTDA                                          | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | CARTAGENA-BOLIVAR      |
| 811002867 | SOPÓRTICA S.A.S. BIC                                    | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | SABANETA-ANTIOQUIA     |
| 811004230 | DISEÑO CORPORATIVO                                      | M7111 - Actividades de arquitectura                                                  | MEDELLIN-ANTIOQUIA     |
| 800003776 | DICONSULTORIA                                           | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | CALI-VALLE             |
| 800007208 | GRUPO POSSO SAS                                         | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800010028 | DISEÑOS INTERVENTORIAS Y SERVICIOS S.A.S.               | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800015774 | B&C S.A.                                                | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800022797 | PUCCINI THERAN LIMITADA                                 | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BARRANQUILLA-ATLANTICO |
| 800022961 | RM SECURITY PRODUCTS LTDA                               | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800028455 | VELNEC SA                                               | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800032277 | ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES SAS                  | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800032486 | INPROTEKTO LIMITADA                                     | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800053619 | CUIPULA S.A                                             | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | MEDELLIN-ANTIOQUIA     |
| 800058709 | GRUPO LOPERA INGENIEROS SA                              | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | PEREIRA-RISARALDA      |
| 800058809 | FCR SAS                                                 | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | MEDELLIN-ANTIOQUIA     |
| 800063546 | IPI INGENIERIA DE PROCESOS INDUSTRIALES LTDA O IPI LTDA | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800066663 | VELZEA SAS ESP                                          | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |

|           |                                                                                                            |                                                                                      |                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 800067737 | IINSPEQ INGENIERIA LTDA                                                                                    | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800078300 | CIVALCO SAS                                                                                                | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800081740 | EPROQMECANIOCA SAS                                                                                         | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BARRANQUILLA-ATLANTICO |
| 800085328 | GEODESIA POR SATELITE DE COLOMBIA LTDA                                                                     | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800086501 | EDL S.A.S.                                                                                                 | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800091140 | EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE SA                                         | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BARRANQUILLA-ATLANTICO |
| 800093483 | TECNICA INGENIERIA SAS                                                                                     | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | CALI-VALLE             |
| 800093661 | GEOAMBIENTAL SAS                                                                                           | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800097991 | INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION INCOPLAN SA                                                            | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800117971 | INEICA LTDA                                                                                                | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BARRANQUILLA-ATLANTICO |
| 800141159 | INARE SAS                                                                                                  | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800147194 | GEMI SAS                                                                                                   | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | MEDELLIN-ANTIOQUIA     |
| 800168477 | ARQ SAS                                                                                                    | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800172871 | GEOCOL CONSULTORES S.A.                                                                                    | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800179722 | NYL ELECTRONICA SA                                                                                         | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800181867 | ITECO CONSULTORES SAS BIC                                                                                  | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BOGOTA D.C.            |
| 800191462 | PROYECTOS Y SERVICIOS SAS                                                                                  | M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica | BUCARAMANGA-SANTANDER  |
| 800006608 | MIPKO CONSTRUCTORES SAS                                                                                    | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | SANTA-MARTA-MAGDALENA  |
| 800007423 | SANCHEZ BLANCO & CIA SAA                                                                                   | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800007455 | INVERSIONES LLANO HERMOSO SAS                                                                              | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800010573 | COBRICO SAS                                                                                                | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800011205 | CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS                                                                         | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | ARMENIA-QUINDIO        |
| 800014903 | CONSTRUCCIONES GAMO LTDA                                                                                   | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | VILLAVICENCIO-META     |
| 800016920 | EQUISER SAS                                                                                                | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800017873 | MOSEL SAS                                                                                                  | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | CARTAGENA-BOLIVAR      |
| 800027557 | RYS CONSTRUCTORES SAS                                                                                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | MANIZALES-CALDAS       |
| 800027617 | MENSULA S.A.S                                                                                              | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | MEDELLIN-ANTIOQUIA     |
| 800030893 | MOJICA CONSTRUCTORA S.A.                                                                                   | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | CHIA-CUNDINAMARCA      |
| 800036356 | CONSTRUCTORA JG&A SAS                                                                                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800037199 | PROMOTORA APOTEMA SAS                                                                                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800038165 | INVERPLANES LTDA                                                                                           | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800040872 | CONSTRUCTORA CRPOL LTDA                                                                                    | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | POPAYAN-CAUCA          |
| 800046286 | INVERSIONES PORVENIR SAS                                                                                   | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | VILLAVICENCIO-META     |
| 800053720 | PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS                                                                               | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800055084 | CONSTRUCTORA MARDEL S A S                                                                                  | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BUCARAMANGA-SANTANDER  |
| 800055206 | CONSTRUCTORA EL BOSQUE SAS                                                                                 | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | VILLAVICENCIO-META     |
| 800057165 | ADMINISTRADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC SAADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC SAS | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800058474 | INGEREDES S.A.S                                                                                            | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | BOGOTA D.C.            |
| 800061920 | HR CONSTRUCTORA SAS                                                                                        | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                      | MEDELLIN-ANTIOQUIA     |

|           |                                                                 |                                                                                         |                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 800066758 | CONSTRUCCIONES URBANAS SAS                                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800068547 | BARAJAS CONSTRUCTORA SA                                         | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | CARTAGENA-BOLIVAR                   |
| 800069640 | JURI CONSTRUCTORES LIMITADA                                     | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | CALI-VALLE                          |
| 800086042 | INACAR SA                                                       | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800094521 | ANDALUCIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SAS                           | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800094748 | MYM CONSTRUCCIONES S.A.S                                        | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | ARMENIA-QUINDIO                     |
| 800096890 | MUROS Y TECHOS S.A.S.INGENIEROS ARQUITECTOS                     | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | MEDELLIN-ANTIOQUIA                  |
| 800097794 | CONSTRUCTORA MADECONS S.A.                                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | POPAYAN-CAUCA                       |
| 800100996 | A&S CONSTRUCTORES SAS                                           | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800101694 | CONSTRUPROYECTOS LTDA                                           | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800111153 | BRAZZO CONSTRUCTORES SAS                                        | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | MEDELLIN-ANTIOQUIA                  |
| 800112784 | ORBIMUNDO CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800116671 | INGENIERIA Y ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SA                     | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | VILLAVICENCIO-META                  |
| 800121238 | INGENIERIA SOLIDA SAS COLOMBIA                                  | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800123029 | INVERSIONES IGSA SAS                                            | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800124975 | FUENTES SAS                                                     | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800137646 | TIERRA SAS                                                      | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800138870 | INVERSIONES ARA E HIJOS S EN C                                  | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800140173 | PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SILVA Y RAMIREZ LTDA                | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800141409 | CONSTRUCTORA PRIMAR SAS EN LIUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA    | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800144600 | COMERCIAL SOLCAR S.A.S.                                         | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | CAJICA-CUNDINAMARCA                 |
| 800149556 | INVERSIONES LA PENINSULA SAS                                    | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BUCARAMANGA-SANTANDER               |
| 800152650 | CONSTRUCTORA CMT SAS EN LIQUIDACION                             | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | VILLAVICENCIO-META                  |
| 800156099 | CVA CONSTRUCTORA SAS                                            | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800156710 | CONSORCIO CONTINENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y ECOLOGICO | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | CALI-VALLE                          |
| 800162275 | ECO INVERSIONES SAS                                             | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | BOGOTA D.C.                         |
| 800163131 | INGENIERIA DISENO Y CONSTRUCCION SAS                            | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | CALI-VALLE                          |
| 800170579 | EDMUNDO ENRIQUEZ BUCHELI Y ASOCIADOS LTDA                       | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | PASTO-NARINO                        |
| 800172933 | OBRAS Y TERRENOS SAS                                            | F4111 - Construcción de edificios residenciales                                         | MEDELLIN-ANTIOQUIA                  |
| 800004658 | ARRENDAMIENTOS DEL SUR SAS                                      | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | MEDELLIN-ANTIOQUIA                  |
| 800020419 | INVERGLO S. A.                                                  | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BOGOTA D.C.                         |
| 800072746 | RUGELES VERA SAS                                                | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BOGOTA D.C.                         |
| 800073163 | ESPACIOS URBANOS SAS                                            | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BOGOTA D.C.                         |
| 800081577 | INVERSIONES GOBEK S.A.S.                                        | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BOGOTA D.C.                         |
| 800084232 | PANCOLOMBIANA DE COMERCIO SA                                    | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | MEDELLIN-ANTIOQUIA                  |
| 800104067 | WAKED TAHA E HIJOS S EN C                                       | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | SAN-ANDRES-SAN ANDRES Y PROVIDENCIA |
| 800142314 | INVERSIONES S MACHIDA Y CIA S C A                               | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | CALI-VALLE                          |
| 800150819 | CARUSS S.A.S.                                                   | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BARRANQUILLA-ATLANTICO              |
| 800193001 | OSTERREICH INVESTMENTS S.A.S                                    | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | CALI-VALLE                          |
| 800195574 | FINANCAR SAS                                                    | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | PUERTO-COLOMBIA-ATLANTICO           |
| 800208342 | AKTANI SAS                                                      | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BOGOTA D.C.                         |
| 800213715 | ACEVEDO Y CIA SAS- ASESORES INMOBILIARIOS                       | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | BOGOTA D.C.                         |

|           |                            |                                                                                         |                    |
|-----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 800220030 | INMOBILIARIA PUNTO RAIZ SA | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | MEDELLIN-ANTIOQUIA |
| 800233690 | INVERSIONES RESCANDI S.A.  | L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata | MANIZALES-CALDAS   |

2.3. ÍNDICES FINANCIEROS.

