ESTUDIO DEL SECTOR

Tame, 26 de agosto de 2026

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para elaboración de estudios del sector, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente- el municipio de Tame, elabora el siguiente ESTUDIO DEL SECTOR, para la realización del proceso de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, cuyo objeto es **"MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

El Municipio de Tame está ubicado a 343 metros sobre el nivel del mar, en una meseta de la las estribaciones de la Cordillera Oriental, la cual baja encajonada por la vertiente de los ríos Tame y Cravo. Esta región que comienza en la Sierra Nevada del Cocuy y continúa hacia abajo, también está conformada por sabanas ácidas, en ocasiones cóncavas, fenómeno por el cual se manifiestan mal drenadas; sin embargo, existen en el piedemonte suelos fértiles que permiten cultivos exigentes. Posee diferentes pisos térmicos que van desde el frio de la Sierra Nevada del Cocuy hasta el clima tropical de las sabanas que se extienden después de que concluyen los montes de la cordillera y las selvas.

El Municipio de Tame tiene una extensión de 5.300 Km2. Se localiza en el extremo suroccidental del Departamento, donde confluyen dos ejes viales principales; la ruta de los libertadores (Bogotá — Tunja - Tame -Arauca - Caracas) y la troncal del Ilano (Bogotá - Villavicencio - Yopal - Tame - Saravena). Además, es el punto de distribución del tráfico terrestre hacia Puerto Rondón, Cravo Norte y Fortúl.

Dentro de la zona urbana, en el sector de Brisas se localiza el predio donde se realizará la ejecución del proyecto.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, corresponde al Alcalde, como jefe de la administración local, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, promover el desarrollo de su territorio, defender los intereses de la entidad territorial y cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos y demás normas aplicables.

En ejercicio de dichas competencias, la Administración Municipal debe orientar sus actuaciones hacia el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, la satisfacción de las necesidades de la comunidad y la adecuada prestación de los servicios a su cargo, promoviendo condiciones que permitan el funcionamiento eficiente de las instituciones públicas y la atención oportuna de las necesidades colectivas. De igual manera, corresponde al Ejecutivo Municipal ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios necesarios para la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal y el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el presupuesto, observando los principios de planeación, economía, eficacia,

ESTUDIO DEL SECTOR

eficiencia, responsabilidad y transparencia que rigen la función administrativa y la contratación pública.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Estos mandatos constitucionales exigen que las entidades territoriales desarrollen acciones encaminadas a garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento de las instituciones públicas, especialmente aquellas relacionadas con la participación ciudadana, la representación política y el ejercicio de las funciones administrativas y de control propias del ámbito municipal.

IMPORTANCIA DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CONCEJO MUNICIPAL

El Concejo Municipal constituye una institución fundamental dentro de la estructura administrativa y política del municipio, en la medida en que es la corporación político-administrativa encargada de ejercer las competencias que le atribuyen la Constitución y la ley, entre ellas la expedición de acuerdos municipales, el ejercicio del control político sobre la Administración Municipal y la participación en los asuntos de interés público y comunitario.

En este sentido, disponer de una infraestructura física adecuada constituye una condición necesaria para garantizar el desarrollo eficiente y continuo de las actividades propias de la corporación, así como para brindar espacios apropiados para el ejercicio de las funciones de los concejales, servidores públicos y demás personas que hacen uso de las instalaciones.

El adecuado mantenimiento y mejoramiento de las edificaciones públicas permite prolongar su vida útil, prevenir el deterioro progresivo de sus componentes constructivos, reducir riesgos asociados a fallas en elementos de cubierta y acabados y garantizar condiciones apropiadas de seguridad, funcionalidad, salubridad y confort para sus usuarios.

La infraestructura del Concejo Municipal de Tame presenta la necesidad de realizar intervenciones orientadas al mejoramiento de diferentes elementos constructivos que, debido a su uso, exposición a las condiciones climáticas y proceso natural de deterioro, requieren ser renovados, reparados o sustituidos.

Entre las principales necesidades identificadas se encuentran las relacionadas con los sistemas de cielo raso y cubierta, los acabados interiores y exteriores y la protección de las placas aéreas frente a la acción de la humedad.

La intervención de estos componentes resulta necesaria para evitar que el deterioro continúe afectando otros elementos de la edificación. De manera particular, las deficiencias o deterioros en la cubierta pueden favorecer la aparición de filtraciones y humedades, afectando cielos rasos, muros, acabados, instalaciones y demás elementos constructivos, situación que puede

ESTUDIO DEL SECTOR

generar mayores costos de mantenimiento y comprometer progresivamente las condiciones de funcionamiento de la infraestructura.
Por lo anterior, el mejoramiento de la infraestructura del Concejo Municipal debe abordarse de manera integral, mediante actividades que permitan recuperar y optimizar los diferentes elementos que conforman la edificación.

ALCANCE DE LAS INTERVENCIONES

En atención a las necesidades identificadas, el proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA" contempla la ejecución de actividades orientadas a la recuperación, adecuación y mejoramiento de los componentes físicos de la edificación.

Dentro de las principales actividades previstas se encuentran el desmonte de cielo raso, necesario para retirar elementos deteriorados y permitir la intervención de las áreas afectadas; el desmonte de cubierta, requerido para retirar los componentes existentes que presenten deterioro o que deban ser sustituidos para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema de protección superior de la edificación.

Asimismo, se contempla la instalación de nueva cubierta y de la estructura que la soporta, con el propósito de mejorar las condiciones de protección de la edificación frente a la lluvia y demás agentes climáticos, contribuyendo a prevenir filtraciones, humedades y deterioros en los elementos internos de la infraestructura.

De igual manera, se realizará la instalación de cielo raso, permitiendo recuperar las condiciones funcionales y estéticas de los espacios interiores y mejorar las condiciones de acabado de las áreas intervenidas.

El proyecto también incluye actividades de estuco y pintura, encaminadas a recuperar las superficies de muros y demás elementos que presenten deterioro, manchas, fisuras o pérdida de acabado, proporcionando condiciones adecuadas de presentación, conservación y mantenimiento de la infraestructura.

Finalmente, se contempla la impermeabilización de placas aéreas, actividad fundamental para mejorar la protección de los elementos estructurales y constructivos frente a la penetración de agua y humedad. Esta intervención contribuye a prevenir filtraciones y procesos de deterioro asociados a la exposición permanente a las condiciones climáticas, favoreciendo la conservación y vida útil de la edificación.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Con el propósito de dar continuidad a las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Haciendo Equipo por Tame", la Administración Municipal ha identificado la necesidad de intervenir y mejorar la infraestructura física del Concejo Municipal, mediante la ejecución del proyecto denominado:

"MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA".

ESTUDIO DEL SECTOR

La ejecución del proyecto responde a la necesidad de conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas de una edificación pública destinada al desarrollo de funciones institucionales de importancia para el municipio. Las condiciones actuales de determinados elementos de la infraestructura hacen necesaria la ejecución de intervenciones que permitan corregir deterioros existentes y prevenir afectaciones futuras.

El mejoramiento de la cubierta y su estructura permitirá fortalecer la protección de la edificación frente a las condiciones climáticas propias del territorio, disminuyendo el riesgo de filtraciones y afectaciones derivadas de la humedad. A su vez, la intervención de los cielos rasos permitirá recuperar los espacios interiores afectados por el deterioro y mejorar sus condiciones de funcionalidad y presentación.

Las actividades de estuco y pintura contribuirán a la recuperación de los acabados de la edificación, mejorando las condiciones visuales y de conservación de los espacios, mientras que la impermeabilización de las placas aéreas permitirá establecer una protección adicional frente a la penetración de agua, reduciendo la probabilidad de aparición de humedades y deterioros prematuros.

