# ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y las directrices metodológicas de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, la Secretaría de Vivienda del Departamento de Cundinamarca procedió a realizar el estudio del sector económico para el presente proceso[1]. Este análisis técnico permite establecer el contexto del mercado, identificar los riesgos asociados a la ejecución del gasto público y justificar las condiciones del proceso de selección.

Considerando que el objeto del convenio interadministrativo está orientado a desarrollar e implementar proyectos de mejoramiento y adecuación de vivienda rural dispersa (intervenciones en baños, cocinas, pisos, cubiertas y fachadas), la entidad determinó que la presente contratación se enmarca de forma exclusiva dentro del Sector de la Construcción, específicamente en el subsector de Edificaciones e Infraestructura Social[2].

El sector de la construcción en Colombia es un motor macroeconómico clave que genera empleo directo en las regiones y dinamiza la economía local a través del consumo de insumos y materiales. En el marco de este proceso, la inversión pública actúa de manera estratégica para mitigar el déficit habitacional cualitativo en los municipios priorizados del territorio cundinamarqués[3].

Con el propósito de clasificar de manera precisa la actividad económica del proceso, el objeto del convenio se alinea con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (**CIIU Rev. 4 A.C.**) de obligatoria adopción en el territorio nacional[4]. Las intervenciones de mejoramiento habitacional y reparaciones locativas se asocian de forma directa con la división 41 *(Construcción de Edificios)*, la división 42 *(Construcción de otras obras de ingeniería civil)* y la división 43 *(Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil)*[5].

A continuación, se detallan las clases específicas que comprenden el alcance del presente programa de mejoramiento de vivienda rural dispersa[6]:

- Clase 4111 - Construcción de edificios residenciales: Incluye de manera expresa las reformas, adecuaciones, obras de optimización estructural y renovación de estructuras residenciales unifamiliares existentes en el sector rural.
- Clase 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil: Abarca obras de infraestructura comunitaria complementarias y adecuaciones de saneamiento ambiental en el entorno de las viviendas.
- Clase 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil: Comprende la ejecución de acabados, instalación de baldosas, enchapes de cocinas, adecuación de unidades sanitarias (baños) y pintura interior o exterior para subsanar condiciones deficientes de habitabilidad.
- Clase 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil: Incorpora las obras de aislamiento contra la humedad, impermeabilización y el cambio o adecuación técnica de cubiertas, tejados y sistemas de evacuación de aguas lluvias.

| Código CIIU | Descripción | Alcance |
|---|---|---|
| 4111 | **Construcción de edificios residenciales** | Esta clase incluye:<br>• La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos.<br>• El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.<br>• La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.<br>• 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.<br>Esta clase excluye:<br>• El levantamiento de construcciones prefabricadas completas a partir de componentes de fabricación propia de materiales distintos del hormigón. Se incluye en las clases 1630, «Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción», y 251, «Fabricación de productos metálicos para uso estructural».<br>• Las actividades de arquitectura e ingeniería. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».<br>• Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica». |
| 4290 | **Construcción de otras obras de ingenierías civil** | Esta clase incluye:<br>• La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.<br>• El dragado de vías de navegación.<br>• Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.<br>• La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).<br>Esta clase excluye:<br>• Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica». |
| 4330 | **Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil** | Esta clase incluye:<br>• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. |

| Código CIIU | Descripción | Alcance |
|---|---|---|
| | | • La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.<br><br>• La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.<br><br>• La instalación de mobiliario.<br><br>• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.<br><br>• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura.<br><br>• La pintura interior y exterior de edificios.<br><br>• La pintura de obras de ingeniería civil.<br><br>• La instalación de vidrios, espejos, etcétera.<br><br>• La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.<br><br>• Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.<br><br>Esta clase excluye:<br><br>• La pintura de carreteras. Se incluye en la clase 4210, «Construcción de carreteras y vías de ferrocarril».<br><br>• La instalación de puertas automáticas y puertas giratorias. Se incluye en la clase 4329, «Otras instalaciones especializadas»<br><br>• La limpieza interior corriente de edificios y otras estructuras. Se incluye en la clase 8121, «Limpieza general interior de edificios».<br><br>• La limpieza interior y exterior especializada de edificios. Se incluye en la clase 8129, «Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales».<br><br>• Las actividades de decoradores de interiores. Se incluye en la clase 7410, «Actividades especializadas de diseño».<br><br>• El montaje de muebles no empotrados. Se incluye en la clase 9524, «Reparación de muebles y accesorios para el hogar» |
| 4390 | **Otras actividades especializadas para la construcción de** | Esta clase incluye: |

| Código CIIU | Descripción | Alcance |
|---|---|---|
| | **edificios y obras de ingeniería civil** | • Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidifacación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.<br><br>• Las obras subterráneas.<br><br>• La construcción de piscinas.<br><br>• La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.<br><br>• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.<br><br>• La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.<br><br>Esta clase excluye:<br><br>• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción sin operadores. Se incluye en la clase 7730, «Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.». |

Así mismo, el objeto de este contrato está codificado en la clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, los cuales se describen a continuación:

**Tabla 1 Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas**

| Clasificación UNSPSC | Segmento | Familia | Clase |
|---|---|---|---|
| 72102900 | 72000000- Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento. | 72100000- Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 72102900<br>Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72111000 | 72000000- Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento. | 72110000- Servicios de construcción de edificaciones residenciales | 72111000<br>Servicios de construcción de unidades unifamiliares |
| 93141500 | 93000000 - Servicios de administración política y reglamentaria nacional, provincial y local | 93140000 - Servicios para la comunidad y sociales | 93141500 - Servicios sociales y de desarrollo comunal |

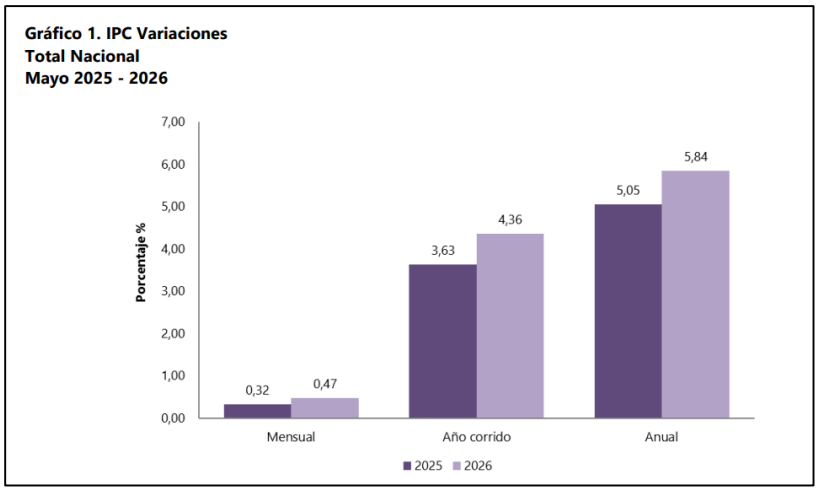
*FUENTE: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)*

## ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR

Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso.

El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este índice participa como base fundamental para el análisis de viabilidad presupuestal y el ajuste de variables económicas estructurales como el valor del salario mínimo, las tasas de indexación contractual y los costos indirectos asociados a la planeación pública.