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

| Indicador                       | Si el indicador es mayor, la probabilidad de Riesgo es | Límite <sup>12</sup> |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Índice de liquidez              | Menor                                                  | Mínimo               |
| Índice de endeudamiento         | Mayor                                                  | Máximo               |
| Razón de cobertura de intereses | Menor                                                  | Mínimo               |

- **ÍNDICE DE LIQUIDEZ.** Índice de liquidez: Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.
- **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO:** Índice de Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- **RAZON DE COBERTURA DE INTERESES.** Razón de cobertura de intereses: Utilidad operacional / Intereses, indica cuántas veces el flujo de caja generado por una empresa son superiores a las cargas financieras que debe pagar. A menor razón de cobertura de intereses, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

La capacidad organizacional mide es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1510 de 2013 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

| Indicador                   | Si el indicador es mayor, la probabilidad de Riesgo es | Límite <sup>13</sup> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Rentabilidad del patrimonio | Menor                                                  | Mínimo               |
| Rentabilidad del activo     | Menor                                                  | Mínimo               |

- **RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO.** Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad

operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

- **RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS.** Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

**INDICADORES ADICIONALES DE CAPACIDAD FINANCIERA**

La concentración de endeudamiento a corto plazo es un indicador financiero de gran relevancia porque permite evaluar la estructura de las obligaciones que una empresa debe afrontar en el futuro inmediato. Este indicador refleja qué proporción de la deuda total está comprometida en el corto plazo, es decir, aquella que vence en menos de un año. Su importancia radica en que muestra el nivel de presión que enfrentará la organización para cumplir con sus compromisos financieros en el corto plazo, lo cual impacta directamente la liquidez y la capacidad de maniobra de la empresa, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del presente proceso. Una alta concentración de deuda en este horizonte temporal puede significar un riesgo elevado, ya que obliga a la compañía a disponer de recursos líquidos suficientes o a depender de la renovación constante de créditos, lo que la hace más vulnerable a cambios en las condiciones del mercado o en las políticas de los acreedores.

Además, este indicador es fundamental para analizar la sostenibilidad financiera de la empresa, ya que permite identificar si la organización está financiando sus operaciones con recursos que deben devolverse rápidamente, en lugar de apoyarse en deuda de largo plazo que ofrece mayor estabilidad. Una concentración excesiva de endeudamiento a corto plazo puede ser señal de una estrategia financiera riesgosa, donde la empresa depende de créditos inmediatos para cubrir necesidades operativas o inversiones, lo que puede comprometer su capacidad de crecimiento. Por el contrario, una proporción equilibrada entre deuda de corto y largo plazo refleja una gestión financiera más prudente, capaz de garantizar liquidez sin sacrificar estabilidad.

Adicionalmente; la entidad requiere los indicadores de de capital de trabajo y patrimonio; el primero por el cual busca por medio de este indicador analizar si la empresa a contratar tiene lo necesario financieramente para operar antes de conseguir ganancias, es decir antes de obtener la utilidad del proceso. En cuanto a patrimonio mide la cantidad de recursos propios del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la proporción de recursos propios en términos absolutos cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es muy alto y se debe asegurar la continuidad del oferente en el tiempo.

- **CAPITAL DE TRABAJO:** Activo corriente – Pasivo corriente, Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.
- **PATRIMONIO:** Activo total – Pasivo Total, Mide la cantidad de recursos propios del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la proporción de recursos propios en términos absolutos

cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es muy alto y se debe asegurar la continuidad del oferente en el tiempo.

- **CONCENTRACIÓN DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO:** Pasivo corriente / Pasivo total, Este indicador representa la proporción de la deuda del proponente a corto plazo (menor a 1 año) sobre la totalidad de su deuda. Es recomendable incluir este indicador cuando existe un Riesgo asociado al no pago de la deuda de corto plazo, por lo cual un alto nivel de endeudamiento de corto plazo puede afectar la habilidad del proponente para cumplir con el objeto del contrato

**INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL SEGÚN MUESTRA**

Los Indicadores Financieros aquí establecidos obedecen al análisis de la información financiera consultada en la página de la Superintendencia de Sociedades y la base de datos especializada RUES, donde se obtuvo la información de los estados financieros con **Corte Financiero del año 2025** respecto a las empresas del sector.

- **M7111 - Actividades de arquitectura** (La prestación de servicios de arquitectura. El diseño arquitectónico. Las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista. El diseño de espacios interiores, espacios privados (diseño interior).
- **F4111 - Construcción de edificios residenciales** (La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.)
- **M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica** (El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.)
- **L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata** (Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios. La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata. La promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.)

Los indicadores presentados son: índice de liquidez, Índice de endeudamiento, Rentabilidad de activos, Rentabilidad de patrimonio y Razón de cobertura de intereses.

MUESTRA (CORTE FINANCIERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025)

| ITEM | RAZÓN SOCIAL                                                  | CIU   | CAPITAL DE TRABAJO   | INDICE DE LIQUIDEZ   | INDICE DE ENDEUDAMIENTO     | RAZÓN DE COBERTURA                  | RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | RENTABILIDAD DEL ACTIVO      |
|------|---------------------------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|      |                                                               |       | Act cte - Pasivo cte | Act cte / Pasivo cte | Pasivo total / Activo total | Utilidad oper / Gastos de intereses | Utilidad oper / Patrimonio  | Utilidad oper / Activo total |
| 1    | DICONSLTORIA SA                                               | M7112 | \$ 605.588,00        | 1,19                 | 0,83                        | -4,70                               | -0,07                       | -0,01                        |
| 2    | GRUPO POSSO SAS                                               | M7112 | \$ 5.952.112,00      | 3,63                 | 0,25                        | INDEF.                              | 0,09                        | 0,07                         |
| 3    | DISEÑOS INTERVENTORIAS Y SERVICIOS SAS                        | M7112 | \$ 1.771.140,00      | 1,30                 | 0,64                        | 9,79                                | 0,15                        | 0,05                         |
| 4    | B&C S.A.                                                      | M7112 | \$ 3.445.808,00      | INDEF.               | 0,24                        | INDEF.                              | 0,27                        | 0,20                         |
| 5    | RM SECURITY PRODUCTS LTDA                                     | M7112 | \$ 1.343.633,00      | 2,29                 | 0,28                        | INDEF.                              | -0,06                       | -0,04                        |
| 6    | VELNEC S.A.S                                                  | M7112 | \$ 5.564.626,00      | 2,02                 | 0,54                        | 7,61                                | 0,17                        | 0,08                         |
| 7    | ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES SAS                        | M7112 | \$ 6.739.946,00      | 2,77                 | 0,52                        | 4,88                                | 0,14                        | 0,07                         |
| 8    | INPROTEKTO LIMITADA                                           | M7112 | \$ 2.221.935,00      | 2,74                 | 0,35                        | 9,20                                | 0,06                        | 0,04                         |
| 9    | CONSTRUCTORA BG SAS                                           | M7112 | \$ 2.881.971,00      | 1,74                 | 0,63                        | 4,00                                | 0,00                        | 0,00                         |
| 10   | CUPULA S.A                                                    | M7112 | -\$ 21.323.182,00    | 0,14                 | 0,65                        | INDEF.                              | 0,44                        | 0,15                         |
| 11   | GRUPO LOPERA INGENIEROS S.A                                   | M7112 | \$ 4.740.055,00      | 1,88                 | 0,39                        | 62,28                               | 0,15                        | 0,09                         |
| 12   | FCR SAS                                                       | M7112 | -\$ 64.928.159,00    | 0,44                 | 0,87                        | 18,20                               | 0,18                        | 0,02                         |
| 13   | IPI INGENIERIA DE PROCESOS INDUSTRIALES LTDA O IPI LTDA       | M7112 | \$ 6.471.729,00      | 16,18                | 0,07                        | 1,11                                | 0,11                        | 0,10                         |
| 14   | VELZEA SAS ESP                                                | M7112 | -\$ 181.674,00       | 0,85                 | 0,27                        | -41,97                              | -0,04                       | -0,03                        |
| 15   | EPROQUEMCAICA SAS                                             | M7112 | \$ 35.553.007,00     | 10,51                | 0,08                        | INDEF.                              | 0,09                        | 0,09                         |
| 16   | GEODESIA POR SATELITE DE COLOMBIA SA                          | M7112 | \$ 3.693.096,00      | 7,96                 | 0,12                        | 1,75                                | 0,09                        | 0,08                         |
| 17   | EDL SAS                                                       | M7112 | \$ 31.386.484,00     | INDEF.               | 0,64                        | 1,34                                | 0,09                        | 0,03                         |
| 18   | TECNICA INGENIERIA SAS                                        | M7112 | \$ 2.774.951,00      | 2,28                 | 0,36                        | INDEF.                              | 0,19                        | 0,13                         |
| 19   | GEOAMBIENTAL SAS                                              | M7112 | \$ 7.483.774,00      | 3,15                 | 0,17                        | INDEF.                              | 0,13                        | 0,11                         |
| 20   | INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION INCOPLAN SA               | M7112 | \$ 20.553.448,00     | 4,04                 | 0,25                        | 10,34                               | 0,16                        | 0,12                         |
| 21   | INEICA LTDA                                                   | M7112 | \$ 3.278.402,00      | 10,02                | 0,30                        | 2,64                                | 0,03                        | 0,02                         |
| 22   | INARE SAS                                                     | M7112 | \$ 3.965.599,00      | 29,13                | 0,02                        | 4,84                                | 0,02                        | 0,02                         |
| 23   | GEMI SAS                                                      | M7112 | \$ 5.228.381,00      | 8,47                 | 0,64                        | -0,10                               | -0,01                       | 0,00                         |
| 24   | ARQ SAS                                                       | M7112 | \$ 12.752.896,00     | 10,10                | 0,25                        | 110,90                              | 0,21                        | 0,16                         |
| 25   | IINGEPLAN.CO SAS EMPRESA DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO BIC | M7112 | \$ 5.859.123,00      | 4,60                 | 0,46                        | 13,49                               | 0,63                        | 0,34                         |
| 26   | GEOCOL CONSULTORES S.A.                                       | M7112 | \$ 14.958.572,00     | 2,17                 | 0,43                        | 3,05                                | 0,24                        | 0,14                         |
| 27   | HURTADO Y M SAS                                               | M7111 | \$ 2.483.873,00      | 6,59                 | 0,33                        | 1,16                                | 0,01                        | 0,01                         |
| 28   | CONTEXTO URBANO SA                                            | M7111 | \$ 19.227.436,00     | 10,44                | 0,79                        | 40,83                               | 0,72                        | 0,15                         |
| 29   | ROJAS IRAGORRI ARQUITECTOS SAS                                | M7111 | \$ 11.376.242,00     | 9,54                 | 0,58                        | INDEF.                              | 0,28                        | 0,12                         |
| 30   | ORGANIZACION NACIONAL DE SERVICIOS INDUSTRIALES SAS           | M7111 | \$ 1.722.341,00      | 2,22                 | 0,47                        | INDEF.                              | 0,28                        | 0,15                         |
| 31   | HGC ARQUITECTOS LTDA                                          | M7111 | \$ 9.584.629,00      | 2,24                 | 0,44                        | 68,04                               | 0,26                        | 0,14                         |
| 32   | EQUIPOS Y CIMENTACIONES SAS                                   | M7111 | \$ 453.004,00        | 1,13                 | 0,50                        | INDEF.                              | 0,09                        | 0,05                         |
| 33   | SERIAL LTDA                                                   | M7111 | \$ 1.119.025,00      | 11,66                | 0,13                        | INDEF.                              | 0,05                        | 0,04                         |
| 34   | G Y G CONSTRUCTORES SAS                                       | M7111 | \$ 165.573,00        | 2,98                 | 0,06                        | 28,39                               | 0,03                        | 0,03                         |
| 35   | L.V INGENIERIA LIMITADA                                       | M7111 | \$ 3.496.203,00      | 84,06                | 0,81                        | 11,31                               | 0,07                        | 0,01                         |
| 36   | DECISIONES SOLIDAS SAS                                        | M7111 | \$ 6.104,00          | INDEF.               | 0,46                        | INDEF.                              | 0,00                        | 0,00                         |
| 37   | SOPÓRTICA S.A.S. BIC                                          | M7111 | \$ 2.692.478,00      | 2,08                 | 0,48                        | 11,80                               | 0,49                        | 0,25                         |
| 38   | ILUMINACIONES ESPECIALIZADAS DEL NORTE S.A.                   | M7111 | \$ 9.570.343,00      | 5,34                 | 0,40                        | INDEF.                              | 0,14                        | 0,08                         |
| 39   | DIRTY OFF SAS                                                 | M7111 | \$ 362.873,00        | 1,31                 | 0,67                        | INDEF.                              | 0,03                        | 0,01                         |
| 40   | GUTIERREZ CASTRO ARQUITECTOS LTDA                             | M7111 | \$ 4.764.636,00      | 4,65                 | 0,20                        | 10,36                               | 0,90                        | 0,72                         |
| 41   | ERGOS COLLECTION SAS                                          | M7111 | \$ 3.143.011,00      | 2,14                 | 0,33                        | 0,74                                | 0,01                        | 0,00                         |
| 42   | ARTECON ARQUITECTOS INGENIEROS SAS                            | M7111 | \$ 1.953.722,00      | 1,19                 | 0,86                        | 1,24                                | 0,11                        | 0,01                         |