La intervención integral de estos componentes permitirá evitar que afectaciones puntuales evolucionen hacia daños de mayor magnitud que puedan comprometer otros elementos de la edificación y demandar inversiones superiores para su recuperación. En este sentido, las obras propuestas corresponden tanto a acciones de mejoramiento como de prevención y conservación de la infraestructura pública.

De igual manera, contar con instalaciones físicas adecuadas contribuye a garantizar el normal desarrollo de las sesiones, reuniones, actividades administrativas y demás actuaciones propias del Concejo Municipal, favoreciendo el ejercicio de las funciones constitucionales y legales asignadas a esta corporación.

La intervención también beneficia a la comunidad de Tame, en la medida en que el Concejo Municipal constituye un espacio institucional para la participación ciudadana, la deliberación de los asuntos de interés municipal y el ejercicio del control político. Por tanto, disponer de una infraestructura adecuada contribuye indirectamente al fortalecimiento institucional y a una mejor atención de los asuntos públicos.

En consecuencia, el proyecto no debe entenderse únicamente como una intervención sobre elementos físicos de una edificación, sino como una inversión orientada a garantizar la funcionalidad, conservación y sostenibilidad de una infraestructura pública necesaria para el desarrollo de las actividades institucionales del municipio.

El mejoramiento de la infraestructura permitirá contar con espacios en condiciones más adecuadas de seguridad, funcionalidad, conservación, confort y presentación, contribuyendo al desarrollo eficiente de las actividades que se realizan en las instalaciones del Concejo Municipal.

De esta manera, la Administración Municipal de Tame, dentro del marco de sus competencias constitucionales y legales y en concordancia con los instrumentos de planeación municipal,

ESTUDIO DEL SECTOR

propende por la adecuada conservación de los bienes públicos y por la generación de condiciones físicas apropiadas para el funcionamiento de las instituciones municipales.

Por lo anterior, el proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA" se considera necesario y pertinente, toda vez que permitirá atender las necesidades de mejoramiento identificadas en la infraestructura física del Concejo Municipal, mediante la intervención de los sistemas de cubierta, cielo raso, acabados y protección contra la humedad.

La ejecución de las actividades de desmonte de cielo raso, desmonte de cubierta, instalación de cubierta y su estructura, instalación de cielo raso, estuco, pintura e impermeabilización de placas aéreas permitirá recuperar y mejorar las condiciones físicas de la edificación, prevenir el avance de los procesos de deterioro y contribuir a la prolongación de la vida útil de sus componentes.

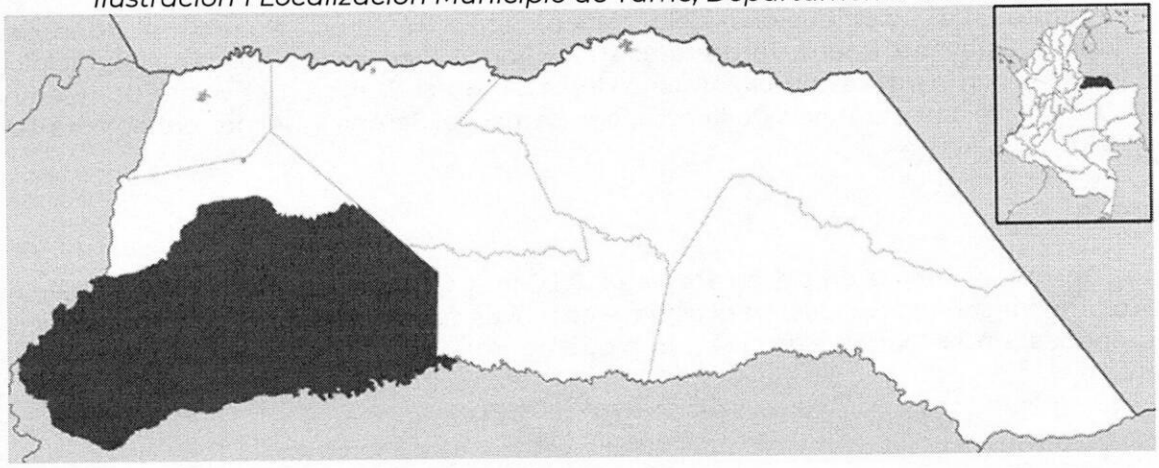
Finalmente, esta actuación responde a los principios de planeación, eficacia, eficiencia, responsabilidad y prevalencia del interés general que orientan la función administrativa, procurando que los recursos públicos sean destinados a atender necesidades reales de la infraestructura municipal y a generar condiciones adecuadas para la prestación y desarrollo de las funciones institucionales, en beneficio de la Administración Municipal, del Concejo Municipal y de la comunidad de Tame.

Finalmente, esta actuación responde a los principios de planeación, eficacia, eficiencia, responsabilidad y prevalencia del interés general que orientan la función administrativa, procurando que los recursos públicos sean destinados a proyectos que atiendan necesidades reales de la comunidad y generen impactos positivos y sostenibles en el desarrollo del municipio.

Localización General.

El proyecto se localiza en la zona Urbana del Municipio de Tame en el Departamento de Arauca, Barrio El Centro.

Ilustración 1 Localización Municipio de Tame, Departamento de Arauca.



ESTUDIO DEL SECTOR

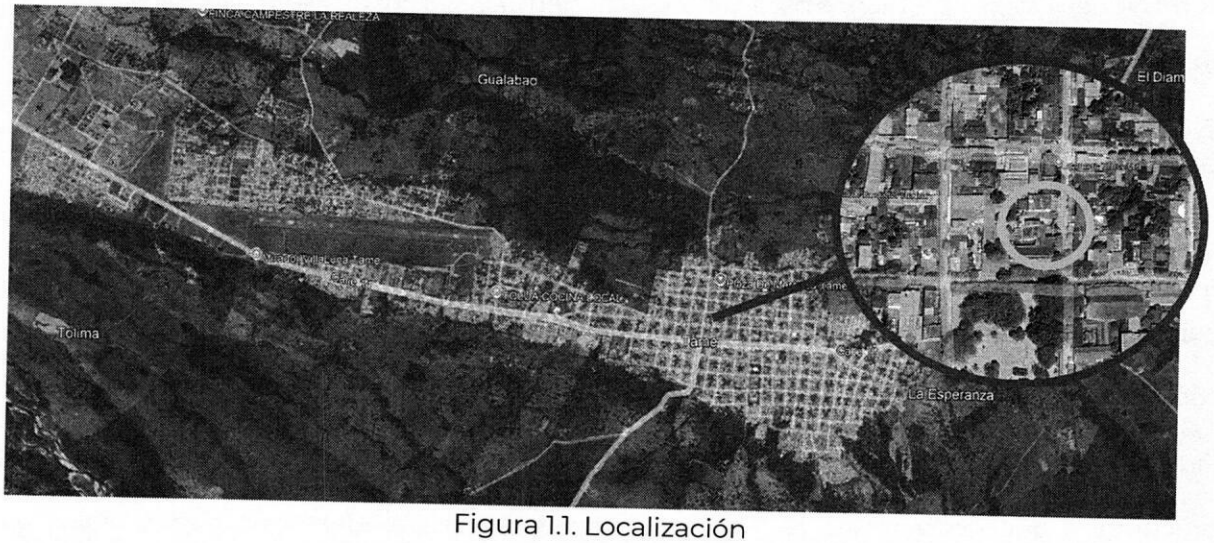


Figura 1.1. Localización

Aspectos Físicos

Tame es un municipio colombiano ubicado en el departamento de Arauca. Fue fundado por Alonso Pérez de Guzmán, en el año 1628. Tame es un municipio situado en el suroccidente del departamento de Arauca (Colombia), a una altitud de 343 m s. n. m., ubicado en una meseta de las últimas estribaciones de la Cordillera Oriental, la cual baja encajonada por la vertiente de los ríos Tame y Cavo.