**Gráfico 1 IPC Variaciones Total Nacional marzo 2025 - 2026**




Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

De conformidad con los resultados oficiales reportados por el DANE para el mes de Mayo de 2026 (Gráfico 1), el IPC registró una variación anual del 5,84% en comparación con el mismo mes de la vigencia 2025. Por su parte, la variación año corrido acumulada para el primer ciclo de 2026 alcanzó el 4,36%, mientras que el comportamiento e impacto de los precios en su medición mensual arrojó una tasa del 0,47%.

El análisis del comportamiento del IPC es una variable macroeconómica empleada para actualizar el valor real de los bienes y servicios en el territorio nacional. Para efectos del presente proceso, la estabilización de la inflación anual sobre la banda del 5,84% incide directamente en el cálculo de las matrices de precios unitarios

que integran el presupuesto oficial del convenio (insumos de obra, fletes de transporte rural, herramientas y mano de obra comunitaria)

**Tabla 2 Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto mayo 2025 – 2026**

| | | 2025 | | 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 0,48 | 0,15 | 0,86 | 0,26 |
| Recreación y cultura | 3,79 | -0,52 | -0,02 | 0,77 | 0,02 |
| Transporte | 12,93 | -0,08 | -0,01 | 0,61 | 0,08 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 0,18 | 0,01 | 0,53 | 0,02 |
| Salud | 1,71 | 0,39 | 0,01 | 0,52 | 0,01 |
| TOTAL | 100,00 | 0,32 | 0,32 | 0,47 | 0,47 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 0,39 | 0,01 | 0,42 | 0,01 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 0,36 | 0,04 | 0,38 | 0,04 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 0,39 | 0,01 | 0,27 | 0,00 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,15 | 0,00 | 0,25 | 0,01 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 0,28 | 0,01 | 0,22 | 0,01 |
| Educación | 4,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 0,60 | 0,11 | -0,02 | 0,00 |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

De conformidad con las cifras oficiales para el mes de Mayo de 2026 reflejadas en la Tabla 2 , en comparación con el mes inmediatamente anterior, la variación mensual del índice total se consolidó en el 0,47%, reportando una contribución directa idéntica de 0,47 puntos porcentuales.

Al evaluar el comportamiento por sectores e industrias, las divisiones de gasto que registraron las mayores tasas de variación mensual positiva en la economía general fueron las siguientes:

- Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles: Registró una variación mensual del 0,86%, aportando la mayor contribución sectorial al índice con 0,26 puntos porcentuales debido a su alto peso relativo dentro de la canasta (33,12%).
- Recreación y cultura: Reportó un incremento del 0,77% y una contribución de 0,02 puntos porcentuales.
- Transporte: Evidenció una variación del 0,61%, aportando 0,08 puntos porcentuales al consolidado mensual.
- Muebles, artículos para el hogar y conservación ordinaria: Indexó una tasa de crecimiento del 0,53% con 0,02 puntos porcentuales de contribución.
- Salud: Mostró un incremento del 0,52% y una contribución final de 0,01 puntos porcentuales.

Adicionalmente, divisiones clave como Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y comunicación (0,25%) y Bienes y servicios diversos (0,22%) se mantuvieron en terreno positivo, aportando de forma agregada a la dinámica inflacionaria del mes. Por su parte, la división de Educación se mantuvo estable sin registrar variaciones en el periodo evaluado (0,00%)

En contraste, la única división de gasto que presentó una variación e impacto negativo sobre el índice general fue Alimentos y bebidas no alcohólicas, registrando una contracción del -0,02% con un aporte neutro (0,00 pp) en el resultado globalizado del mes.

**.Tabla 3. Variación y contribución anual según divisiones de gasto mayo 2025-2026**

| | | 2025 | | 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 4,36 | 0,48 | 6,02 | 0,68 |
| Educación | 4,41 | 5,68 | 0,23 | 5,89 | 0,24 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 4,88 | 0,91 | 5,85 | 1,09 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 2,50 | 0,10 | 5,32 | 0,21 |
| Salud | 1,71 | 3,40 | 0,06 | 4,51 | 0,08 |
| Transporte | 12,93 | 4,17 | 0,56 | 4,48 | 0,60 |
| TOTAL | 100,00 | 3,63 | 3,63 | 4,36 | 4,36 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 2,61 | 0,14 | 3,66 | 0,19 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 2,99 | 0,05 | 3,39 | 0,06 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,76 | -0,02 | 3,24 | 0,08 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 3,38 | 1,05 | 3,13 | 0,97 |
| Recreación y cultura | 3,79 | 0,87 | 0,03 | 2,84 | 0,09 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 1,37 | 0,04 | 1,95 | 0,06 |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

De acuerdo con los resultados oficiales del DANE indexados en la Tabla 3, la variación acumulada del año corrido para la vigencia 2026 se ubicó en el 4,36%, registrando un incremento frente al 3,63% reportado en el mismo periodo del año 2025.

Al desagregar el indicador, se evidencia que las divisiones de gasto que ejercieron la mayor presión alcista y se posicionaron por encima del promedio general de año corrido (4,36%) fueron las siguientes:

- Restaurantes y hoteles: Registró la variación más alta con un 6,02%, aportando 0,68 puntos porcentuales a la contribución general.
- Educación: Reportó una variación del 5,89% y una contribución de 0,24 puntos porcentuales.

- Alimentos y bebidas no alcohólicas: Indexó una variación del 5,85%; no obstante, debido a su importante representación en la canasta (15,05%), generó el mayor impacto absoluto en los puntos porcentuales de contribución, situándose en 1,09 pp.
- Muebles, artículos para el hogar y conservación ordinaria: Evidenció un crecimiento del 5,32% y una contribución de 0,21 puntos porcentuales.
- Salud: Registró un incremento acumulado del 4,51% con una contribución de 0,08 puntos porcentuales.
- Transporte: Reportó una variación del 4,48% y aportó 0,60 pp al consolidado general de año corrido.

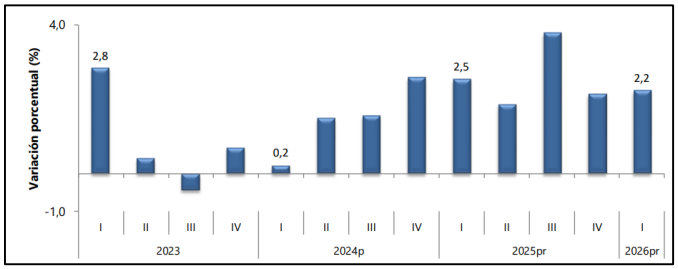
Por debajo del promedio nacional de año corrido se ubicaron las divisiones de *Bienes y servicios diversos* (3,66%), *Bebidas alcohólicas y tabaco* (3,39%), *Información y comunicación* (3,24%), *Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles* (3,13%), *Recreación y cultura* (2,84%) y *Prendas de vestir y calzado* (1,95%).

Para el desarrollo del presente proceso, es fundamental incorporar y evaluar el comportamiento acumulado del Índice de Precios al Consumidor (IPC), por cuanto constituye la variable macroeconómica de referencia obligatoria para actualizar el valor real de las soluciones habitacionales en el país. Las presiones acumuladas en ramos como el transporte (4,48%) y el mantenimiento ordinario de estructuras (5,32%) inciden directamente sobre la estructuración del presupuesto oficial del convenio, afectando los costos directos de la mano de obra, las cargas prestacionales, las tasas o contribuciones legales y el valor indexado de adquisición de los insumos indispensables para la ejecución física de los mejoramientos de vivienda.