|    |                                                               |       |     |                |        |      |         |       |       |
|----|---------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------|--------|------|---------|-------|-------|
| 43 | SOLUCIONES<br>TECNOLOGIAS<br>PROYECTOS SAS                    | M7111 | \$  | 4.799.346,00   | 1,63   | 0,37 | 2,54    | 0,04  | 0,02  |
| 44 | VMH Y ASOCIADOS LTDA                                          | M7111 | \$  | 7.289.363,00   | 17,39  | 0,48 | 30,80   | 0,03  | 0,01  |
| 45 | SALGADO RESTREPO<br>ARQUITECTOS SAS                           | M7111 | \$  | 2.703.121,00   | 8,33   | 0,36 | 11,04   | 0,17  | 0,11  |
| 46 | NHU DISEÑOS<br>CONSTRUCCION Y<br>GERENCIA DE<br>PROYECTOS SAS | M7111 | \$  | 3.157.501,00   | 32,19  | 0,11 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 47 | VARGAS WILLIAMSON<br>ARQUITECTOS SAS                          | M7111 | \$  | 8.839.516,00   | 77,48  | 0,69 | -16,19  | -0,05 | -0,02 |
| 48 | MC ARQUITECTOS S.A.                                           | M7111 | \$  | 3.111.528,00   | 5,11   | 0,44 | 3,04    | 0,21  | 0,12  |
| 49 | MIPKO CONSTRUCTORES<br>SAS                                    | F4111 | \$  | 105.012.490,00 | 1,93   | 0,84 | 44,80   | 0,24  | 0,04  |
| 50 | INVERSIONES LLANO<br>HERMOSO SAS                              | F4111 | \$  | 7.647.866,00   | 6,86   | 0,14 | INDEF.  | -0,04 | -0,04 |
| 51 | COBRICO SAS                                                   | F4111 | \$  | 3.792.739,00   | 3,11   | 0,72 | -16,50  | -0,11 | -0,03 |
| 52 | CONSTRUCCIONES<br>BUENDIA Y LOPEZ SAS                         | F4111 | \$  | 39.998.540,00  | 4,62   | 0,28 | INDEF.  | 0,10  | 0,07  |
| 53 | EQUISER SAS                                                   | F4111 | \$  | 864.012,00     | 18,36  | 0,26 | 32,33   | 0,01  | 0,01  |
| 54 | MOSEL SAS                                                     | F4111 | \$  | 18.872.929,00  | 25,86  | 0,21 | 10,78   | 0,21  | 0,16  |
| 55 | RYS CONSTRUCTORES<br>SAS                                      | F4111 | \$  | 24.559.542,00  | 9,41   | 0,51 | INDEF.  | 0,01  | 0,00  |
| 56 | MENSULA S.A.S                                                 | F4111 | \$  | 82.259.561,00  | 1,92   | 0,84 | 4,63    | 0,30  | 0,05  |
| 57 | MOJICA CONSTRUCTORA<br>S.A.                                   | F4111 | \$  | 21.488.540,00  | 2,22   | 0,72 | 0,48    | 0,06  | 0,02  |
| 58 | CONSTRUCTORA JG&A<br>SAS                                      | F4111 | \$  | 10.549.651,00  | 9,50   | 0,08 | 2,00    | 0,03  | 0,02  |
| 59 | PROMOTORA APOTEMA<br>SAS                                      | F4111 | \$  | 44.201.214,00  | 53,75  | 1,02 | INDEF.  | -0,14 | 0,00  |
| 60 | INVERPLANES LTDA                                              | F4111 | \$  | 1.236.667,00   | 23,96  | 0,08 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 61 | CONSTRUCTORA CRPOL<br>LTDA                                    | F4111 | \$  | 8.986.766,00   | 22,14  | 0,07 | 2826,41 | 0,83  | 0,77  |
| 62 | INVERSIONES PORVENIR<br>SAS                                   | F4111 | \$  | 36.609.636,00  | 45,65  | 0,11 | -4,82   | 0,00  | 0,00  |
| 63 | PROYECTAMOS Y<br>EDIFICAMOS SAS                               | F4111 | \$  | 96.841.784,00  | 3,61   | 0,52 | 239,62  | 0,40  | 0,19  |
| 64 | CONSTRUCTORA MARDEL<br>S A S                                  | F4111 | \$  | 12.197.848,00  | 1,34   | 0,68 | 2,11    | 0,01  | 0,00  |
| 65 | CONSTRUCTORA EL<br>BOSQUE SAS                                 | F4111 | \$  | 5.021.234,00   | 5,18   | 0,45 | 0,15    | 0,01  | 0,01  |
| 66 | INGEREDES S.A.S                                               | F4111 | \$  | 10.931.006,00  | 1,87   | 0,35 | 1714,85 | 0,14  | 0,09  |
| 67 | HR CONSTRUCTORA SAS                                           | F4111 | \$  | 11.264.079,00  | 9,07   | 0,30 | INDEF.  | 0,04  | 0,03  |
| 68 | CONSTRUCCIONES<br>URBANAS SAS                                 | F4111 | \$  | 28.252.068,00  | 2,43   | 0,93 | INDEF.  | 0,09  | 0,01  |
| 69 | Barajas constructora sa                                       | F4111 | \$  | 4.132.432,00   | 1,33   | 0,75 | INDEF.  | -0,07 | -0,02 |
| 70 | JURI CONSTRUCTORES<br>LIMITADA                                | F4111 | \$  | 568.974,00     | 1,64   | 0,69 | 22,61   | 0,39  | 0,12  |
| 71 | INACAR SA                                                     | F4111 | \$  | 263.679.150,00 | 2,78   | 0,51 | 1,05    | 0,08  | 0,04  |
| 72 | ANDALUCIA DISEÑO Y<br>CONSTRUCCIONES SAS                      | F4111 | \$  | 25.878.218,00  | 7,21   | 0,44 | 9,72    | 0,08  | 0,05  |
| 73 | muros y techos<br>s.a.s.ingenieros<br>arquitectos             | F4111 | \$  | 43.006.323,00  | 3,68   | 0,49 | 3,78    | 0,15  | 0,08  |
| 74 | CONSTRUCTORA<br>MADECONS S.A.                                 | F4111 | \$  | 8.659.025,00   | 2,20   | 0,68 | 1,83    | 0,20  | 0,06  |
| 75 | A&S CONSTRUCTORES<br>SAS                                      | F4111 | \$  | 25.553.445,00  | 8,94   | 0,11 | 203,02  | 0,16  | 0,14  |
| 76 | CONSTRUPROYECTOS<br>LTDA                                      | F4111 | \$  | 1.822.510,00   | 10,06  | 0,33 | -18,20  | -0,04 | -0,02 |
| 77 | BRAZZO<br>CONSTRUCTORES SAS                                   | F4111 | \$  | 3.867.555,00   | 6,47   | 0,61 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 78 | ORBIMUNDO<br>CONSTRUCCIONES E<br>INVERSIONES SAS              | F4111 | \$  | 12.928.658,00  | 1,87   | 0,47 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 79 | INGENIERIA Y<br>ARQUITECTURA Y<br>CONSTRUCCIÓN SA             | F4111 | \$  | 600.474,00     | 1,28   | 0,64 | 37,49   | 0,01  | 0,00  |
| 80 | INGENIERIA SOLIDA SAS<br>COLOMBIA                             | F4111 | \$  | 3.239.295,00   | 6,13   | 0,11 | 1,28    | 0,02  | 0,02  |
| 81 | INVERSIONES IGSA SAS                                          | F4111 | \$  | 128.499,00     | 562,13 | 0,22 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 82 | FUENTES SAS                                                   | F4111 | \$  | 3.546.140,00   | 18,91  | 0,16 | 1,87    | 0,02  | 0,02  |
| 83 | TIERRA SAS                                                    | F4111 | \$  | 1.604.271,00   | 61,71  | 0,36 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 84 | INVERSIONES ARA E<br>HIJOS S EN C                             | F4111 | -\$ | 3.207.628,00   | 0,14   | 0,83 | 12,74   | 0,19  | 0,03  |
| 85 | COMERCIAL SOLCAR<br>S.A.S.                                    | F4111 | \$  | 720.338,00     | 84,31  | 0,37 | -1,34   | -0,02 | -0,01 |
| 86 | INVERSIONES LA<br>PENINSULA SAS                               | F4111 | -\$ | 1.534.096,00   | 0,90   | 0,94 | -0,66   | -0,33 | -0,02 |
| 87 | CONSTRUCTORA CMT<br>SAS EN LIQUIDACION                        | F4111 | -\$ | 598.639,00     | 0,62   | 0,83 | INDEF.  | 0,02  | 0,00  |
| 88 | CVA CONSTRUCTORA<br>SAS                                       | F4111 | \$  | 17.508.890,00  | 3,66   | 0,62 | 2,30    | 0,01  | 0,00  |