Es paso obligado para quienes viajan del centro del país al departamento de Arauca.

El Municipio de Tame tiene una extensión de 6.499 km². Se localiza en el extremo suroccidental del Departamento, donde confluyen dos ejes viales principales; la ruta de los libertadores (Bogotá-Tunja-Tame-Arauca-Caracas) y la troncal del llano (Bogotá-Villavicencio-Yopal-Tame-Saravena).

Es el punto de distribución del tráfico terrestre hacia Puerto Rondón, Cravo Norte, Arauca, Saravena, Puerto Jordán, Panamá y Fortúl. Esta localización da al Municipio de Tame ventajas comparativas en el contexto departamental. También es punto de referencia para el transporte aéreo a través de la aerolínea comercial Satena, que interconectan a Tame con el resto del país.

Geografía.

Esta región, que comienza en la Sierra Nevada del Cocuy y continúa hacia abajo, también está conformada por sabanas ácidas, en ocasiones cóncavas, fenómeno por el cual se manifiestan mal drenadas; sin embargo, existen en el piedemonte suelos fértiles que permiten cultivos exigentes.

ESTUDIO DEL SECTOR

Posee diferentes pisos térmicos que van desde el frío de la Sierra Nevada del Cocuy hasta el clima tropical de las sábanas que se extienden después de que concluyen los montes de la cordillera y las selvas.

Clima y Vegetación

Tame Posee diferentes pisos térmicos que van desde el frío de la sierra nevada del cocuy hasta el clima tropical de las sábanas que se extienden después de que concluyen los montes de la cordillera y las selvas. Es paso obligado para quienes viajan del centro del país al departamento Araucano. Se caracterizó porque en esta localidad fue el sitio donde se encontraron por primera vez el libertador Simón Bolívar y el General Santander.

"Planeación ambiental para la conservación de la biodiversidad", adelantado por el Instituto Humboldt y Ecopetrol, se realizó la integración de los diferentes componentes de investigación, obteniendo información, técnica y científica, que permitirá y apoyará la toma de decisiones pertinentes para la conservación de los Recursos Naturales. Este proyecto consistió en la búsqueda, caracterización y descripción en la ventana de Tame (Arauca), a través de la caracterización de grupos de seres vivos (Aves, Peces, Anfibios, Herpetofauna, perifiton, Plantas y macroinvertebrados). Se realizó un reconocimiento del área de estudio y una vez seleccionadas las localidades de muestreo, se llevaron a cabo diferentes metodologías según el grupo biológico.

ECONOMÍA

La vocación productiva del municipio se manifiesta especialmente en las actividades pecuarias, agrícolas y forestales, el comercio y últimamente en la agroindustria. La ganadería es la actividad de mayor importancia económica; su estructura productiva avanza con mayores niveles de tecnología, sin desconocer la calidad de ganado que ofrecen muchas fincas tanto de ganadería de ceba como de leche.

En cuanto a la producción agrícola, su mayor potencialidad se encuentra en el uso del suelo en el piedemonte. Desde el punto de vista económico, esta es un área muy importante, debido a que en la agricultura el proceso de valorización de los recursos adquiere una dinámica mayor, en función de una rotación más rápida del capital.

La agroindustria y las actividades de comercio también han venido registrando un importante crecimiento. En Tame se ubican empresas importantes a nivel departamental como el Frigorífico, el Molino de Arroz, Coolactame, la Subasta Ganadera, Cooagromult y Recolectando.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
1. El proyecto atiende una necesidad concreta de mejoramiento y conservación de la infraestructura física del Concejo Municipal de Tame.	1. El estado actual de algunos elementos constructivos puede requerir intervenciones adicionales no identificadas inicialmente una vez se realicen los desmontes.

ESTUDIO DEL SECTOR

FORTALEZAS

2. El alcance contempla una intervención integral sobre elementos fundamentales de la edificación: cubierta, estructura de cubierta, cielo raso, placas aéreas y acabados.

3. La renovación de la cubierta y su estructura permitirá mejorar la protección de la edificación frente a las condiciones climáticas y reducir riesgos de filtraciones.

4. La impermeabilización de placas aéreas contribuye a prevenir la penetración de agua y humedad y a prolongar la vida útil de los elementos constructivos.

5. La instalación de un nuevo cielo raso permitirá recuperar las condiciones funcionales y estéticas de los espacios interiores.

7. El proyecto permite realizar acciones preventivas frente al deterioro, evitando que daños menores evolucionen hacia intervenciones de mayor costo.

8. Las actividades propuestas pueden ejecutarse de manera articulada, permitiendo mejorar integralmente la protección y conservación del inmueble.

1. Mejorar las condiciones físicas de un inmueble público destinado al funcionamiento del Concejo Municipal.

2. Prolongar la vida útil de la infraestructura mediante la renovación de elementos deteriorados y la protección de superficies expuestas a humedad.

DEBILIDADES

2. Las actividades de desmonte de cubierta y cielo raso pueden generar restricciones temporales en el uso de determinados espacios del Concejo Municipal.

3. La ejecución de trabajos de cubierta está condicionada por las condiciones climáticas, especialmente lluvias, que pueden afectar los tiempos de ejecución.

4. La ejecución de actividades de estuco y pintura requiere superficies adecuadamente preparadas, secas y libres de humedad para garantizar la calidad de los acabados.

5. La intervención puede requerir coordinación permanente entre las actividades de desmontaje, reparación, instalación y acabados para evitar reprocesos.

6. El proyecto requiere control técnico permanente para garantizar la correcta instalación de la estructura y cubierta y la adecuada aplicación de los sistemas de impermeabilización y acabados.

7. Durante la ejecución pueden presentarse generación de RCD, polvo, ruido y demás impactos propios de las actividades de construcción, los cuales requieren manejo y control.

8. La intervención de infraestructura existente puede presentar condiciones ocultas o diferencias respecto de la información disponible en la etapa de planeación.

AMENAZAS

1. La ocurrencia de lluvias intensas durante la ejecución puede afectar las actividades de desmonte e instalación de cubierta y generar riesgos de ingreso de agua a la edificación.

2. La aparición de deterioros estructurales o constructivos no visibles antes del desmonte puede generar mayores cantidades de obra o requerir soluciones técnicas adicionales.

ESTUDIO DEL SECTOR

FORTALEZAS	DEBILIDADES
3. Reducir los costos futuros de mantenimiento mediante intervenciones preventivas sobre cubierta, placas aéreas y cielos rasos.	3. La disponibilidad y variación de precios de materiales de construcción puede afectar la programación y los costos del proyecto.
4. Fortalecer las condiciones de seguridad, funcionalidad y conservación de los espacios destinados a las actividades institucionales.	4. Una inadecuada ejecución de las pendientes, fijaciones, traslapos o remates de la cubierta podría generar filtraciones y disminuir la vida útil de la intervención.
5. Incorporar materiales y sistemas constructivos de mayor durabilidad y adecuados para las condiciones climáticas de Tame.	5. Una preparación deficiente de las superficies antes de aplicar estuco, pintura o impermeabilizantes puede ocasionar desprendimientos, fisuras, ampollamientos o pérdida de adherencia.
6. Optimizar el uso de los recursos públicos mediante una intervención planificada y orientada a prevenir deterioros futuros.	6. La ocurrencia de accidentes laborales, especialmente durante trabajos en altura y actividades de desmontaje, puede afectar el normal desarrollo del proyecto si no se aplican estrictamente las medidas de seguridad.
7. Generar empleo y dinamizar actividades económicas locales durante la ejecución de las obras, en la medida en que la contratación y disponibilidad de mano de obra lo permitan.	7. El manejo inadecuado de los residuos provenientes de los desmontes puede generar impactos ambientales y posibles incumplimientos de la normativa aplicable.
8. Mejorar la imagen y presentación de la infraestructura institucional ante los funcionarios, concejales y ciudadanos que hacen uso de las instalaciones.	8. La interferencia entre las actividades de obra y el funcionamiento habitual del Concejo puede generar afectaciones temporales si no se establece una adecuada programación de los trabajos.