## PRODUCTO INTERNO BRUTO

El Producto Interno Bruto (PIB) es un indicador macroeconómico que permite evaluar el desempeño económico general de un país. Se define como el valor total de los bienes y servicios finales producidos dentro de las fronteras geográficas de una nación durante un periodo de tiempo determinado, valorados a precios de mercado. El análisis de este indicador permite a las entidades estatales identificar las tendencias de crecimiento o desaceleración en las diferentes ramas de actividad, sirviendo de base para la toma de decisiones en materia de inversión pública y planeación contractual.

**Gráfico 2 PIB (Producto interno bruto)**




Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

De acuerdo con los resultados oficiales de la serie original reportados por el DANE para el Primer Trimestre de la vigencia 2026 (2026pr - I) reflejados en el Gráfico 2, el Producto Interno Bruto de Colombia registró un crecimiento real del 2,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este comportamiento convalida una senda de estabilización económica al contrastarse con las tasas del 2,8% en el primer trimestre de 2023 y el 2,5% registrado en el primer trimestre de 2025.

Para el desarrollo del presente proceso, la dinamización del PIB en un 2,2% durante el inicio de 2026 demuestra un entorno macroeconómico favorable para la ejecución del gasto público departamental. En este contexto, la articulación interinstitucional entre la Secretaría de Vivienda y el IDACO orientada a cofinanciar proyectos de mejoramiento de vivienda rural dispersa se consolida como una herramienta de política contracíclica, la cual permite transferir recursos directamente hacia los municipios y los Organismos de Acción Comunal, impulsando la generación de valor agregado y el empleo local en áreas rurales vulnerables.

**Tabla 4 Valor agregado por actividad económica I trimestre de 2026**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | |
|---|---|---|
| | Serie original | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Trimestral |
| | $2026^{Pr}$-I / $2025^{Pr}$-I | $2026^{Pr}$-I / $2025^{Pr}$-IV |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | -1,4 | -0,5 |
| Explotación de minas y canteras | -0,1 | 0,8 |
| Industrias manufactureras | 2,9 | 2,3 |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2] | 2,6 | 0,3 |
| Construcción | -5,4 | -4,6 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 2,9 | 0,2 |
| Información y comunicaciones | 1,3 | 1,1 |
| Actividades financieras y de seguros | 2,8 | 2,2 |
| Actividades inmobiliarias | 2,0 | 0,5 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas[4] | 2,2 | 0,5 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 5,7 | 1,3 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 3,2 | 1,4 |
| **Valor agregado bruto** | **2,2** | **0,6** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 2,9 | 0,9 |
| **Producto Interno Bruto** | **2,2** | **0,6** |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

**Construcción:**

De conformidad con los resultados oficiales e indexados en la Tabla 4, el comportamiento sectorial de las ramas de actividad económica durante el Primer Trimestre de 2026 (2026pr-I / 2025pr-I) muestra dinámicas asimétricas que impactan directamente la planeación del sector hábitat e infraestructura social:

Desempeño Sectorial de la Construcción: Para el primer trimestre de 2026, el valor agregado de la Construcción registró un decrecimiento del -5,4% en su serie original anualizada en comparación con el mismo periodo de 2025. Asimismo, al evaluar la serie ajustada por efecto estacional y calendario frente al trimestre inmediatamente anterior (2026pr-I / 2025pr-IV), la actividad sectorial arrojó una contracción del -4,6%. Esta acentuada desaceleración sectorial ratifica las dificultades estructurales que experimenta el mercado constructivo general, especialmente en los componentes de edificaciones residenciales.

Ramas con Dinámicas Positivas: En contraste con la caída de la construcción, las actividades de Administración pública y defensa; planes de seguridad social; Educación y Salud lideraron el crecimiento en volumen con un 5,7% anualizado y un 1,3% trimestral. Por su parte, sectores asociados como las Actividades profesionales, científicas y técnicas crecieron un 2,2% anual, y las Actividades inmobiliarias aportaron una variación positiva del 2,0% en la serie original.

Análisis de Impacto y Justificación del Convenio:

El decrecimiento del -5,4% en la rama de la construcción pone de manifiesto la necesidad urgente de intervenciones estratégicas por parte de la administración departamental. Frente a la contracción del mercado constructivo privado, el presente convenio interadministrativo entre la Secretaría de Vivienda y el IDACO actúa como un mecanismo directo de inyección de capital público.

Al destinar recursos para el mejoramiento y adecuación física de viviendas en el sector rural disperso de Cundinamarca, la entidad no solo atiende el déficit habitacional cualitativo, sino que mitiga activamente el impacto de la recesión del sector constructor mediante la reactivación de la demanda de insumos, fletes locales y la generación de ocupación técnica y comunitaria de campo.

**Tabla 5 Construcción (tasa de crecimiento en volumen- I trimestre 2026)**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | |
|---|---|---|
| | Serie original | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Trimestral |
| | 2026$^{Pr}$-I / 2025$^{Pr}$-I | 2026$^{Pr}$-I / 2025$^{Pr}$-IV |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | -8,2 | -5,3 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2] | 0,6 | -3,0 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3] | -5,6 | -5,6 |
| **Construcción** | **-5,4** | **-4,6** |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

De conformidad con el desglose técnico del comportamiento del valor agregado para la rama de la construcción reportado por el DANE para el Primer Trimestre de 2026 (Tabla 5), la contracción global del sector se encuentra explicada de manera interna por las siguientes variables subsectoriales:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: Constituye el componente más afectado de la rama, registrando un severo decrecimiento del -8,2% en su serie original anualizada frente al periodo anterior (image_502826.png). Asimismo, en la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el subsector de edificaciones habitacionales evidenció una caída trimestral del -5,3%. Esto demuestra una parálisis estructural en el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios de vivienda en el país.
- Actividades especializadas para la construcción: Las labores técnicas asociadas a adecuaciones, terminación de obras y alquiler de maquinaria con operario registraron una variación negativa del -5,6% en la serie original anual y del -5,6% en la serie trimestral ajustada, reflejando el menor dinamismo en las fases de acabados de infraestructura.
- Construcción de carreteras, vías e ingeniería civil: Se consolidó como el único componente en terreno positivo en su serie original con un leve crecimiento del 0,6%, aunque registró una caída del -3,0% en la medición trimestral ajustada frente al periodo de cierre de la vigencia anterior.

El desplome del -8,2% en la construcción de edificaciones residenciales expone de forma directa la crisis de habitabilidad y la reducción en la oferta de soluciones de vivienda en el territorio nacional. Ante este panorama, el convenio interadministrativo propuesto adquiere un valor estratégico y misional de primer orden para el Departamento de Cundinamarca.

Al focalizar la inversión pública del presupuesto de la Secretaría de Vivienda en la ejecución de mejoramientos locativos unifamiliares en el sector rural disperso, la administración mitiga el impacto de esta caída sectorial, garantizando la continuidad de obras menores de mampostería, techos, cocinas y baños. Esto dinamiza de manera inmediata el subsector de actividades especializadas y salvaguarda las condiciones mínimas de dignidad y salubridad habitacional de la población campesina vulnerable frente a las condiciones del mercado actual.

## COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (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 entidad encargada de calcular y certificar diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

**Gráfico 3 Comportamiento del dólar**




*Fuente: Banco de la Republica de Colombia*

Con corte al mes de junio de 2026, el comportamiento de la divisa norteamericana en el mercado cambiario local refleja una senda de estabilización y descenso progresivo en comparación con los picos históricos registrados entre los años 2022 y 2023. De conformidad con los registros oficiales certificados, para el 24 de junio de 2026, la TRM se situó en $3.425,95 pesos por dólar, consolidando una tendencia de revaluación del peso colombiano en lo corrido del año.

Impacto Técnico en el Proyecto de Vivienda:

El monitoreo de la tasa de cambio es una variable macroeconómica que incide de manera indirecta en la estructura de costos de los proyectos de infraestructura social. Si bien los mejoramientos de vivienda rural dispersa se ejecutan empleando materiales de adquisición local, una TRM estabilizada en los $3.425,95 mitiga las presiones inflacionarias sobre bienes importados conexos a la cadena de valor de la construcción, tales como herramientas especializadas, componentes de acero, griferías, resinas y combustibles. Esto garantiza condiciones de certidumbre cambiaria para los proveedores y los Organismos de Acción Comunal al momento de presupuestar las obras locativas durante la presente vigencia..

**SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE**

De acuerdo con la necesidad que se pretende suplir, es indispensable analizar el incremento que ha tenido el salario mínimo en Colombia y las repercusiones que pueda tener en la selección del contratista (valor por hora de honorarios) y la ejecución del convenio.

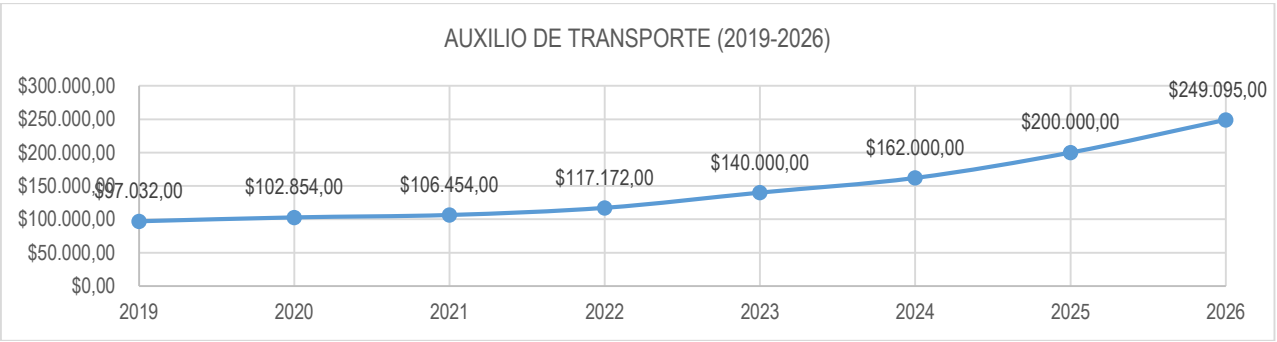
**Gráfico 4 Salario Mínimo Legal Vigente**




*Fuente: MinTrabajo – https://www.larepublica.co/economia/ingreso-diario-para-un-trabajador-que-gane-el-salario-minimo-en-2024-sera-de-48-719-3774482*

Con un incremento de 23% que decretó el Gobierno Nacional, el salario mínimo en el 2026, quedó en $1.750.905 y el auxilio de transporte se fijó en $249.095.

**Gráfico 5 Auxilio de transporte**




*Fuente:* https://www.larepublica.co/economia/ingreso-diario-para-un-trabajador-que-gane-el-salario-minimo-en-2024-sera-de-48-719-3774482

**Tabla 6 Histórico Salario Mínimo en Colombia**

| Año | Salario mínimo | Auxilio de transporte |
|---|---|---|
| **2019** | $828.116 | $97.032 |
| **2020** | $887.803 | $102.854 |
| **2021** | $908.526 | $106.454 |

| | | |
|---|---|---|
| **2022** | $1.000.000 | $117.172 |
| **2023** | $1.160.000 | $140.000 |
| **2024** | $1.300.000 | $162.000 |
| **2025** | $1.423.500 | $200.000 |
| **2026** | $1.750.905 | $249.095 |

*Fuente: https://www.larepublica.co/economia/ingreso-diario-para-un-trabajador-que-gane-el-salario-minimo-en-2024-sera-de-48-719-3774482*

El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en el país.

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca.

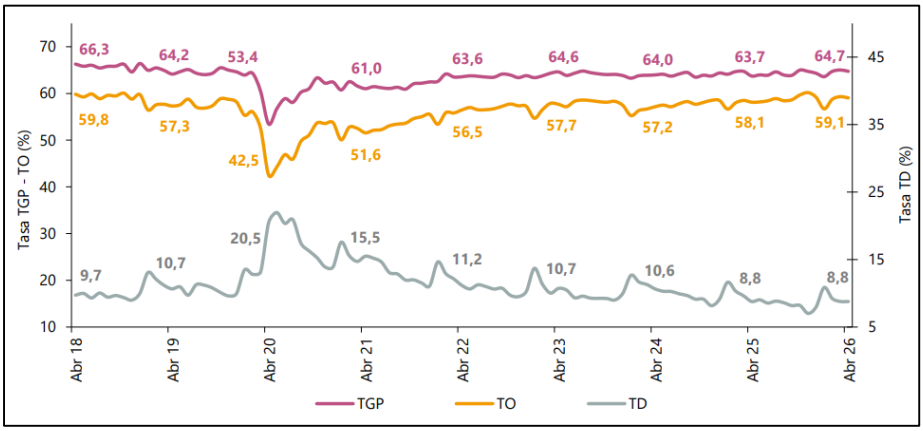
Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales se deben tener en cuenta al momento de estructurar costos directos e indirectos.

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

**MERCADO LABORAL**

El análisis del mercado laboral constituye una variable macroeconómica fundamental para evaluar la dinámica del empleo, la capacidad de absorción de fuerza de trabajo en las diferentes ramas de la actividad económica y las condiciones de bienestar de la población. Para este propósito, la metodología oficial en Colombia se soporta en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) elaborada mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la cual hace seguimiento a la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desempleo (TD).

**Gráfico 6. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Abril (2018-2026)**




Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

De conformidad con los resultados oficiales e históricos reportados por el DANE para el mes de Abril de 2026 (Gráfico 5), los indicadores del mercado laboral a nivel nacional consolidaron un comportamiento de estabilización en sus principales variables principales:

- Tasa Global de Participación (TGP): Se situó en el 64,7%, mostrando una recuperación progresiva de la oferta laboral frente a periodos anteriores.
- Tasa de Ocupación (TO): Se consolidó en el 59,1%, reflejando la dinámica y capacidad de los sectores productivos para mantener y absorber plazas de trabajo en el país.
- Tasa de Desempleo (TD): Se ubicó en el 8,8%, logrando mantenerse en la banda de un solo dígito e igualando exactamente el registro reportado para el mes de abril de la vigencia 2025. Este comportamiento convalida una reducción estructural e importante al contrastarse con los picos críticos evidenciados en abril de 2020 (20,5%) o abril de 2021 (15,5%).

Para el presente proceso de mejoramiento de vivienda rural dispersa, el comportamiento del mercado laboral dictamina condiciones de viabilidad operativa muy claras. Una tasa de desempleo nacional estabilizada en el 8,8% (image_5108c6.png) indica una reactivación general, pero coexiste con retos de subempleo e informalidad en las áreas rurales y veredales dispersas de Cundinamarca.