|          |                                                                                                                                        |       |     |               |       |      |         |       |       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|---------------|-------|------|---------|-------|-------|
| 89       | CONSORCIO CONTINENTAL PARA EL DESARROLLO Y SOSTENIBLE Y ECOLOGICO DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES, CONSTRUCCION Y MAQUINARIA PESADA LTDA | F4111 | \$  | 16.598.460,00 | 4,18  | 0,28 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| 90       | ECO INVERSIONES SAS                                                                                                                    | F4111 | \$  | 1.364.816,00  | 23,29 | 0,57 | INDEF.  | 0,02  | 0,01  |
| 91       | INGENIERIA DISENO Y CONSTRUCCION SAS                                                                                                   | F4111 | \$  | 56.372.944,00 | 2,34  | 0,75 | INDEF.  | 0,06  | 0,02  |
| 92       | OBRAS Y TERRENOS SAS                                                                                                                   | F4111 | \$  | 17.142.014,00 | 7,76  | 0,51 | 1,88    | 0,16  | 0,08  |
| 93       | ARRENDAMIENTOS DEL SUR SAS                                                                                                             | L6820 | \$  | 51.088,00     | 1,03  | 0,80 | INDEF.  | 0,23  | 0,04  |
| 94       | INVERGLO S. A.                                                                                                                         | L6820 | \$  | 7.280.868,00  | 11,85 | 0,10 | INDEF.  | 0,06  | 0,05  |
| 95       | INVERSIONES GOBEK S.A.S.                                                                                                               | L6820 | \$  | 925.248,00    | 1,74  | 0,30 | INDEF.  | -0,02 | -0,01 |
| 96       | WAKED TAHA E HIJOS S EN C                                                                                                              | L6820 | \$  | 1.496.836,00  | 3,68  | 0,18 | 224,00  | 0,02  | 0,02  |
| 97       | INVERSIONES S MACHIDA Y CIA S C A                                                                                                      | L6820 | -\$ | 249.227,00    | 0,66  | 0,05 | 4387,34 | 0,06  | 0,06  |
| 98       | AKTANI SAS                                                                                                                             | L6820 | \$  | 2.440.919,00  | 6,52  | 0,32 | -64,05  | 0,00  | 0,00  |
| 99       | ACEVEDO Y CIA SAS-ASESORES INMOBILIARIOS                                                                                               | L6820 | \$  | 799.519,00    | 1,38  | 0,46 | 15,98   | 0,27  | 0,15  |
| 100      | INMOBILIARIA PUNTO RAIZ SA                                                                                                             | L6820 | -\$ | 796.048,00    | 0,88  | 1,15 | 6,41    | -0,11 | 0,02  |
| 101      | INVERSIONES RESCANDI S.A.                                                                                                              | L6820 | \$  | 13.119.186,00 | 97,79 | 0,05 | INDEF.  | 0,00  | 0,00  |
| PROMEDIO |                                                                                                                                        |       |     |               | 16,54 | 0,45 | 153,48  | 0,11  | 0,06  |
| MEDIANA  |                                                                                                                                        |       |     |               | 3,68  | 0,44 | 4,74    | 0,06  | 0,02  |

Como se observa en la tabla anterior, hay una muestra de **101 empresas**, de las cuales se obtienen los siguientes resultados:

| VARIABLE | ÍNDICE DE LIQUIDEZ | ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO | COBERTURA DE INTERESES | RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | RENTABILIDAD DEL ACTIVO |
|----------|--------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Media    | 16,54              | 0,45                    | 153,48                 | 0,11                        | 0,06                    |
| Mediana  | 3,68               | 0,44                    | 4,74                   | 0,06                        | 0,02                    |

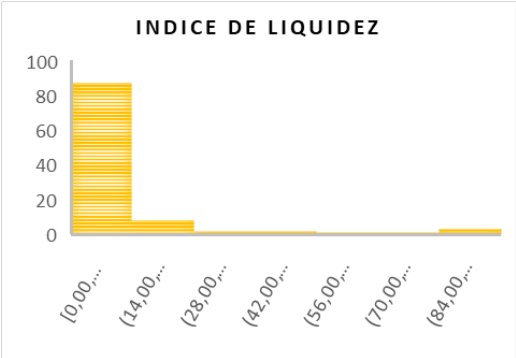
La entidad tuvo la precaución de no excluir en la muestra tomada posibles oferentes que, aunque, para un indicador específico tengan un mal desempeño que el promedio de su sector, también participen en la muestra porque es relevante e importante su desempeño.

Para entender el comportamiento del conjunto de datos se utiliza la medida de tendencia central, ya que proporcionan una idea del comportamiento de los datos hacia el centro de su distribución. Para calcular el **promedio o medio aritmética**, de un conjunto de observaciones, deben sumarse todos los valores y dividir el resultado por el número total de observaciones. Esta es la medida de tendencia central más utilizada para análisis de datos, las medidas de tendencia central sirven para comparar, así como para interpretar los resultados obtenidos con relación a los distintos valores observados. La entidad también decide utilizar **mediana**, es una medida estadística que representa el valor que ocupa la posición central.

Tal como lo establece el **Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación M-DVRHPC-05** recomienda analizar los datos obtenidos en la muestra mediante **herramientas gráficas y estadísticas**. Una vez la entidad establezca los valores que resulten de las herramientas gráficas y estadísticas, debe validar el límite de cada indicador.

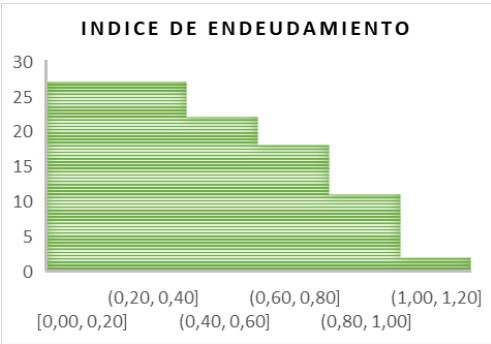
La entidad utiliza por medio de histograma, la cual hace parte de las herramientas gráficas establecidas la **Guía para la Elaboración de Estudios de Sector** que es una representación gráfica del comportamiento de los datos reunidos en forma de barras. El eje horizontal representa los resultados obtenidos de indicadores de menor a mayor valor y el eje vertical representa la frecuencia con que encontramos este valor en el conjunto de datos. La frecuencia se representa con la altura de cada barra.

INDICE DE LIQUIDEZ:



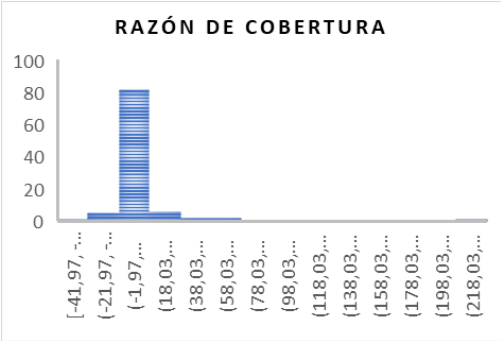
Se observa que la mayor cantidad de grupos por valores oscilan en el rango de 0,00 a 14,00 en relación al indicador de liquidez de la muestra tomada.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO:



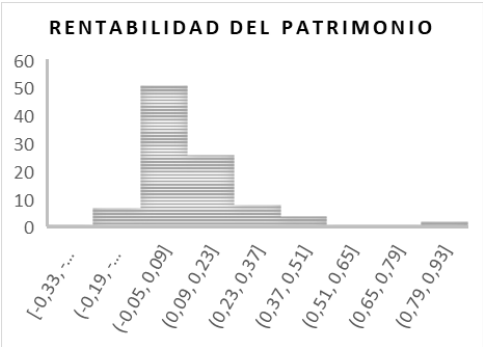
Se observa que la mayor cantidad de grupos por valores oscilan en el rango de 0,20 a 0,40 en relación al indicador de endeudamiento de la muestra tomada.

INDICADOR DE RAZON DE COBERTURA:



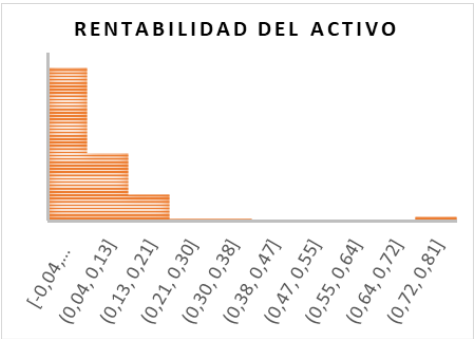
Se observa que la mayor cantidad de grupos por valores oscilan en el rango de -1,97 a 18,03 en relación al indicador de razon de cobertura de la muestra tomada. Hay que tener en cuenta que en esta muestra no se tienen en cuenta los resultados obtenidos como “indefinidos” por no tener en la formula divisor alguno.

INDICADOR DE RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:



Se observa que la mayor cantidad de grupos por valores oscilan en el rango de -0,05 a 0,09 en relación al indicador de rentabilidad del patrimonio de la muestra tomada.

INDICADOR DE RENTABILIDAD DEL ACTIVO:



Se observa que la mayor cantidad de grupos por valores oscilan en el rango de -0,04 a 0,04 en relación al indicador de rentabilidad del activo de la muestra tomada.