Análisis estratégico de la DOFA

A partir de la matriz anterior, el proyecto presenta una alta pertinencia institucional y técnica, debido a que las actividades previstas atienden directamente componentes esenciales de la infraestructura que requieren conservación y mejoramiento.

Estrategias FO – Fortalezas + Oportunidades

- Aprovechar la intervención integral de cubierta, cielo raso, placas aéreas y acabados para mejorar simultáneamente la funcionalidad, durabilidad y presentación del inmueble.
- Utilizar materiales de adecuada calidad y vida útil para disminuir las necesidades de mantenimiento futuro.
- Articular la renovación de cubierta con la impermeabilización de placas aéreas para establecer una estrategia integral de protección frente a la humedad.

ESTUDIO DEL SECTOR

- Aprovechar la ejecución de las obras para fortalecer las condiciones físicas de los espacios destinados al funcionamiento institucional.

Estrategias DO – Debilidades + Oportunidades

- Realizar inspecciones y verificaciones detalladas durante los desmontes para identificar oportunamente deterioros ocultos y definir soluciones técnicas.
- Programar las actividades de cubierta teniendo en cuenta las condiciones climáticas de Tame, priorizando aquellas etapas que requieran protección temporal de la edificación.
- Establecer una adecuada secuencia de obra para evitar reprocesos entre desmontes, instalación de cubierta, cielo raso y acabados.
- Implementar controles de calidad sobre superficies antes de ejecutar estuco, pintura e impermeabilización.

Estrategias FA – Fortalezas + Amenazas

1. Aplicar estrictamente las especificaciones técnicas y recomendaciones de los fabricantes en la instalación de cubierta, impermeabilización, cielo raso y acabados.
2. Implementar controles de calidad y supervisión técnica permanente para prevenir fallas prematuras de los elementos intervenidos.
3. Adoptar medidas de seguridad para trabajos en altura y desmontes, reduciendo la probabilidad de accidentes durante la ejecución.
4. Implementar un adecuado manejo de RCD y residuos de obra para reducir impactos ambientales.

Estrategias DA – Debilidades + Amenazas

- Elaborar una programación detallada que permita minimizar la interferencia de las obras con las actividades normales del Concejo Municipal.
- Establecer medidas de protección temporal durante los desmontes y trabajos de cubierta para evitar afectaciones por lluvia.
- Mantener mecanismos de seguimiento a cantidades de obra, materiales y avances para controlar posibles variaciones durante la ejecución.
- Exigir al contratista la implementación del SG-SST, especialmente para trabajos en altura, desmontes y manipulación de materiales.
- Realizar la recepción de cada actividad con controles de calidad antes de continuar con las actividades posteriores, evitando ocultar defectos constructivos.

Conclusión

La matriz DOFA evidencia que el proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA" presenta fortalezas relacionadas principalmente con la atención directa de necesidades de conservación y mejoramiento de la edificación. Las actividades de desmonte de cielo raso, desmonte de cubierta, intervención e instalación de la estructura de cubierta, instalación de cubierta y cielo raso, estuco, pintura e impermeabilización de placas aéreas permiten abordar de manera integral diferentes factores de deterioro de la infraestructura.

ESTUDIO DEL SECTOR

Si bien existen debilidades y amenazas asociadas a la intervención de una edificación existente, a las condiciones climáticas, a los trabajos en altura y a la posibilidad de encontrar deterioros no visibles, estos aspectos pueden ser gestionados mediante una adecuada planeación, supervisión técnica, control de calidad, programación de obra, gestión ambiental y aplicación de las normas de seguridad y construcción vigentes.

En consecuencia, las oportunidades y fortalezas identificadas superan las limitaciones previstas, haciendo viable y pertinente la ejecución del proyecto como una medida orientada a recuperar, conservar y prolongar la vida útil de la infraestructura pública, mejorar sus condiciones funcionales y garantizar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades propias del Concejo Municipal de Tame.

PROBABLE ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL por lo cual la administración municipal plantea la necesidad de ejecutar el proyecto de MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, con el proyecto se busca mejorar la calidad de las instalaciones, para cumplir con el objetivo de mejorar las condiciones del Servicio al Público.

1. ARGUMENTOS JURÍDICOS

El proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA" se fundamenta en la necesidad de conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas de una infraestructura pública destinada al funcionamiento del Concejo Municipal, garantizando espacios adecuados para el desarrollo de las funciones constitucionales y legales de esta corporación político-administrativa.

La intervención propuesta se encuentra relacionada con las competencias constitucionales y legales de la Administración Municipal en materia de construcción y conservación de obras que demande el progreso local, administración de los bienes públicos, promoción del desarrollo institucional y atención de las necesidades de la comunidad.

1.1. Constitución Política de Colombia

El artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

En este contexto, el adecuado mantenimiento de la infraestructura pública constituye una actuación encaminada a garantizar condiciones apropiadas para el funcionamiento de las instituciones municipales y para el desarrollo de actividades relacionadas con la participación ciudadana y la gestión de los asuntos de interés colectivo.

De igual manera, el artículo 311 de la Constitución Política establece que corresponde al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, prestar

los servicios que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

En consecuencia, la intervención de la infraestructura del Concejo Municipal se encuentra relacionada con la responsabilidad de la Administración Municipal de conservar y mejorar los bienes y espacios públicos necesarios para el adecuado funcionamiento institucional y para el desarrollo de las actividades que contribuyen al progreso local.

El artículo 315 de la Constitución Política, por su parte, establece entre las atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno y los acuerdos del Concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

En ejercicio de estas competencias, la Administración Municipal puede adelantar las actuaciones necesarias para garantizar la adecuada conservación y funcionamiento de la infraestructura pública municipal, dentro del marco de las disposiciones presupuestales, contractuales y técnicas aplicables.

1.2. Ley 136 de 1994

La Ley 136 de 1994 establece el régimen municipal y determina competencias relacionadas con la administración del municipio, la promoción del desarrollo territorial y la satisfacción de las necesidades de la comunidad.

En este marco, la Administración Municipal de Tame se encuentra facultada para orientar recursos y adelantar proyectos de infraestructura destinados a conservar y mejorar los bienes públicos municipales, procurando garantizar su funcionalidad, seguridad, sostenibilidad y adecuada prestación de los servicios institucionales asociados.

El mejoramiento de la infraestructura del Concejo Municipal constituye, por tanto, una actuación de interés público orientada a mantener en condiciones apropiadas una edificación necesaria para el desarrollo de las funciones de la corporación político-administrativa.

1.3. Fortalecimiento institucional

El Concejo Municipal constituye un componente fundamental de la estructura político-administrativa del municipio y desarrolla funciones constitucionales y legales relacionadas, entre otras, con la expedición de acuerdos, el ejercicio del control político y la participación en asuntos de interés municipal.