En este escenario, la ejecución del convenio mediante la articulación con los Organismos de Acción Comunal (OAC) se convierte en una estrategia clave de política social y empleo local. Al delegar y cofinanciar las obras directamente con las comunidades organizadas, se fomenta la contratación directa de mano de obra local (maestros de obra, oficiales y ayudantes de las mismas veredas), lo que dinamiza los ingresos familiares del sector rural disperso, al tiempo que se optimizan las condiciones físicas de salubridad y habitabilidad de las viviendas intervenidas.

**Tabla 7 Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad**

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Abril 2025 | Abril 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.576** | **24.277** | **100** | **701** | |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 3.084 | 3.319 | 13,7 | 234 | 1,0 |
| Construcción | 1.547 | 1.700 | 7,0 | 153 | 0,6 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios | 1.891 | 2.039 | 8,4 | 148 | 0,6 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.788 | 1.902 | 7,8 | 114 | 0,5 |
| Transporte y almacenamiento | 1.766 | 1.828 | 7,5 | 62 | 0,3 |
| Actividades inmobiliarias | 290 | 334 | 1,4 | 43 | 0,2 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.865 | 1.895 | 7,8 | 30 | 0,1 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.180 | 3.206 | 13,2 | 26 | 0,1 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ | 585 | 606 | 2,5 | 22 | 0,1 |
| Industrias manufactureras | 2.564 | 2.576 | 10,6 | 12 | 0,0 |
| Actividades financieras y de seguros | 417 | 391 | 1,6 | -26 | -0,1 |
| Información y comunicaciones | 475 | 443 | 1,8 | -32 | -0,1 |
| Comercio y reparación de vehículos | 4.124 | 4.039 | 16,6 | -85 | -0,4 |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

De conformidad con el desglose técnico de la población ocupada por ramas de actividad económica reportado por el DANE para el mes de Abril de 2026 (Tabla 6), el mercado laboral registró una absorción neta de 701.000 nuevos puestos de trabajo a nivel nacional en comparación con el mismo mes de la vigencia anterior, consolidando un total de 24.277.000 personas ocupadas.

Este comportamiento se encuentra sustentado principalmente por las dinámicas de las siguientes ramas de actividad:

- Construcción: Se consolidó como una de las principales ramas dinamizadoras del empleo al registrar un incremento de 153.000 nuevos ocupados, pasando de 1.547.000 en abril de 2025 a 1.700.000 en abril de 2026. Este sector representa el 7,0% de la fuerza laboral del país y aportó una contribución positiva de 0,6 puntos porcentuales a la variación total de la población ocupada.
- Administración pública y defensa, educación y salud: Lideró la generación de empleo en el periodo evaluado con un aumento de 234.000 ocupados, representando el 13,7% de la distribución con una contribución de 1,0 p.p.
- Otras ramas al alza: Registraron variaciones absolutas positivas sectores como *Actividades artísticas, entretenimiento y recreación* (+148.000 ocupados), *Actividades profesionales, científicas y técnicas* (+114.000 ocupados) y *Transporte y almacenamiento* (+62.000 ocupados).

Por otra parte, las ramas que presentaron contracciones en la población ocupada y restaron dinamismo al mercado laboral fueron *Actividades financieras y de seguros* (-26.000), *Información y comunicaciones* (-32.000) y, de manera más pronunciada, *Comercio y reparación de vehículos* con una pérdida de -85.000 puestos de trabajo (-0,4 p.p. de contribución).

A pesar de la desaceleración en el volumen del PIB del sector constructor analizada en los subcapítulos previos, las cifras de la GEIH demuestran que la Construcción sigue siendo una rama altamente intensiva en mano de obra, sosteniendo a 1.700.000 trabajadores en el país.
Esta realidad macroeconómica justifica la pertinencia del presente convenio interadministrativo. Al canalizar recursos públicos hacia el mejoramiento de vivienda rural dispersa mediante los Organismos de Acción Comunal, se interviene de manera estratégica para proteger y apalancar esta fuerza laboral en los municipios de Cundinamarca. La contratación de personal técnico, operarios y ayudantes veredales bajo este programa permite mitigar el riesgo de desempleo sectorial y promueve la estabilidad de los ingresos de las comunidades rurales.

.

**Tabla 8 Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional**

| Posición ocupacional | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Abril 2025 | Abril 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.576** | **24.277** | **100** | **701** | |
| Obrero, empleado particular | 10.389 | 10.890 | 44,9 | 501 | 2,1 |
| Empleado doméstico | 613 | 757 | 3,1 | 144 | 0,6 |
| Trabajador por cuenta propia | 9.826 | 9.942 | 41,0 | 115 | 0,5 |
| Patrón o empleador | 576 | 609 | 2,5 | 33 | 0,1 |
| Jornalero o Peón | 749 | 755 | 3,1 | 6 | 0,0 |
| Obrero, empleado del gobierno | 975 | 931 | 3,8 | -44 | -0,2 |
| Trabajador familiar sin remuneración | 440 | 385 | 1,6 | -55 | -0,2 |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

## POBREZA MONETARIA

El análisis de la pobreza monetaria permite evaluar las condiciones socioeconómicas de la población a partir de los ingresos de los hogares y su capacidad para adquirir una canasta básica de alimentos y otros bienes esenciales. Para este fin, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) establece anualmente las "Líneas de Pobreza Monetaria Per Cápita", las cuales determinan el valor mínimo en pesos que requiere una persona mensualmente para suplir sus necesidades básicas dentro de cada dominio geográfico.

**Tabla 9 Comportamiento de la línea de pobreza (pesos corrientes)**

| Dominio | 2024 | 2025 | Crecimiento Nominal (%) |
|---|---|---|---|
| Total Nacional | 460.198 | 482.041 | 4,7 |
| Cabeceras | 510.161 | 532.906 | 4,5 |
| Centros poblados y rural disperso | 291.998 | 310.029 | 6,2 |
| 13 ciudades y A.M. | 566.228 | 593.128 | 4,8 |
| Otras cabeceras[4] | 434.323 | 451.673 | 4,0 |

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

De conformidad con los resultados oficiales publicados por el DANE (Tabla 7), el costo de vida mínimo para no ser considerado en situación de pobreza monetaria registró incrementos significativos en todo el territorio nacional (image_517205.png). A nivel del Total Nacional, la línea per cápita mensual se fijó en $482.041 pesos, lo que representa un crecimiento nominal del 4,7% frente al periodo anterior.