A continuación, se determinan los indicadores de capacidad financiera, organizacional e indicadores adicionales de capacidad financiera, teniendo en cuenta el objeto, cuantía y condiciones del proceso, teniendo en cuenta la información financiera obtenida en SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y RUES.

| REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS             |                                                                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| CAPACIDAD FINANCIERA                            | Liquidez $\geq 2,40$                                                     |
|                                                 | Endeudamiento $\leq 0,48$                                                |
|                                                 | Razón de cobertura de intereses $\geq 5,00$                              |
| CAPACIDAD ORGANIZACIONAL                        | Rentabilidad del patrimonio $\geq 0,10$                                  |
|                                                 | Rentabilidad del activo $\geq 0,06$                                      |
| INDICADORES ADICIONALES DE CAPACIDAD FINANCIERA | Patrimonio $\geq 40\%$ del presupuesto oficial (\$4.412.280.600)         |
|                                                 | Capital de trabajo $\geq 20\%$ del presupuesto oficial (\$2.206.140.300) |
|                                                 | Concentración de endeudamiento a corto plazo $\leq 0,40$                 |

**ANÁLISIS DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES - ANÁLISIS DE MIPYMES A NIVEL NACIONAL Y DEPARTAMENTAL**

Según la Ley 2069-2020 en la cual se establece el marco regulatorio que promueve el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad, de igual forma la citada Ley tiene entre otros los siguientes objetivos: Reducir las cargas para emprendedores y generar gradualidad para empresas de menor escala. Ampliar las oportunidades de acceso a mercados, a través de compras públicas. Diversificar y ampliar esquemas de financiamiento para todo tipo de emprendimiento. Por otra parte, la importancia del emprendimiento en Colombia radica en la capacidad que tienen las PYMES para generar empleo y ser un motor para la economía nacional, prueba de ello es que el 78% del empleo nuevo en Colombia es generado por MiPymes y el 10% por los nuevos proyectos de emprendimiento, según el Ministerio De Comercio Industria y Turismo.

En atención a la Guía para promover la participación de las MIPYMES en los procesos de compra pública y en virtud del artículo 2 de la Ley 905 de 2004, que modificó la Ley 590 de 2000, se entiende por micro (incluidas las famiempresas) pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana.

El Estado es el principal contratante del país, la adquisición de bienes y servicios por parte de Entidades Estatales representa aproximadamente 13% del PIB, es decir, cerca de 110 billones de pesos. Lo anterior, hace del Estado el mayor comprador de bienes y servicios del mercado y de la compra pública una oportunidad de negocio relevante para actores como las micro, pequeñas y medianas empresas.

La Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio (Confecámaras) presenta el informe sobre la dinámica de creación de empresas en el país para 2024. Las estadísticas incluidas en este informe provienen del Registro Único Empresarial y Social (RUES), el cual permite analizar las características de la demografía empresarial en Colombia. En 2024 se registraron 297.475 nuevas empresas, lo que representa una ligera disminución del 2,8% en comparación con las 305.997 creadas en 2023. Del total registrado, el 72,3% correspondió a personas naturales y el 27,7% a sociedades. La creación de empresas por personas naturales disminuyó un 5,5%, pasando de 227.569 en 2023 a 214.953 en 2024. Por el contrario, las sociedades mostraron un crecimiento del 5,2%, aumentando de 78.428 en 2023 a 82.522 en 2024. Este aumento en la constitución de sociedades es una señal positiva para el fortalecimiento del tejido empresarial nacional, ya que las sociedades presentan una mayor tasa de supervivencia a cinco años (44%) en comparación con las personas naturales (30%). Además, la tasa de movilidad empresarial de las sociedades (18%) supera considerablemente la de las personas naturales (0,7%), lo que indica una mayor capacidad de estas empresas para crecer y consolidarse en el mercado.

Por otro lado, se ha encontrado que la creación de sociedades suele responder a emprendimientos por oportunidad, que se caracterizan por una visión estratégica y un enfoque en el valor agregado, elementos que favorecen su sostenibilidad a largo plazo. Los sectores con mayor crecimiento en la constitución de sociedades fueron servicios (7%) y comercio (6%). Todos los demás sectores, excepto el de extracción, también presentaron variaciones positivas. En términos de empleo, el 45% de las nuevas empresas creadas en 2024 generaron al menos un puesto de trabajo. De estas empresas generadoras de empleo, el 38% pertenecen al comercio al por mayor y al por menor, el 17% al sector de alojamiento y servicios de comida, el 10% a industrias manufactureras, el 6% a actividades profesionales, científicas y técnicas, y otro 5% al sector de la construcción.

Al analizar la evolución de la creación de empresas entre 2023 y 2024, clasificada según el tamaño definido por el valor de sus activos, se observa una disminución del 2,8% en la creación de microempresas, del 8,0% en pequeñas, del 20,4% en medianas y del 9,1% en grandes. La reducción total del 2,8% está explicada en su totalidad por las microempresas, dado que las pequeñas, medianas y grandes tienen una participación marginal en el total de empresas creadas. La significativa concentración de las microempresas, que representan más del 99% del total, destaca su papel crucial en la dinámica empresarial del país.

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

| Tamaño       | 2023    | 2024    | Variación % | Contribución |
|--------------|---------|---------|-------------|--------------|
| Microempresa | 304.882 | 296.456 | -2,8%       | -2,8%        |
| Pequeña      | 1.050   | 966     | -8,0%       | 0,0%         |
| Mediana      | 54      | 43      | -20,4%      | 0,0%         |
| Grande       | 11      | 10      | -9,1%       | 0,0%         |
| Total        | 305.997 | 297.475 | -2,8%       | -2,8%        |

Fuente:Confecamaras

En 2024, se constituyeron 82.522 empresas como sociedades, lo que representa un incremento del 5,2% frente a las 78.428 creadas en 2023. De estas, 81.671 correspondieron a microempresas, 814 a pequeñas, 29 a medianas y 8 a grandes. El crecimiento estuvo liderado por las microempresas, cuya creación aumentó un 5,4%. Este resultado reafirma su papel predominante en la estructura empresarial del país. En contraste, las pequeñas y medianas empresas, aunque representan una proporción menor, registraron caídas del 7,8% y 14,7%, respectivamente, en la creación de nuevas sociedades.

Durante 2024, el sector de agricultura registró un aumento en la creación de empresas de 1,4%. Sin embargo, su impacto en la variación total fue limitado y cercano a 0%. Por otro lado, el sector de extracción registró la mayor contracción porcentual, con una caída del 17,5%. No obstante, debido a su reducido tamaño relativo, su impacto en el total fue limitado (-0,1%). En contraste, los servicios que representan el mayor peso relativo en la creación de empresas experimentaron una contracción del 1,5%, contribuyendo negativamente con un -0,7% a la variación total. Finalmente, el sector comercio tuvo la mayor contribución negativa en la creación de empresas con una caída de 4,8% respecto a 2023.

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

| Sector       | 2023    | 2024    | Variación % | Contribución |
|--------------|---------|---------|-------------|--------------|
| Agricultura  | 5.243   | 5.315   | 1,4%        | 0,0%         |
| Construcción | 13.424  | 13.281  | -1,1%       | 0,0%         |
| Resto        | 8.002   | 7.828   | -2,2%       | -0,1%        |
| Extracción   | 1.044   | 861     | -17,5%      | -0,1%        |
| Industria    | 29.616  | 29.137  | -1,6%       | -0,2%        |
| Servicios    | 131.645 | 129.618 | -1,5%       | -0,7%        |
| Comercio     | 117.023 | 111.435 | -4,8%       | -1,8%        |
| Total        | 305.997 | 297.475 | -2,8%       | -2,8%        |

Fuente:Confecamaras

En el último informe de **INFORME SOCIOECONOMICO DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR 2024**, adelantado por la Cámara de Comercio de Valledupar se dan a conocer el comportamiento de la actividad empresarial en el Departamento del Cesar, fundamentada en la información obtenida del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Valledupar, de acuerdo con los datos reportados sobre inscritos durante el período 2023 - 2024 , en donde se presentan datos referentes al número de empresas y su clasificación por actividades económicas, organización jurídica, tipo de sociedad y tamaño, tanto a nivel departamental como a nivel de los municipios que lo conforman.

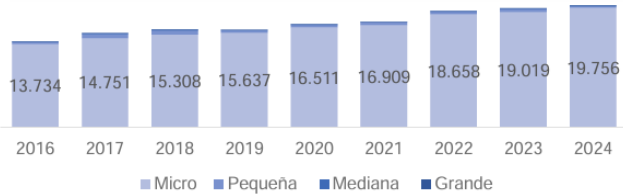
El territorio que hoy ocupa el departamento del Cesar ha sido habitado por diferentes grupos indígenas a lo largo de la historia, como los arhuacos, Kankuamos, kogis y wiwas. El Cesar es la cuna del vallenato, un género musical que ha conquistado el

corazón de Colombia y el mundo. El Festival Vallenato, que se celebra en Valledupar cada año, es el evento más importante de este género musical y atrae a miles de visitantes de todo el mundo. Además del vallenato, el Cesar tiene una rica tradición cultural que se manifiesta en su gastronomía, sus artesanías y sus festividades. Su economía se basa principalmente en tres sectores: Agropecuario (la agricultura y la ganadería son actividades fundamentales en el Cesar. Se cultivan productos como palma africana, arroz, algodón, sorgo y yuca, entre otros. La ganadería vacuna también tiene una gran importancia en la región); Minero (el Cesar es un importante productor de carbón, destacándose su corredor minero, ahora conocido como corredor de la vida; Turismo (el Cesar tiene un gran potencial turístico gracias a su rica cultura vallenata, sus paisajes naturales y su patrimonio histórico).

Según los datos de los registros públicos de la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Valledupar para el período 2016 a 2024, se puede apreciar una tendencia favorable en el crecimiento del tejido empresarial de matrículas activas y renovadas en cada año de estudio, a excepción del año 2019 en donde se registró una variación de -1%. No obstante, el 2022 sobresale como el período de mayor recuperación empresarial post pandemia, con un crecimiento positivo del 11% en comparación con el año 2021. Para diciembre del 2024, el stock de la jurisdicción estaba conformado por 20.112 matrículas de comerciantes activas y renovadas.