Por esta razón, disponer de una infraestructura física adecuada resulta necesario para garantizar condiciones apropiadas para el desarrollo de sesiones, reuniones, actividades administrativas y demás actuaciones propias de la corporación.

El mejoramiento de la infraestructura permite contribuir al fortalecimiento institucional y a la generación de condiciones adecuadas para el ejercicio de las funciones públicas y la participación ciudadana.

ESTUDIO DEL SECTOR

1.4. Conservación de los bienes públicos

La conservación preventiva de los bienes inmuebles públicos constituye una medida orientada a evitar el deterioro progresivo de las edificaciones y a proteger las inversiones realizadas con recursos públicos.

Las intervenciones previstas sobre la cubierta, estructura, cielos rasos, placas aéreas y acabados permiten atender deterioros existentes y prevenir afectaciones futuras que puedan comprometer otros componentes de la edificación.

La inversión en mantenimiento y mejoramiento resulta conveniente desde el punto de vista jurídico y administrativo, en cuanto permite preservar el patrimonio público y garantizar que los bienes municipales continúen prestando adecuadamente la función para la cual fueron destinados.

1.5. Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027

El proyecto se desarrolla en concordancia con los propósitos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Haciendo Equipo por Tame", en cuanto contribuye al fortalecimiento institucional, al mejoramiento de la infraestructura pública y a la generación de condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades administrativas y de participación ciudadana.

La inversión propuesta permite materializar la acción pública mediante una intervención destinada a recuperar y mejorar una infraestructura institucional de importancia para el municipio.

1.6. Conclusión jurídica

Desde el punto de vista jurídico, el proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA" constituye una actuación coherente con las competencias constitucionales y legales de la Administración Municipal y con los principios de interés general, eficiencia, planeación, conservación de los bienes públicos y fortalecimiento institucional.

La ejecución de las obras permitirá atender necesidades identificadas en la infraestructura, proteger el patrimonio público y generar condiciones adecuadas para el ejercicio de las funciones del Concejo Municipal.

2. ARGUMENTOS TÉCNICOS

2.1. Mejoramiento de la cubierta y su estructura

Uno de los principales componentes objeto de intervención corresponde al sistema de cubierta y a los elementos que conforman su estructura de soporte.

ESTUDIO DEL SECTOR

El deterioro derivado de la exposición permanente a las condiciones climáticas puede generar afectaciones en los elementos de cubierta, incrementar el riesgo de filtraciones y favorecer el deterioro progresivo de otros componentes de la edificación.

Por ello, el proyecto contempla el desmonte de la cubierta existente y la instalación de una nueva cubierta, incluyendo la estructura de soporte correspondiente, con el propósito de mejorar las condiciones de protección, estabilidad, funcionalidad y durabilidad del sistema.

La intervención deberá garantizar adecuados sistemas de fijación, pendientes, traslapos, encuentros y remates, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto y las recomendaciones de los fabricantes.

2.2. Mejoramiento de los cielos rasos

Los cielos rasos constituyen elementos importantes para la terminación y funcionamiento de los espacios interiores.

Las afectaciones derivadas de humedad, filtraciones, desgaste y deterioro de los materiales hacen necesaria la ejecución de actividades de desmonte del cielo raso existente y posterior instalación de un nuevo sistema en las áreas objeto de intervención.
La renovación permitirá recuperar las condiciones de acabado de los espacios y contribuir a mejorar la presentación, funcionalidad y conservación de las áreas interiores del Concejo Municipal.

2.3. Recuperación de acabados mediante estuco y pintura

El paso del tiempo, el uso permanente de las instalaciones y la exposición a factores ambientales generan deterioro en las superficies y acabados de la edificación.

Por tal motivo, se contempla la ejecución de actividades de estuco y pintura, orientadas a recuperar las superficies, corregir irregularidades y proporcionar una terminación uniforme y adecuada.
Estas actividades permitirán mejorar tanto las condiciones estéticas como la protección superficial de los elementos intervenidos, contribuyendo a la conservación general de la infraestructura.

2.4. Impermeabilización de placas aéreas

Las placas aéreas se encuentran expuestas a la acción de las precipitaciones y de la humedad, por lo que requieren sistemas adecuados de protección que permitan reducir la penetración de agua.

La impermeabilización de las placas aéreas constituye una intervención preventiva y de conservación destinada a disminuir el riesgo de filtraciones y humedades y a proteger los elementos constructivos.

La adecuada ejecución del sistema de impermeabilización permitirá contribuir a prolongar la vida útil de las superficies intervenidas y reducir la necesidad de reparaciones recurrentes.

ESTUDIO DEL SECTOR

2.5. Intervención integral de la infraestructura

Las actividades previstas han sido planteadas de manera articulada, teniendo en cuenta la relación existente entre los diferentes componentes de la edificación.

La intervención de la cubierta permite mejorar la protección superior del inmueble; la renovación del cielo raso permite recuperar los espacios interiores afectados; el estuco y la pintura permiten mejorar los acabados; y la impermeabilización de las placas contribuye a prevenir afectaciones derivadas de la humedad.

Por lo anterior, la ejecución conjunta de estas actividades permitirá atender de manera integral diferentes factores asociados al deterioro de la infraestructura.

2.6. Seguridad y funcionalidad

El mejoramiento de los elementos constructivos permitirá fortalecer las condiciones de seguridad y funcionalidad de los espacios utilizados por concejales, funcionarios, contratistas, visitantes y ciudadanos.

La intervención de elementos deteriorados disminuye la posibilidad de desprendimientos, filtraciones, deterioro progresivo y otras condiciones que puedan afectar el normal desarrollo de las actividades institucionales.

2.7. Sostenibilidad de la intervención

La utilización de materiales adecuados y la correcta ejecución de los procedimientos constructivos permitirán prolongar la vida útil de los elementos intervenidos y disminuir las necesidades de mantenimiento futuro.

El proyecto deberá ejecutarse aplicando las especificaciones técnicas, normas de construcción y procedimientos de control de calidad correspondientes, garantizando que las soluciones implementadas sean apropiadas para las condiciones de la edificación y del entorno.

3. ARGUMENTOS ECONÓMICOS

3.1. Protección de la inversión pública

El mejoramiento de la infraestructura del Concejo Municipal permite proteger y conservar un activo público destinado al cumplimiento de funciones institucionales.

La ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento contribuye a evitar que el deterioro de elementos como cubierta, cielos rasos, placas y acabados avance hasta generar daños de mayor magnitud y mayores costos de recuperación.

3.2. Reducción de costos futuros de mantenimiento

ESTUDIO DEL SECTOR

La intervención preventiva de los componentes deteriorados permite reducir la probabilidad de que se presenten afectaciones más graves que demanden inversiones adicionales.

La renovación de la cubierta y la impermeabilización de placas, particularmente, contribuyen a prevenir problemas asociados a filtraciones y humedad que podrían afectar otros componentes constructivos.

3.3. Optimización de los recursos públicos

La intervención se encuentra orientada a atender necesidades concretas de la infraestructura mediante una solución integral.

La adecuada planeación y ejecución de las obras permitirá optimizar los recursos públicos destinados al proyecto, procurando que las inversiones realizadas generen beneficios durante un periodo prolongado.

3.4. Generación de empleo

Durante la ejecución del proyecto se podrán generar oportunidades de empleo directo e indirecto asociadas a las actividades de construcción, desmontaje, instalación de cubierta, estructura, cielo raso, estuco, pintura e impermeabilización.

De esta manera, la ejecución de la obra puede contribuir temporalmente a la dinamización de la economía local, de acuerdo con las condiciones de contratación y disponibilidad de mano de obra.