Al evaluar el comportamiento por dominios específicos, se evidencian las siguientes dinámicas estructurales:

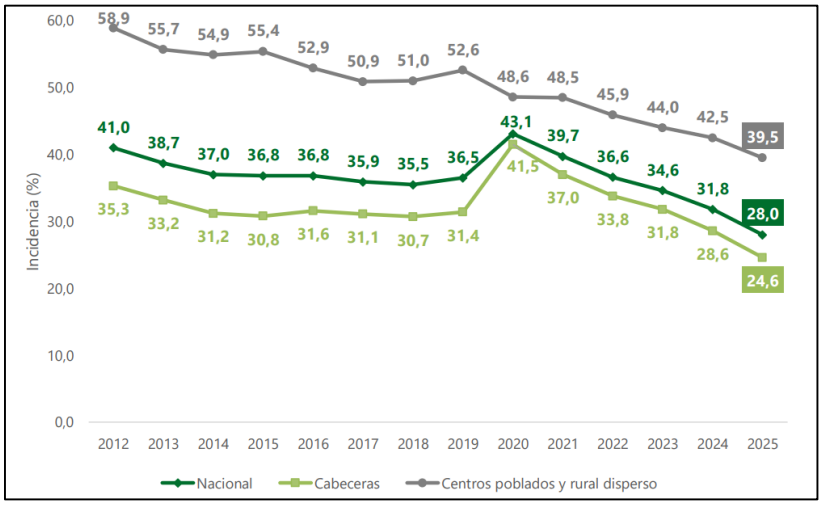
- Centros poblados y rural disperso: Para el dominio rural, la línea de pobreza monetaria per cápita mensual se situó en $310.029 pesos. No obstante, este sector experimentó el impacto económico más severo del país al registrar un crecimiento nominal del 6,2%, superando de manera pronunciada el promedio nacional.
- Cabeceras urbanas y grandes ciudades: En las cabeceras, la línea se ubicó en $532.906 pesos con un crecimiento del 4,5% , mientras que en las *13 ciudades y Áreas Metropolitanas* se indexó en $593.128 pesos con una variación del 4,8%. Por último, las *Otras cabeceras* registraron una línea de $451.673 pesos y un incremento del 4,0%.

Justificación Técnica y Pertinencia de la Inversión Pública: El hecho de que el dominio de Centros poblados y rural disperso registre el mayor incremento en el costo de subsistencia con un 6,2% pone de manifiesto una alta vulnerabilidad en los ingresos reales de la población campesina. En este contexto de asimetría económica, las familias rurales dispersas deben destinar la totalidad de sus limitados recursos económicos a la alimentación diaria, eliminando cualquier posibilidad de ahorro o inversión para el mantenimiento ordinario y estructural de sus viviendas.

Esta realidad macroeconómica justifica plenamente la intervención del Departamento de Cundinamarca mediante el presente convenio interadministrativo ejecutado con los Organismos de Acción Comunal. Al focalizar recursos públicos directamente en subsidios de mejoramiento locativo para cubiertas, cocinas, pisos y unidades sanitarias en el sector rural disperso, la administración mitiga el impacto de la pobreza monetaria en su dimensión cualitativa, aliviando las cargas financieras de los hogares vulnerables y garantizando entornos habitacionales dignos, seguros y saludables.

.

**Gráfico 7. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Febrero (2018-2026)**




Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

**MIPYMES**

Igualmente, para los Proponentes que no estén en la obligación de inscribirse en el RUP o que en el mismo no se encuentre la clasificación de tamaño empresarial, el proponente individual y todos y cada uno de los integrantes de los Consorcios o Uniones Temporales, deberán anexar certificación debidamente suscrita por la persona natural o contador para las personas naturales, y por el Representante Legal y revisor fiscal si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o el auditor o contador público, en la cual acredite el tamaño empresarial de acuerdo con la definición legal y reglamentaria.

El Decreto Nacional 957 del 05 de junio de 2019, emitido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, establece en el artículo 2.2.1.13.2.2 Rangos para la Definición del Tamaño Empresarial. Para efectos de la clasificación del tamaño empresarial se utilizarán, con base en el criterio previsto en el artículo anterior, los siguientes rangos para determinar el valor de los ingresos por actividades ordinarias anuales de acuerdo con el sector económico de que se trate:

**Tabla 10 Clasificación del tamaño empresarial**

| SECTOR | MICRO | PEQUEÑA | MEDIANA |
|---|---|---|---|
| Manufacturero | Inferior o igual a 23.563 UVT. | Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT. | Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1’736.565 UVT. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Servicios | Inferior o igual a 32.988 UVT. | Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT. | Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT. |
| Comercio | Inferior o igual a 44.769 UVT. | Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT. | Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2’160.692 UVT. |

*Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)*

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del decreto 1860 de 2021 que dispone los 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, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales 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 Mipyme, 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 Mipyme (…)”

Por otro lado, de acuerdo con la información extraída de la encuesta de micro negocios (EMICRON) para el cuarto trimestre de 2024, se presenta un aumento del 2,1% en comparación con el mismo periodo del año 2023. Por el contrario, el personal ocupado por estas unidades económicas disminuyó 0,4%. Respecto a los ingresos de los micronegocios aumentaron 13,2% en este mismo intervalo de tiempo.

**Nota de Validación Aplicativa según la Tipología Contractual:** En cumplimiento de la revisión del presente estudio previo, se aclara que los rangos de definición del tamaño empresarial (MiPyMEs) compilados en la Tabla 8 del Decreto 957 de 2019 se incorporan exclusivamente como marco de referencia normativo y macroeconómico del sector.

Teniendo en cuenta que la tipología del presente proceso corresponde a un Convenio Interadministrativo y de Cooperación (así como su posterior ejecución a través de convenios solidarios con los Organismos de Acción Comunal - OAC), las disposiciones referentes a la acreditación de tamaño empresarial, presentación del Registro Único de Proponentes (RUP) y la limitación de convocatorias para MiPyMEs comerciales no son aplicables para la selección de los ejecutores comunitarios. Lo anterior, por cuanto las Juntas y Asociaciones de Acción Comunal son entidades de utilidad común, sin ánimo de lucro, reguladas por la Ley 2166 de 2021, cuyo objeto y naturaleza jurídica distan de las actividades ordinarias de carácter mercantil o societario evaluadas en el régimen de contratación estatal ordinario.

## COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

**Tabla 11 Contratos relacionados suscritos por el Departamento de Cundinamarca**

| DETALLE DEL PROCESO SECOP | ENTIDAD TERRITORIAL | OBJETO DE CONTRATO | VALOR DEL PROCESO | LINK SECOP |
|---|---|---|---|---|
| SHVS-CDCVI-116-2024 | SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA DE CUNDINAMARCA Y EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCIÓN COMUNAL DE CUNDINAMARCA – IDACO | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE VIVIENDA RURAL A TRAVÉS DE ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE PRIMER GRADO, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS POR LAS PARTES. | $ 248.029.120 | |
| SV-CD-CVI-099-2025 | SECRETARÍA DE VIVIENDA DE CUNDINAMARCA Y EL INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE CUNDINAMARCA – IDACO | Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros para ejecutar proyectos de mejoramiento de viviendas rurales a través de los Organismos de Acción Comunal. | $ 716.250.000 | |

*Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)*

## ADQUISICIONES REALIZADAS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

A continuación, se presentan los procesos de contratación adelantados por otras Entidades que se encuentran relacionados con el objeto de la presente contratación y que se encuentran publicados en las plataformas del SECOP:

**Tabla 12 Procesos de contratación adelantados por otras Entidades**

| ENTIDAD | PROCESO | OBJETO | VALOR (COP$) | MODALIDAD DE SELECCIÓN |
|---|---|---|---|---|
| Empresa Autónoma de El Peñol. | SPO-002-2025 | CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y OBRAS DE URBANISMO, EN LA URBANIZACIÓN DENOMINADA VILLA FUTURO 1, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ | $25.155.779.449 | Contratación régimen especial |
| MUNICIPIO DE CHITA | MCH-SAMC-017 DE 2025 | CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHITA BOYACÁ, BARRIO EL MILAGRO EN CUMPLIMIENTO DEL FALLO JUDUCIAL N. 166 DE 2015 | $323.722.462,09 | Selección abreviada menor cuantía |
| MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PUTUMAYO | SPOPM-SAMC-011-2025 | MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO | $203.183.261 | Selección abreviada menor cuantía |
| DEPARTAMENTO DE CORDOBA | SI-LP-012-2025 | MEJORAMIENTO LOCATIVO DE VIVIENDAS EN FAMILIAS VULNERABLES Y DE ESCASOS RECURSOS Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CON ENERGÍAS ALTERNATIVAS (FOTOVOLTAICAS), EN LOS MUNICIPIOS DE CIÉNAGA DE ORO Y PURÍSIMA DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA | $2.597.943.594 | Licitación pública (Obra pública) |
| MUNICIPIO DE PAMPLONITA | SAMC-PNITA-006-2025 | MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER | $79.959.962,65 | Selección abreviada menor cuantía |

*Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)*

Con base en la información registrada en los procesos de contratación listados previamente, se puede identificar la modalidad diferentes modalidades de contratación de las cuales priman los procesos competitivos

Adicionalmente, se observa que cada proceso presenta condiciones técnicas distintas y alcance diferencial, lo cual y según la necesidad de cada entidad, impacta en el presupuesto dispuesto para la contratación.

A partir de la información consolidada en la Tabla 9, se identifica que la gestión pública orientada a la solución del déficit habitacional (tanto cuantitativo como cualitativo) se ejecuta a través de diversas tipologías y modalidades contractuales que responden a la naturaleza jurídica de cada entidad contratante. Se observa la

coexistencia de procesos sometidos al estatuto general de contratación (Licitaciones Públicas y Selecciones Abreviadas) junto con modelos exceptuados bajo la órbita del Régimen Especial, este último caracterizado por una mayor agilidad y adaptabilidad operativa, tal como lo evidencia el proceso de la Empresa Autónoma de El Peñol por más de $25.155 millones de pesos.

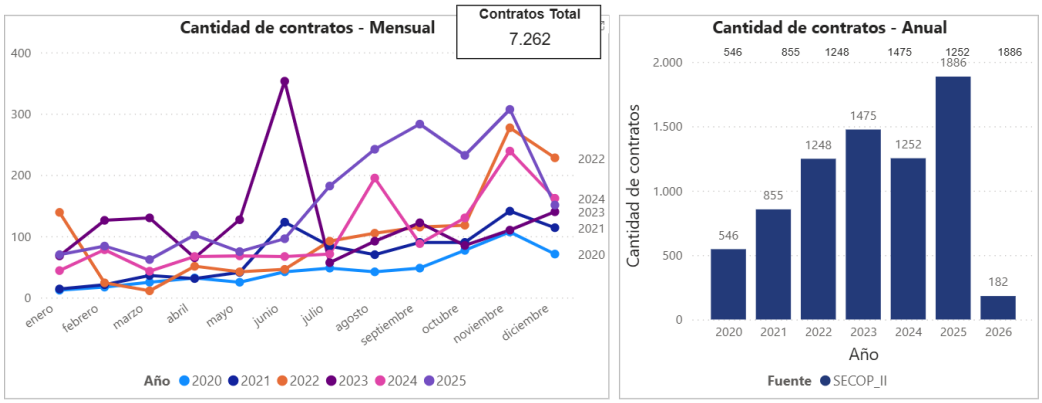
Para el caso particular del IDACO, se aclara en consonancia con el objeto y el alcance del programa, que el presente proceso no pretende activar un escenario de concurrencia competitiva de mercado comercial. La selección de los ejecutores no se rige por las lógicas mercantiles de las modalidades de selección abreviada o licitación pública que tipifican los antecedentes de los municipios de Chita, San Miguel o Pamplonita.

Por el contrario, la entidad opta de manera estratégica por un modelo asociativo y de cooperación comunitaria. El uso de una modalidad no competitiva se justifica plenamente en la necesidad de ejecutar los recursos públicos mediante transferencias e inversión social directa con los Organismos de Acción Comunal (OAC), amparados bajo marcos normativos especiales. Este enfoque garantiza que el presupuesto no sea absorbido por márgenes de utilidad comercial de terceros operadores, sino que se traduzca de forma íntegra en materiales de construcción y mano de obra local para las familias rurales dispersas de Cundinamarca, adaptándose con rigurosidad diferencial a las necesidades habitacionales específicas de cada territorio intervenido.

## ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico - OFERTA, de la Agencia de Contratación Pública (periodo enero 2020 a diciembre 2025), a continuación, se muestran, las cifras generales acordes con el objeto contractual "*Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros para ejecutar proyectos de mejoramiento de vivienda a través de los Organismos de Acción Comunal.*" Código: **72102900** correspondiente a **Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72111000** correspondiente **Servicios de construcción de unidades unifamiliares y 72111100** correspondiente a **Servicios de construcción de unidades multifamiliares.**

**Gráfico 8 Cantidad de contratos anuales y mensuales**

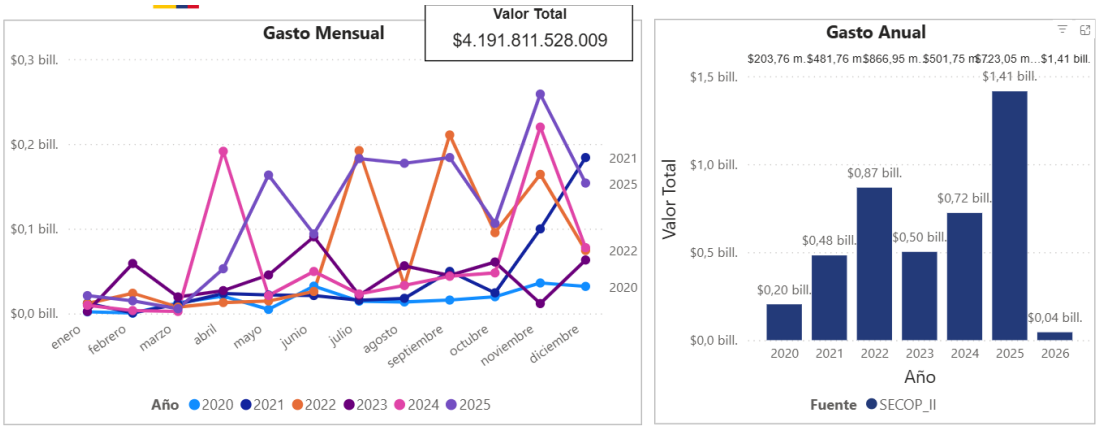



*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta*

En el anterior gráfico, es posible contrastar que a través de la plataforma Secop II se han realizado 7262 contratos de este tipo de servicios. De igual forma, se observa que el año 2025 fue donde más se ofertaron estos bienes a las Entidades Públicas de Colombia con 1886 contratos suscritos.