Es importante destacar que entre 2016 y 2024, las microempresas representaron más del 95% del tejido empresarial de nuestra jurisdicción. Para el 2024, las micro alcanzaron a conformar el 98% del total de matrículas de comerciantes activas y renovadas. En cuanto a las empresas pequeñas, para el 2024, representaron un poco más del 1% de nuestro stock empresarial, así mismo, las empresas medianas y grandes representan un 0,3% y un 0,1% respectivamente.

Gráfica 2. Stock de empresas de la jurisdicción por tamaño (2016-2024)



Fuente: Cámara de Comercio de Valledupar

Es importante resaltar que para los años de estudio (2016 – 2024) el stock empresarial estuvo conformado en promedio en un 76% por personas naturales y un 24% por personas jurídicas, en donde las personas naturales muestran una variación negativa desde el año 2019, y las personas jurídicas aumentan su participación en el tejido empresarial, sobresaliendo el año 2024, presentando la variación más alta (14%) en comparación con el año anterior. Las empresas que se dedican principalmente a actividades de comercio (54,8%), alojamiento y servicios de comida (11,4%), industria manufacturera (6,4%) y construcción (5,2%), representaron el 81,8% del tejido empresarial de la jurisdicción en el año 2024. Presentándose un crecimiento significativo en la actividad comercio, la cual representaba un 45,6% de los comerciantes en el 2016.

Tabla 1. Stock de empresas por rama de actividad económica (2016-2024)

| Actividad económica                                               | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024   |
|-------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Comercio                                                          | 6.452 | 7.171 | 7.656 | 7.397 | 7.954 | 8.352 | 9.161 | 9.119 | 11.014 |
| Servicios de comida y alojamientos                                | 1.583 | 1.885 | 2.115 | 2.101 | 1.895 | 2.081 | 2.379 | 2.427 | 2.298  |
| Industria manufacturera                                           | 1.154 | 1.155 | 1.219 | 1.242 | 1.300 | 1.333 | 1.540 | 1.735 | 1.295  |
| Construcción                                                      | 910   | 947   | 915   | 954   | 1.043 | 998   | 1.124 | 1.183 | 1.052  |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas                 | 776   | 803   | 736   | 743   | 785   | 809   | 860   | 920   | 786    |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo               | 388   | 434   | 428   | 454   | 473   | 437   | 506   | 533   | 544    |
| Transporte y Almacenamiento                                       | 420   | 489   | 532   | 578   | 970   | 634   | 611   | 626   | 490    |
| Otras actividades de servicio                                     | 498   | 500   | 539   | 545   | 545   | 563   | 625   | 707   | 656    |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca                | 327   | 376   | 327   | 320   | 374   | 421   | 512   | 499   | 358    |
| Información y Comunicaciones                                      | 326   | 356   | 359   | 304   | 330   | 304   | 322   | 309   | 273    |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación           | 344   | 359   | 328   | 446   | 323   | 322   | 359   | 354   | 341    |
| Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social | 435   | 458   | 372   | 371   | 386   | 390   | 411   | 410   | 313    |
| Educación                                                         | 82    | 89    | 68    | 65    | 69    | 72    | 86    | 117   | 67     |
| Actividades inmobiliarias                                         | 133   | 162   | 183   | 174   | 204   | 237   | 271   | 294   | 258    |
| Actividades financieras y de seguros                              | 131   | 174   | 178   | 169   | 174   | 196   | 206   | 196   | 166    |
| Distribución de agua, saneamiento ambiental                       | 94    | 91    | 105   | 116   | 109   | 145   | 148   | 142   | 119    |
| Explotación de minas y canteras                                   | 57    | 55    | 58    | 53    | 58    | 60    | 75    | 70    | 46     |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado       | 28    | 22    | 27    | 24    | 32    | 29    | 32    | 24    | 30     |
| Administración pública y defensa; seguridad social                | 11    | 15    | 12    | 13    | 10    | 6     | 9     | 10    | 6      |
| Actividades de los hogares en calidad de empleadores              | 5     | 3     | 0     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0      |
| Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales      | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0      |

Fuente: Cámara de Comercio de Valledupar

Más del 76% del stock empresarial de la jurisdicción está conformado por empresas que tienen de 1-4 empleados, el 3% de 5 a 9 personas, y solamente el 2% reporta más de 10 personas. De igual forma, es importante indicar que al momento de renovar y/o matricularse algunos empresarios no reportan número de empleados, debido a que este dato no es obligatorio. En relación con la creación de empresas durante el período (2017-2024) se puede observar un promedio de 4.705 empresas establecidas anualmente. Igualmente es relevante señalar que el 2024 tuvo una variación positiva del 9% en creación de nuevas empresas en comparación al año inmediatamente anterior.

Es importante destacar que **las microempresas representan actualmente el 98% del tejido empresarial de la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Valledupar**, y que, durante los años de estudio, la creación de estas ha presentado variaciones positivas y negativas, destacándose los años 2020 y 2024 con 12% y 9% respectivamente. En comparativa la creación de personas naturales año a año ha tenido una superioridad frente al número de personas jurídicas. Esto se ve reflejado en una brecha significativa de 2.913 matrículas en promedio en los últimos 8 años.

La industria manufacturera en el departamento del Cesar, aunque no es el sector más destacado de su PIB, tiene un papel importante y presenta un panorama diverso con potencial de crecimiento. El sector manufacturero genera oportunidades de trabajo, especialmente en la transformación de productos agrícolas y pecuarios. La industria manufacturera agrega valor a los productos del campo, lo que se traduce en mayores ingresos para los productores y para el departamento en general. El

fortalecimiento de esta industria puede contribuir al desarrollo económico del Cesar al diversificar su economía y generar nuevas oportunidades de negocio en la era post carbón. A pesar de retos como la deficiente infraestructura vial y energética, la industria manufacturera en el Cesar tiene un gran potencial de crecimiento. El departamento cuenta con recursos naturales y una ubicación estratégica que pueden ser aprovechados para desarrollar nuevas industrias y fortalecer las existentes. Este sector económico puede convertirse en un motor importante para el desarrollo económico y social de la jurisdicción.

Las empresas creadas en el sector de la industria manufacturera han tenido un crecimiento exponencial, con un ligero retroceso para el año 2023, lo cual indica una tendencia positiva para los próximos años en la creación de nuevas empresas dentro de este sector. Las empresas de la industria manufacturera han tenido un porcentaje de supervivencia superior al 20% desde el 2019, una tasa favorable con un aumento de 5 puntos porcentuales promedio en empresas en los 5 años. En empresa más jóvenes la supervivencia se acerca al 50%, lo cual es un indicador favorable para las empresas recién creadas menores a 1 y dos años. El número de empresas de la industria manufacturera ha estado en crecimiento desde el año 2020, en los últimos 5 años se evidencia un aumento positivo hasta el año 2023. Tan solo en el 2024 hubo un retroceso en la creación de empresas en esta actividad económica. La dominancia entre el tamaño de empresas dentro de este sector ha estado marcada por la creación de microempresas en t los últimos 5 años, representando el 99,7% en promedio año a año del total de las empresas creadas.

**CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL TERRITORIO NACIONAL**

En cumplimiento de los artículos 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas; y 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipymes domiciliadas en Colombia y emprendimientos y empresas de mujeres. así mismo expresan los artículos referenciados que los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferencia/es relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

- 1. Tiempo de experiencia
- 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia
- 3. Índices de capacidad financiera
- 4. Índices de capacidad organizacional
- 5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las empresas y emprendimientos de mujeres, así como de las Mipymes se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean empresas o emprendimientos de mujeres o Mipymes.

Según la Ley 2069-2020 en la cual se establece el marco regulatorio que promueve el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad, de igual forma la citada

Ley tiene entre otros los siguientes objetivos: Reducir las cargas para emprendedores y generar gradualidad para empresas de menor escala. Ampliar las oportunidades de acceso a mercados, a través de compras públicas. Diversificar y ampliar esquemas de financiamiento para todo tipo de emprendimiento. Por otra parte, la importancia del emprendimiento en Colombia radica en la capacidad que tienen las PYMES para generar empleo y ser un motor para la economía nacional, prueba de ello es que el 78% del empleo nuevo en Colombia es generado por MiPYMES y el 10% por los nuevos proyectos de emprendimiento, según el Ministerio De Comercio Industria y Turismo.

En atención a la Guía para promover la participación de las MIPYMES en los procesos de compra pública y en virtud del artículo 2 de la Ley 905 de 2004, que modificó la Ley 590 de 2000, se entiende por micro (incluidas las famiempresas) pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana.

El Estado es el principal contratante del país, la adquisición de bienes y servicios por parte de Entidades Estatales representa aproximadamente 13% del PIB, es decir, cerca de 110 billones de pesos. Lo anterior, hace del Estado el mayor comprador de bienes y servicios del mercado y de la compra pública una oportunidad de negocio relevante para actores como las micro, pequeñas y medianas empresas.

De acuerdo con el **Decreto 1060 de 2021** expedido por el Gobierno Nacional, Las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigentes.

Dicho Decreto incorpora los siguientes artículos al Decreto 1082 de 2015:

**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.** En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.

**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.** De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial.

Así mismo el **Decreto 287 de 2026**, incorpora el siguiente artículo al Decreto 1082 de 2015 por medio del cual ordena a las entidades estatales incluir criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad dentro de los procesos de compra pública, como sigue:

**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.3. INCORPORACIÓN DE CRITERIOS HABILITANTES DIFERENCIALES EN FAVOR DE LOS EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD.** En los procesos de licitación Pública, selección abreviada y

concurso de méritos, así como en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, deberán establecer requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional (...)