3.5. Incremento de la vida útil de la infraestructura

La renovación de los elementos deteriorados y la implementación de sistemas adecuados de protección permitirán prolongar la vida útil de la edificación.

La inversión en mantenimiento y mejoramiento constituye, por tanto, una estrategia económicamente conveniente para preservar la funcionalidad del inmueble y reducir la necesidad de intervenciones correctivas de mayor magnitud en el futuro.

4. ARGUMENTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

4.1. Prevención y manejo de residuos de construcción

Las actividades de desmonte de cubierta y cielo raso generarán residuos que deberán ser manejados de acuerdo con la normativa aplicable a los Residuos de Construcción y Demolición – RCD.

El adecuado manejo, separación, almacenamiento temporal, aprovechamiento y disposición de estos residuos permitirá reducir los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto.

ESTUDIO DEL SECTOR

4.2. Control de impactos durante la ejecución

Durante el desarrollo de las obras deberán implementarse medidas para controlar la generación de polvo, material particulado, ruido, residuos y demás impactos propios de las actividades constructivas.

El contratista deberá adoptar buenas prácticas ambientales y de manejo de materiales para evitar afectaciones al entorno inmediato del Concejo Municipal.

4.3. Protección frente a la humedad

La impermeabilización de placas aéreas y la instalación adecuada de la cubierta constituyen medidas de protección de la infraestructura frente a la acción del agua y la humedad.

Estas intervenciones contribuyen a prevenir procesos de deterioro que podrían generar residuos adicionales, mayores consumos de materiales y nuevas intervenciones de mantenimiento.

4.4. Mejoramiento de las condiciones de uso

La intervención permitirá mejorar las condiciones físicas de los espacios destinados al funcionamiento del Concejo Municipal.

La recuperación de cubierta, cielo raso, acabados y placas contribuirá a generar ambientes en mejores condiciones de conservación, comodidad, seguridad y presentación para concejales, funcionarios y ciudadanos.

4.5. Fortalecimiento de la participación ciudadana

El Concejo Municipal es un espacio institucional vinculado con la representación política y la participación de la comunidad en los asuntos municipales.

El mejoramiento de su infraestructura contribuye indirectamente a fortalecer las condiciones físicas en las cuales se desarrollan actividades de deliberación, control político, sesiones y atención de asuntos de interés público.

4.6. Beneficio para la comunidad

La inversión genera un beneficio colectivo al mejorar una infraestructura pública utilizada para el desarrollo de funciones institucionales que inciden en la gestión del municipio.
Contar con una edificación en condiciones adecuadas contribuye al fortalecimiento de la institucionalidad local y a la prestación eficiente de las actividades asociadas al funcionamiento del Concejo Municipal.

5. CONCLUSIÓN GENERAL

Desde las perspectivas jurídica, técnica, económica, ambiental y social, el proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE

ESTUDIO DEL SECTOR

TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA" se considera necesario y pertinente, debido a que responde a necesidades concretas de conservación, recuperación y mejoramiento de la infraestructura física destinada al funcionamiento de la corporación político-administrativa municipal.

Las actividades de desmonte de cielo raso, desmonte de cubierta, intervención e instalación de la estructura de cubierta, instalación de cubierta, instalación de cielo raso, estuco, pintura e impermeabilización de placas aéreas permitirán atender diferentes condiciones de deterioro, mejorar la protección de la edificación frente a la humedad y las condiciones climáticas, recuperar sus acabados y prolongar la vida útil de los elementos intervenidos.

Desde el componente jurídico, la intervención se encuentra relacionada con las competencias de la Administración Municipal para construir, conservar y mejorar las obras necesarias para el desarrollo local y garantizar el adecuado funcionamiento de las instituciones públicas.

Desde el componente técnico, las obras permitirán recuperar elementos fundamentales de la edificación y mejorar sus condiciones de seguridad, funcionalidad, durabilidad y conservación.

Desde el componente económico, la intervención contribuye a proteger el patrimonio público, prevenir mayores costos de reparación y optimizar los recursos destinados al mantenimiento de la infraestructura.

Desde el componente ambiental, se deberán implementar medidas para el adecuado manejo de los residuos de construcción y demolición, el control de emisiones, ruido y demás impactos asociados a la ejecución de las obras.

Finalmente, desde el componente social e institucional, el proyecto permitirá disponer de una infraestructura en mejores condiciones para el desarrollo de las actividades propias del Concejo Municipal y para el ejercicio de las funciones de representación, deliberación, control político y participación ciudadana.

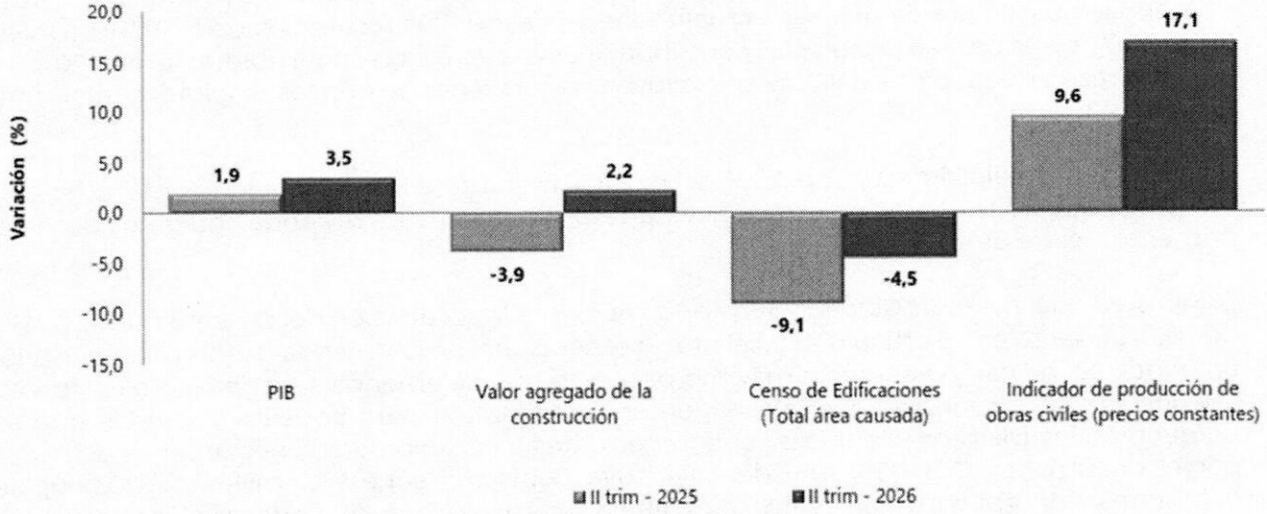
En consecuencia, la ejecución del proyecto constituye una inversión pública pertinente, orientada a conservar y mejorar un bien de carácter institucional, proteger los recursos públicos, prevenir el deterioro de la edificación y garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento del Concejo Municipal de Tame, Departamento de Arauca.

5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
II trimestre (2025 – 2026p)

ESTUDIO DEL SECTOR



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

- Introducción
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

Introducción

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

ESTUDIO DEL SECTOR

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al primer trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y

ESTUDIO DEL SECTOR

amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el tercer trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero - mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AU Bogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el 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.

Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas del departamento de Guainía, el cual se incluyó en la DIVIPOLA

en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios.

En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios.