Por otra parte, el gasto anual de este tipo de contrato asciende a la suma de $4.2 billones de pesos, siendo el año 2025 el año en donde más gasto público se efectuó por la compra de estos consumibles. Lo anterior, puede ser observado en el siguiente gráfico:

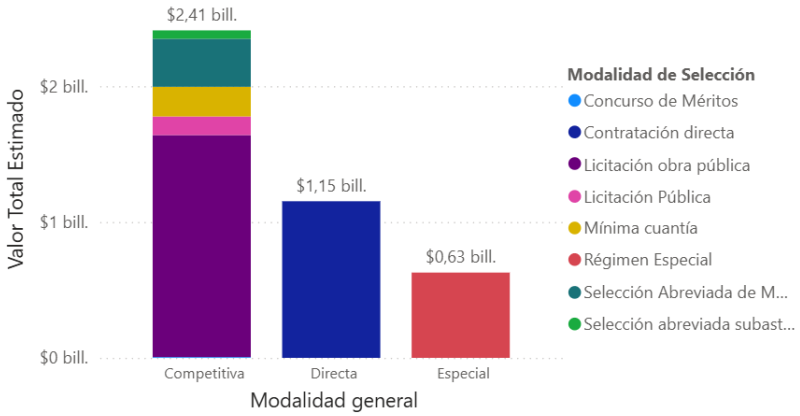
**Gráfico 9 Gasto mensual y anual**




*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta*

Respecto a la modalidad de contratación, en el siguiente gráfico es posible evidenciar que aproximadamente $1,15 billones de pesos se han realizado por modalidad directa y $2,41 billones de pesos por modalidad competitiva.

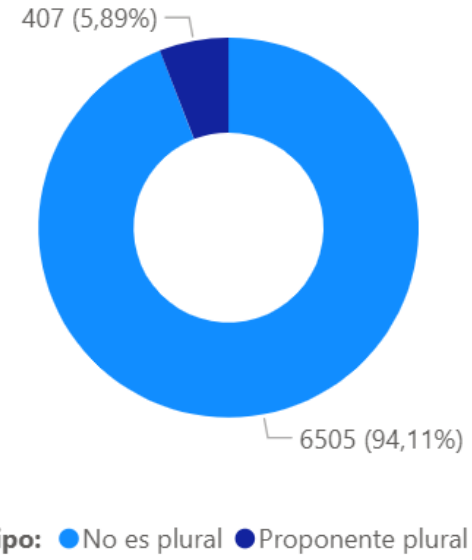
**Gráfico 10. Modalidad de contratación**




*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta*

En cuanto a la cantidad de contratos por proveedores plurales, se observa que para en el SECOP II se registra un 94,11 % de proponentes no plurales y 5,89% de proponentes pluarales.

**Gráfico 11 Cantidad de contratos por proveedores plurales**



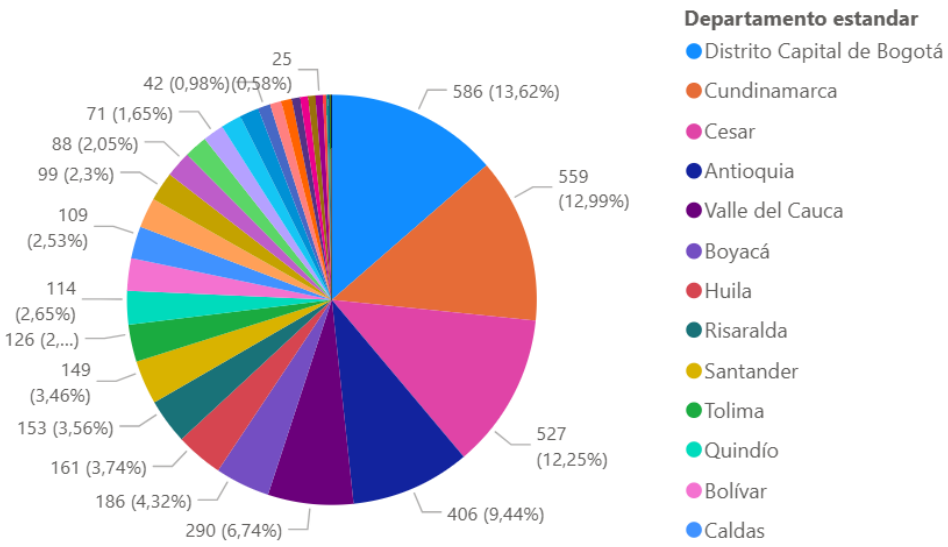

*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta*

**ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico - DEMANDA, de la Agencia de Contratación Pública (periodo enero 2020 a diciembre 2025), a continuación, se muestran, las cifras generales acordes con el objeto contractual *"Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros para ejecutar proyectos de mejoramiento de vivienda a través de los Organismos de Acción Comunal."* Código: **72102900** correspondiente a **Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72111000** correspondiente **Servicios de construcción de unidades unifamiliares y 72111100** correspondiente a **Servicios de construcción de unidades multifamiliares.**

En cuanto al gasto mensual y anual la demanda tiene el mismo comportamiento del gráfico 9 presentado en el análisis de la oferta, llegando a $4.2 billones de pesos en el periodo comprendido entre enero del 2020 y diciembre de 2025. No obstante, en el análisis de la demanda es posible contrastar que el origen de proveedores se asienta principalmente en la ciudad de Bogotá con un 13.62%, seguido del departamento de Cundinamarca con un 12.99%, César con un 12.25% y el departamento de Antioquia con un 9.44%, siendo estos los territorios con más proveedores de estos bienes a nivel nacional.

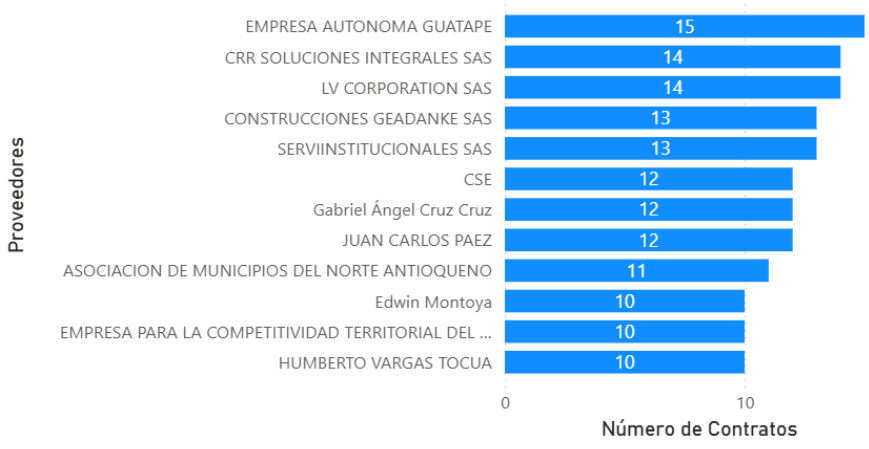
**Gráfico 10 Origen de proveedores**




*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la demanda*

Para el número de contratos por proveedores, se puede evidenciar que EMPRESA AUTONOMA GUATAPE, CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS y LV CORPORATION SAS, son los principales proveedores de las Entidades Públicas cada uno con 15, 14 y 14 contratos respectivamente, lo que evidencia una pronunciada competencia entre proveedores de este servicio.

**Gráfico 11 Número de contratos por proveedores**




*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la demanda*

También es posible observar que, 6717 contratos han sido realizados por proveedores de origen nacional; y tan solo 16 por proveedores extranjeros, lo cual recalca que el mercado se asienta principalmente en Colombia por importadores de estos productos.

**Gráfico 12. Origen de proveedores**




*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la demanda*

| | | |
|---|---|---|
| Aprobó | | Firma/VoBo |
| Elaboró: | xxxxxxx | |
| Fecha de elaboración: | Según elaboración del documento en la parte introductoria. | |