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres o mipyme o emprendimiento o empresas de personas con discapacidad, según sea el caso, bajo los criterios dispuestos en los artículos precedentes y que tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

En este sentido, La entidad determina que para el presente proceso los criterios diferenciales que se usarán son los siguientes:

- En el caso de Mipymes: El criterio será el número de contratos a usar para la acreditación de experiencia, así:

Que dos (2) de los tres (3) contratos aportados se hayan construido viviendas bifamiliares. No obstante, en cumplimiento del criterio diferencial contenido en el artículo **2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015**, si el proponente o por lo menos uno de sus integrantes con participación superior al 10%, acreditan tener la calidad de MIPYME domiciliada en Colombia, podrán acreditar esta experiencia con sólo uno (1) de los tres (3) contratos aportados para demostrar su experiencia constructiva

- En el caso de empresas y emprendimientos de mujeres: El criterio será el tiempo de experiencia del proponente, así:

Que para acreditar tiempo de experiencia, por lo menos uno (1) de los tres contratos aportados debe haber tenido un plazo de ejecución igual o superior a catorce (14) meses (plazo de ejecución estimado del contrato que se pretende celebrar). No obstante, en cumplimiento del criterio diferencial contenido en el artículo **2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 de 2015**, si el proponente o por lo menos uno de sus integrantes con participación superior al 10%, acredita tener la calidad de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional, deberá acreditar que por lo menos uno (1) de los tres contratos aportados tuvo un plazo de ejecución igual o superior a diez (10) meses

- En el caso de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad: El criterio será el valor de la suma asegurada con la garantía de seriedad de la oferta, así:

El valor asegurado de la garantía de seriedad de la oferta será del Quince por ciento (15%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación. No obstante, en cumplimiento del criterio diferencial contenido en el artículo **2.2.1.2.4.2.7.3. del Decreto 1082 de 2015**, si el proponente o por lo menos uno de sus integrantes con participación superior al 10%, acreditan ser emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional, podrán presentar una garantía de seriedad de la oferta con una suma asegurada equivalente al Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

3.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en la **entidad** se analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio en la página de Colombia Compra Eficiente (SECOPI) donde se encontró la siguiente información:

En vigencias anteriores el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR** no ha celebrado proceso similar al del presente proceso.

3.2. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO

A continuación, se exponen los procesos de contratación de objeto similar al contrato que se pretende celebrar, publicados en el SECOP I y SECOP II, celebrados por diferentes entidades públicas de todo el país, a través de las distintas modalidades de selección, respecto de los cuales se estudiaron condiciones de pago, plazos, entregas, garantías, costos, riesgos, etc.

| HISTORICO DE ADQUISICIONES DE ENTIDADES DEL ESTADO CON OBJETO SIMILAR |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |      |                  |                                         |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| MODALIDAD                                                             | ENTIDAD                                                                               | OBJETO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nº DE PROCESO         | AÑO  | VALOR            | PROVEEDOR                               | PLAZO DE EJECUCIÓN |
| Selección Abreviada de Menor Cuantía                                  | INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA | SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR, DISEÑAR, CONSTRUIR Y COMERCIALIZAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN EL PREDIO LOTE 3 PROYECTO LA ESTACION FASE 2 Y FASE 3 CAFE MADRID DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA.                            | SA-001-2022           | 2022 | \$ 0             | CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.S. (SAS) | 36 meses           |
| Licitación Pública                                                    | ALCALDIA MUNICIPAL DE ANDALUCIA VALLE DEL CAUCA                                       | SELECCIÓN DE ASOCIADO CONSTRUCTOR PARA CELEBRAR CONVENIO DE ASOCIACIÓN CUYO PROPÓSITO ES FORMULAR, DISEÑAR, PROMOVER, COMERCIALIZAR, DESARROLLAR LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, FINANCIACIÓN Y VENTA DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y/O VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANDALUCIA | LP-001-2026           | 2026 | \$ 1.009.720.300 | CONSORCIO MORENO TAFURT SA              | 36 meses           |
| Contratación régimen especial                                         | GOBERNACION DEL QUINDIO ARMENIA                                                       | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURIDICOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, EL MUNICIPIO DE SALENTO Y LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL PARA FORMULAR, ESTRUCTURAR, GESTIONAR, DISEÑAR, LICENCIAR,                                                                                                           | CONVINTER AD-099-2025 | 2025 | \$ 2.220.000.000 | CONVENIO                                | 24 meses           |

|                               |           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |      |                  |                            |          |
|-------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|------------------|----------------------------|----------|
|                               |           | URBANIZAR, CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y ENTREGAR VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN LOS PREDIOS QUE APORTE EL MUNICIPIO, CON COFINANCIACION DEL DEPARTAMENTO Y CON LA FORMULACION, GERENCIA INTEGRAL Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO A CARGO DE EMPRESA PARA EL DESAR |                  |      |                  |                            |          |
| Contratación régimen especial | IMVIYUMBO | FORMULAR, DISEÑAR, PROMOVER, COMERCIALIZAR, DESARROLLAR LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, FINANCIACIÓN Y VENTA DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL PREDIO CON EL FOLIO DE M.I. 370-916958, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YUMBO                             | IP-IMVY-002-2025 | 2025 | \$ 2.329.860.440 | CONSORCIO MORENO TAFURT SA | 36 meses |

4. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

Desde el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR**, se adelantó un presupuestó para atender la necesidad de **APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR**; El monto proyectado está representado en los costos necesarios de ejecución del proyecto de lo requerido en el proyecto para desempeñar una correcta ejecución técnica, financiera y administrativa.

Para la estimación de los costos que soportan el proyecto objeto de este proceso, el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR** estableció valores de acuerdo con los servicios y bienes requeridos, calculando de esta manera los costos, insumos, herramientas y transporte requeridos para el servicio contratado, según porcentajes que se reconocen en el mercado para este tipo de contratación.

Para el año 2026 desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se estableció el tope general del valor de la Vivienda de Interés Social, donde se indicó: **Artículo 1º. Tope general del valor de la Vivienda de Interés Social.** *El valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) será, como regla general, el equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023.*

En 2026, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en Colombia se sitúa en 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Con el salario mínimo establecido para el 2026, esto equivale aproximadamente a \$157.219.000 COP, manteniendo su enfoque en hogares de menores ingresos con respecto a la VIS. La vivienda de interés prioritario (VIP) es un tipo de vivienda social nueva cuyo valor máximo no puede superar 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), mientras que la vivienda de interés social (VIS) puede llegar hasta 135 SMMLV en la mayoría de municipios y hasta 150 SMMLV en ciudades grandes según la normatividad de Minvivienda y el Decreto 949 de 2022. En 2026 esto significa que una VIP ronda los \$157 millones, mientras una VIS puede ubicarse alrededor de \$236 a \$262 millones, por lo que la VIP está dirigida principalmente a hogares con ingresos más bajos, usualmente por debajo de 2 a 4 SMMLV, mientras la VIS atiende

un rango más amplio de ingresos.

Los topes de precio para la VIP los define el Ministerio de Vivienda mediante normas que expresan el valor máximo en SMMLV; el concepto jurídico vigente sobre precios VIS y VIP reafirma que la VIP no puede superar los 90 SMLV, con la posibilidad de llegar a 110 SMMLV en proyectos de renovación urbana según lo establecido en el Decreto 949 de 2022. Debido al aumento del salario mínimo para 2026, el tope VIP se ubica aproximadamente en \$157 millones, mientras que el tope VIS se ajusta en función del mismo salario mínimo y la categoría del municipio.

La VIP está explícitamente orientada a hogares con ingresos entre 2 y 4 salarios mínimos, poblaciones de alta vulnerabilidad que requieren subsidios estatales significativos para acceder al financiamiento. Según el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, estos inmuebles “se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos”. La VIP es aquella cuyo precio máximo no puede exceder 90 SMMLV. Para 2026, con el salario mínimo fijado en \$1.750.905, esto equivale a \$157.581.450 como tope general nacional. En zonas de renovación urbana, el Gobierno permite excepcionalmente un tope de hasta 110 SMMLV (\$192 millones). Esto contrasta con la vivienda de interés social (VIS), cuyo tope general es de 135 SMMLV (\$236.372.175), y en ciudades como Bogotá, Medellín, Barranquilla, Cali, Cartagena, Bucaramanga y Cúcuta llega a 150 SMMLV (\$262.635.750).

Con el aumento del 23.7% del salario mínimo, el tope de precios de vivienda de interés social y prioritario tuvo un aumento considerable para este 2026, por encima de otros indicadores económicos. En términos prácticos, en los dos tipos de vivienda, los precios aumentan entre 29 a 48 millones de pesos del 2025 al 2026, pues el aumento fue superior al IPC y a la productividad laboral. La venta y comercialización de vivienda de interés social nueva, representa el 67% de las ventas totales de vivienda nueva, pues de diciembre de 2024 a noviembre del 2025 se vendieron 107. 235 viviendas VIS, según cifras de Coordinada Urbana de Camacol.

El sector constructor calcula que los proyectos nuevos tendrían un incremento de los costos de producción entre un 10% y 15%, porque la mano de obra representa entre el 25%-30% de una construcción, más los insumos que se compran a otros 34% subsectores como ladrillos, revestimientos, cerámica que tienen una inversión en mano de obra, costos, etc. Si se produce una reducción en la oferta de vivienda nueva, menos inmuebles llegarán al mercado a nutrir la demanda habitacional del país. A noviembre de 2025, se contaba con una oferta de 158 mil unidades de vivienda, mientras que cada año se crean 370 mil hogares en el país.

Según Camacol, de 1.416 proyectos de vivienda de interés social en Colombia, a noviembre de 2025 se habían entregado 74 mil viviendas VIS. De estas el 60% tenía precios por debajo del tope de los 135 salarios mínimos, es decir, de los \$192 millones de pesos; y un 26% contaba con precios entre \$192 millones y \$213 millones (125-150 salarios mínimos)

La entidad analiza algunos proyectos de vivienda VIS y VIP vigentes al mes de **agosto de 2026**, ofertados por algunas **CONSTRUCTORAS** del país para analizar precios y área construida.

Lanzamiento



Claro Brisa - Parque Claro

Cali y sus alrededores – Valle del Cauca

VER

45m2

3

1

Sala comedor

\$204.021.000 COP

Precio desde

¿Buscas un lugar donde la tranquilidad de la naturaleza se encuentre con la comodidad de la vida moderna? Claro Brisa llega a Jamundí para ofrecerte el equilibrio perfecto.

Ver proyecto

Contactar

Lanzamiento



Claro Horizonte - Parque Claro

Cali y sus alrededores – Valle del Cauca

VER

64m2

2

1

Sala comedor

\$277.536.600 COP

Precio desde

Disfruta de la libertad y el confort de estrenar casa de 2 pisos en el urbanismo Parque Claro, en Jamundí. Diseñado como urbanismo abierto y en un sector estrato 3 de excelente proyección, Claro Horizonte es la mejor opción para el futuro de tu familia.