A partir de la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- Modificación en el título secundario donde se indica la fecha de las estadísticas publicadas en el sector de la construcción hasta junio 07 del 2023.
- Se incluye el indicador de producción per cápita (kilogramo / habitante) total nacional con periodicidad trimestral y anual, garantizando la comparabilidad internacional de los resultados, aportando al usuario un contexto más amplio sobre esa variable.
- Se incluye la referencia de los resultados de la (Encuesta de Micronegocios – EMICRON) con la evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en el sector de la construcción.
- Se incluye el Registro Estadístico Base de Empresas (REBE), a partir de este registro se deriva el directorio estadístico de empresas, donde se proporciona información de unidades económicas activas en el territorio nacional en el sector de la construcción.

Con base a la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte II trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- El CEED a partir de la publicación de cifras corte III trimestre del 2023, pone a disposición un nuevo anexo estadístico correspondiente a la variable área causada denominado "anex-CEED-SerieTipobasecausada-IIItrim23.xlsx", el cual permitirá tener una mayor desagregación de información.
- Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), a partir de la publicación del 10 de noviembre del 2023 presenta los resultados de la producción de concreto premezclado en el territorio nacional desde enero de 2022 a septiembre de 2023, con ocasión de la actualización del marco estadístico de la operación estadística (para más detalles, ver nota

ESTUDIO DEL SECTOR

informativa publicada en la página web). Por lo anterior, en el boletín se muestran los resultados anuales y año corrido de la producción de concreto según destino y departamento. Se debe tener en cuenta que para el caso de la variación acumulada doce meses, será posible tener su publicación a partir de la consolidación de la información del mes de referencia diciembre 2023, mes en el cual se tendrán datos históricos necesarios para dicho cálculo

- Se incorporan a la matriz de ponderaciones internos del IPOC dos (2) tipologías de obra nuevas y, doce (12) nuevas subobras (nivel jerárquico inferior a la tipología de obra) que recogen los procesos constructivos necesarios para la realización de este tipo de construcción de obras civiles y que se encuentran asociadas a un respectivo grupo y subgrupo de la Clasificación Central de Productos CPC V2.1 actualizada para Colombia.
- Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), para el anexo "Serie tipo base por municipios" la variable "obj_tra" contenía una opción con código 3, que no se encontraba relacionada en la hoja "guía". Esta opción corresponde a objetos del trámite "modificación". A partir de la publicación del 15 de septiembre del 2023, la opción 3 se homologa con la opción 2, puesto que el objeto del trámite para ambos casos corresponde al mismo concepto para evitar confusión al usuario.
- Para la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte III trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

- La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado "Informe de cobertura" el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados, así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.
- Para ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024.

Para la publicación del boletín IEAC de junio 06 del 2025, se presentan la siguiente novedad:

- Con el objetivo de entregar información de manera más oportuna y estructurada, se realizó la integración de los resultados de Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda diferente de interés social (No VIS) en la publicación del Censo de Edificaciones a partir del I trimestre del 2025. Estos resultados se centran en las unidades de vivienda iniciadas y culminadas, para los destinos residenciales de apartamentos y casas, con las desagregaciones geográficas y temáticas que usualmente se disponían en el boletín exclusivo para Vivienda

ESTUDIO DEL SECTOR

VIS. Para una mayor claridad sobre el uso de los archivos consultar el documento Guía de uso de Series VIS Y No VIS - CEED.

Para la publicación del boletín IEAC de septiembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades:

- Se presenta actualización Proyecciones de Población y Estudios Demográficos (PPED). Las Principales actualizaciones metodológicas en la proyección de población se enfocan en los elementos metodológicos de Método de proyección, División territorial para la estimación de proyecciones, Población Base, Fecundidad, Mortalidad, Migración Internacional y Migración interna.
- La grafica 1 del presente boletín se actualiza con la información del Indicador de producción de obras civiles (precios constantes).

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades:

- Con relación a la información de la Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) se presenta dentro de la publicación la siguiente nota informativa: Después de la publicación de las Estadísticas de Concreto Premezclado correspondientes a septiembre de 2025, realizada el 10 de noviembre, el DANE recibió nueva información por parte de algunas fuentes, lo que hizo necesario realizar ajustes importantes en los resultados.

  En atención a los principios de transparencia y calidad de la información, se actualizaron todos los cuadros de salida y anexos con los datos confirmados. Los productos corregidos incluyen notas explicativas para que los usuarios tengan claridad sobre los cambios realizados.

  Con estas acciones, el DANE reafirma su responsabilidad con la mejora continua, la comunicación clara de las actualizaciones y el aseguramiento de la calidad de la información estadística oficial, en concordancia con el Código Nacional de Buenas Prácticas y la Ley 2325 de 2023.

- Para los resultados relacionados con Financiación de Vivienda (FIVI), a partir del III trimestre de 2025 se presentan los resultados únicamente a precios constantes.
- Para los resultados relacionados con Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), a partir del III trimestre de 2025 se presentan los resultados únicamente a precios constantes
- Los resultados del tercer trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) - fueron Reprogramados y estarán disponibles para consulta del público a partir del para 19 de diciembre del presente año. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye en esta oportunidad.
- El propósito del IEAC es presentar, de manera resumida, los diferentes indicadores de coyuntura relacionados con el sector de la construcción. En este sentido, se determinó retirar del boletín el apartado referente al Directorio Estadístico de Empresas (DEE) y a las Principales variables para la actividad económica de construcción – Resultados anuales EMICRON, dado que esta información cuenta con un rezago considerable respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

ESTUDIO DEL SECTOR

Para la publicación del boletín IEAC de marzo 09 del 2026, se presentaron las siguientes novedades:

- Los resultados del cuarto trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) –estarán disponibles para consulta del público a partir del viernes 13 marzo 2026. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye, dado que esta información cuenta con un rezago respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

ESTUDIO DEL SECTOR

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026P

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[p] (variación anual %)	3,5	2,9	2,2	II trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[p] (variación anual %)	2,2	-1,3	-5,2	II trim 2026
Valor agregado de obras civiles[3] (variación anual %)	17,1	9,9	0,6	II trim 2026
Valor agregado de edificaciones[3] (variación anual %)	-3,2	-6,0	-7,9	II trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[p] (variación anual %)	-2,2	-2,4	-5,4	II trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,5	59,0	59,4	Julio 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-4,5	4,4	4,3	Julio 2026
Área causada[A] (variación anual %)	-4,5	-7,0	-10,7	II trim 2026
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-8,3	8,1	33,2	Junio 2026
Área iniciada de edificaciones[p] (variación anual %)	17,8	11,2	6,8	II trim 2026
Área culminada de edificaciones[p] (variación anual %)	-8,0	-4,9	3,7	II trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	17,1	9,4	0,6	II trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3,8	6,0	8,9	Julio 2026
Concreto Premezclado[2] (variación anual %)	8,6	0,5	-0,9	Junio 2026
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	1,2	4,8	-0,5	Junio 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4**] (variación anual %)	0,04	9,2	4,8	II trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	-3,2	5,9	3,6	II trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	15,3	27,8	10,7	II trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[¤] (variación anual %)	-2,6	-0,9	-1,0	II trim 2026
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	10,9	11,2	12,1	II trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	14,2	12,8	13,3	II trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	-2,4	5,0	7,2	II trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[¤] (variación anual %)	2,9	3,7	4,3	II trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,41	8,80	2,79	II trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,12	6,60	0,20	Julio 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,09	6,09	0,41	Julio 2026
IPP total (variación mensual %)	-1,42	1,51	-3,51	Julio 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,36	0,07	-0,39	Julio 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[**] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[3] Precios constantes, año base 2015.