Ver proyecto

Contactar

Lanzamiento



Bosques de Las Victorias

Ibagué – Tolima

VER

52m2

2 alcobas

1 baño

Sala comedor

\$300.000.000 COP

Precio desde

Bosques de las Victorias es un conjunto cerrado de casas de dos pisos ubicado en Arboleda Campestre, rodeado de naturaleza y zonas boscosas que resaltan la fauna y flora de Ibagué.

Ver proyecto

Contactar

Hablemos ahora

Fuente: Constructora Bolívar

# Explora los destacados

de Constructora Marval

¡Últimos lanzamientos! Conoce lo más reciente

Sobre planos, Invierte en tu futuro

Mi Casa Marval 2026

Puerta Dorada Terrana

Calle 100 # 18 Sur – 100 – Barranquilla

Desde 38,67m² | 2 | 1

Desde \$188 Millones

Descúbrelo

Sar

Cal

Desde

Desde

Fuente: Constructora Marval

JIMÉNEZ 40 años

NOSOTROS SANTA MARTA PROYECTOS ATENCIÓN AL CLIENTE PAGOS CONTACTANOS

EN CONSTRUCCIÓN



SECTOR NUEVA ANDREA CAROLINA

VENECIA DE LA SIERRA

APARTAMENTO RESIDENCIALES

INVERSIÓN DESDE:

\$ 236.372.175

ÁREA:

64 M²

VER MÁS

EN CONSTRUCCIÓN



SECTOR NUEVA ANDREA CAROLINA

VENECIA DEL SOL

APARTAMENTO RESIDENCIALES

INVERSIÓN DESDE:

\$ 236.372.175

ÁREA:

64 M²

VER MÁS

ENTREGA INMEDIATA



PRENTE AL MAR EN SANTA MARTA

CRISTIMAR

APARTAMENTO DUPLEX FRENTE AL MAR

INVERSIÓN DESDE:

\$ 2.200.000.000

ÁREA:

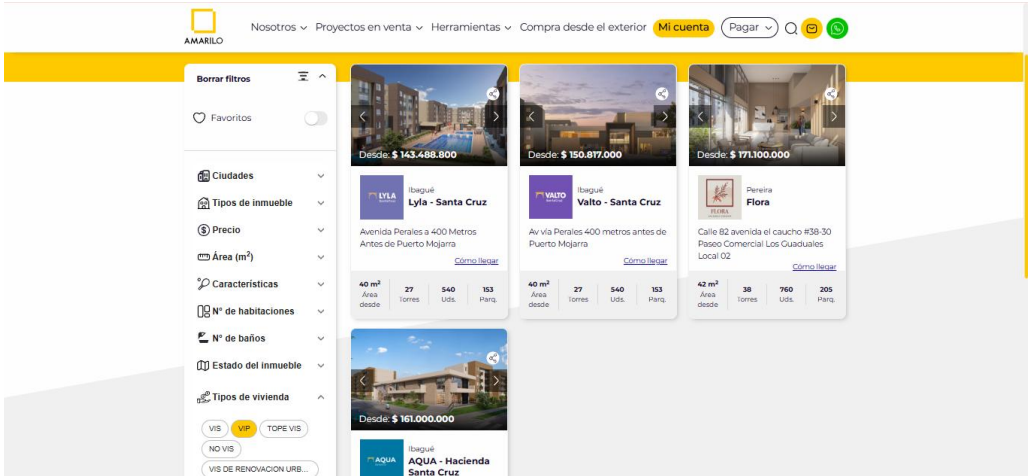
333,4 M²

VER MÁS

Fuente: Constructora Jiménez

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO  
Horario de atención: LUNES A VIERNES  
8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM  
[fonvisocial@valledupar-cesar.gov.co](mailto:fonvisocial@valledupar-cesar.gov.co)

52



Se evidencia que el proceso adelantado cuyo objeto es **APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR** con relación al proyecto multifamiliar estructura su valor unitario en **\$157.581.480** (aproximadamente 90 SMMLV para 2026), ubicándose dentro del rango legal vigente para Vivienda de Interés Prioritario y manteniéndose en un nivel competitivo e incluso inferior frente a parte de la oferta actual del mercado local para proyectos de características similares.

El proyecto incorpora un esquema de subsidio municipal representado en el aporte del lote urbanizado, cuyo valor asciende a **\$1.056.128.000**, equivalente al **9,57%** del valor total del proyecto, el cual se distribuye entre los **70** hogares beneficiarios como un componente directo de financiación de la vivienda. Este mecanismo permite disminuir la carga financiera de los hogares, facilitando el acceso al crédito hipotecario y garantizando el cierre financiero de las unidades habitacionales, en articulación con el modelo de apalancamiento público–privado.

La implementación de 70 soluciones habitacionales tipo VIP responde directamente a la problemática identificada, al focalizarse en el componente cuantitativo del déficit habitacional, proporcionando vivienda nueva digna a hogares en condición de vulnerabilidad. El proyecto se articula con los lineamientos del Ministerio de Vivienda y la normativa nacional vigente, asegurando que el valor de las unidades se mantenga dentro de los topes establecidos para Vivienda de Interés Prioritario, lo que garantiza su viabilidad jurídica y financiera.

Dado que se trata de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) desarrollado bajo un esquema de apalancamiento público–privado, los ingresos del proyecto corresponden al valor global de comercialización de las 70 soluciones habitacionales, estructurado con base en el tope normativo vigente permitido para este tipo de vivienda. El valor unitario se fijó en **\$157.581.480**, equivalente aproximadamente a 90 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) para el año 2026 (SMMLV \$1.750.905), ubicándose dentro del rango establecido por la normativa nacional para Vivienda de Interés Prioritario.

| VALOR ESTIMADO POR VIVIENDA | NÚMERO DE VIVIENDAS | TOTAL INGRESOS PROYECTADOS |
|-----------------------------|---------------------|----------------------------|
| \$ 157.581.480              | 70                  | \$ 11.030.703.600          |

Este valor se encuentra dentro del rango establecido por el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 949 de 2022, el cual dispone que la vivienda VIP podrá tener un precio superior a noventa (90) SMMLV sin exceder

ciento diez (110) SMMLV. En concordancia, el Decreto 1077 de 2015 define la Vivienda de Interés Prioritario como aquella cuyo valor máximo es el determinado por la regulación vigente.

**ANÁLISIS DEL RIESGO**

El objetivo de este análisis es determinar los riesgos que presenta este proyecto, así mismo determinar las acciones y tareas que se deban implementar para prevenir y/o mitigar los riesgos derivados de este análisis. Estas acciones y tareas se plasmarán en planes de mejoramiento establecidos por los responsables de implementar el proyecto, quienes harán su seguimiento y evaluación periódica.

**IDENTIFICAR RIESGOS Y CONTROLES**

Teniendo en cuenta los elementos de la etapa anterior, con el equipo de trabajo se valida la identificación preliminar de riesgos y se identifican nuevos riesgos. Posteriormente estos riesgos se deben caracterizar de acuerdo con los siguientes elementos que los describen y detallan.

- Código de riesgo: identificador para el riesgo.
- Escenario de riesgo: descripción de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del evento que se puede presentar en el nivel de gestión analizado
- Causas: De acuerdo con la descripción del escenario de riesgo identificar las situaciones que pueden originar la condición de riesgo. Generalmente al identificar de forma adecuada las causas se facilita la identificación posterior de los controles preventivos y de las recomendaciones para las acciones de tratamiento.
- Efectos: De acuerdo con la descripción del escenario de riesgo identificar los posibles resultados que tendría la materialización de este escenario y la forma como se afectarían al proyecto. Generalmente el identificar de forma correcta los efectos facilita la identificación de los controles correctivos. Con esta identificación de riesgos se obtiene un listado de riesgos con sus causas y efectos.

**EVALUACIÓN DEL RIESGO CON CONTROLES EXISTENTES**

Para la evaluación de cada escenario de riesgo, el primer paso es seleccionar los objetos de impacto que se afectan con la materialización del riesgo. (Recurso financiero, tiempo, personas, ambiente, reputación, información y/o calidad). Cuando hay varios objetos de impacto que se pueden ver involucrados, estos se deben identificar y se selecciona aquel que se afecta en mayor medida, a éste se denomina objeto de impacto relevante. Sobre el objeto de impacto relevante se calificará la probabilidad de ocurrencia y las consecuencias de su posible materialización, el escenario de riesgo de acuerdo con la tabla de valoración aplicable.

Para todos los efectos, corresponde tener como guía el Manual de Administración de Riesgos para el Proceso de Contratación proyectado por Colombia Compra Eficiente y que fue diseñado de acuerdo con el Documento CONPES 3714 de 2011, en el que se incluyen entre otros aspectos:

- (a) los eventos que impidan la adjudicación y firma del convenio como resultado del Proceso de Contratación.
- (b) los eventos que alteren la ejecución del convenio
- (c) el equilibrio económico del convenio
- (d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación.

|                                                                                                                                    |                                                     |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
|  <b>ALCALDÍA DE<br/>VALLEDUPAR</b><br>FONVISOCIAL | <b>LICITACIÓN PÚBLICA</b><br><br><b>LP-001-2026</b> | <b>CÓDIGO</b><br>FONVISOCIAL-F-014 |
|                                                                                                                                    |                                                     | Página <b>55</b> de <b>55</b>      |

(e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio. En consecuencia, la Matriz de Riesgo que puede afectar la etapa pre y contractual es la siguiente:

FONVISOCIAL se sirve elaborar una matriz de riesgos, en procura de reducir la probabilidad de su ocurrencia y de su impacto, la cual se publica en documento independiente, denominado Anexo 1.

**Fuentes:**

- Banco de la Republica: <http://www.banrep.gov.co/>
- Cámara de Comercio de Valledupar: <https://ccvalledupar.org.co/>
- DANE: <http://www.dane.gov.co/>
- Departamento Nacional de Planeación-DNP: [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co)
- SECOP: [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)
- SIREM: <http://sirem.supersociedades.gov.co/Sirem2/>

Dado en Valledupar, Cesar, a los 19 días del mes de agosto del 2026.

**ORIGINAL FIRMADO**  
**MANUEL GUILLERMO ASCANIO VILLAZON**  
SUBGERENTE FINANCIERO

**ORIGINAL FIRMADO**  
**ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO**  
SECRETARIA GENERAL

**ORIGINAL FIRMADO**  
**JESUS MANUEL SALAS OROZCO**  
SUBGERENTE DE PLANEACIÓN