[¤] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

∑ Concreto producido por la industria en el país

[p] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[4] Precios constantes

[p]:cifras provisionales

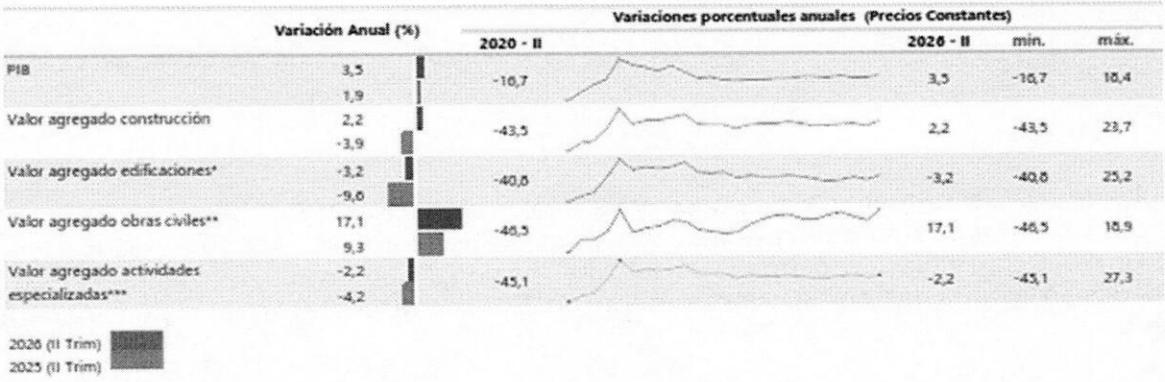
1. Indicadores Macroeconómicos

1.1. Producto Interno Bruto (PIB)1

ESTUDIO DEL SECTOR

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026p (II trimestre)

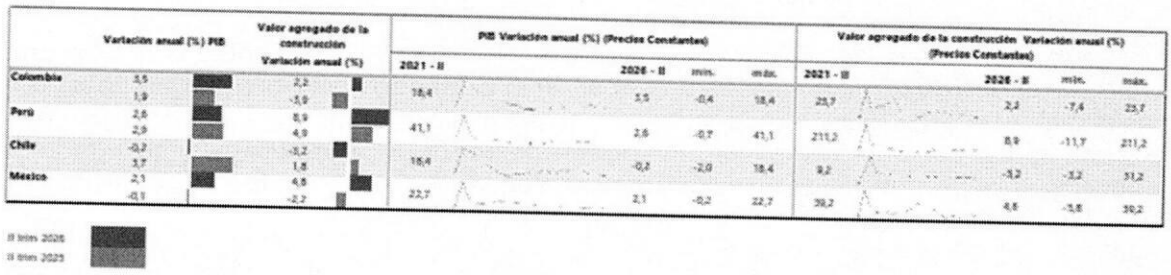


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores)

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2021 – 2026p (II trimestre)

ESTUDIO DEL SECTOR



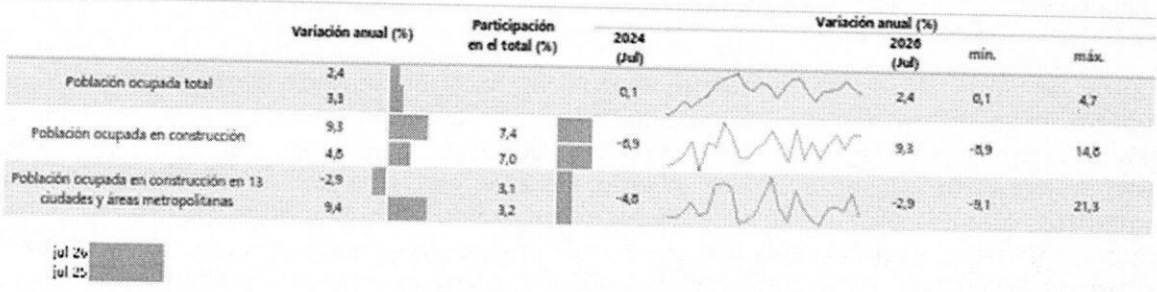
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2. Empleo

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026P (julio)



Fuente: DANE, GEIH. p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

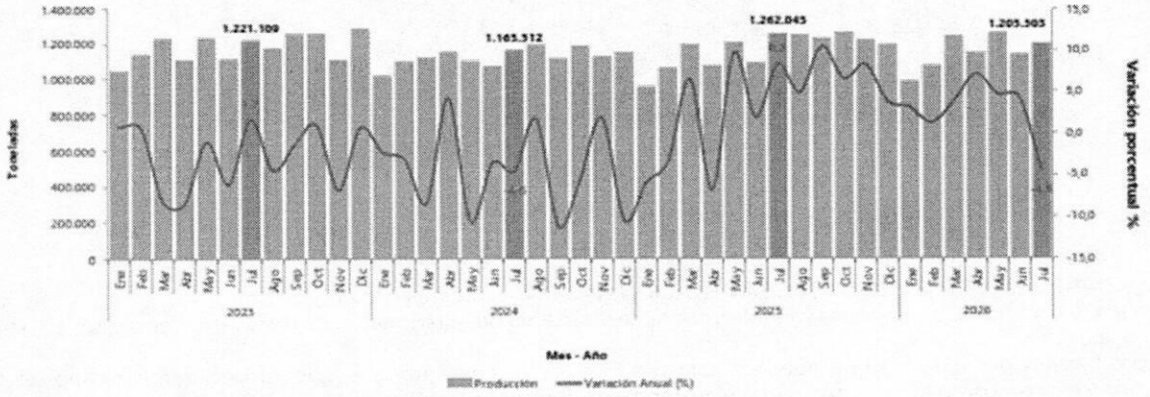
2. Indicadores de oferta

2.1. Producción de Cemento Gris

ESTUDIO DEL SECTOR

En julio de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.205.303 toneladas, con una disminución de 4,5% respecto a julio de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – julio 2026



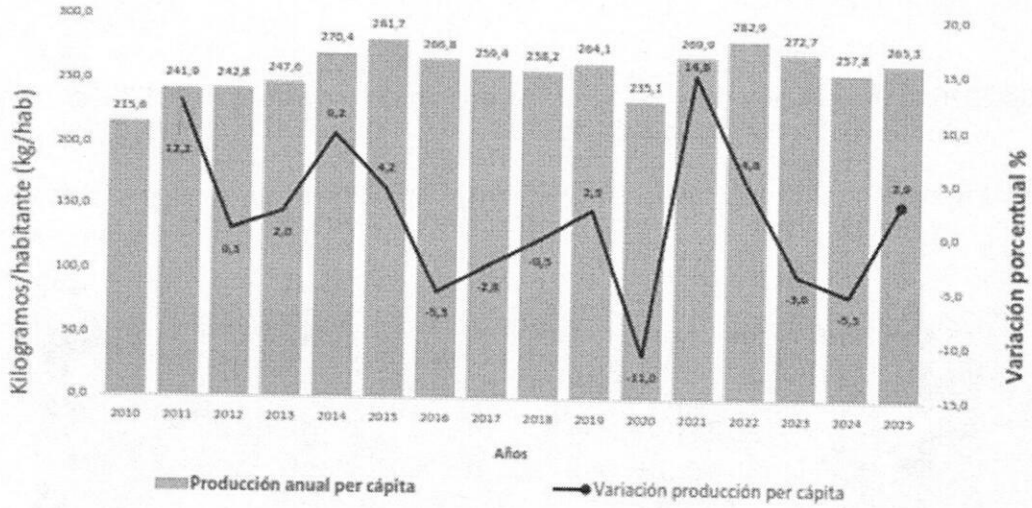
Fuente: DANE, ECG. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

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.

Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2025

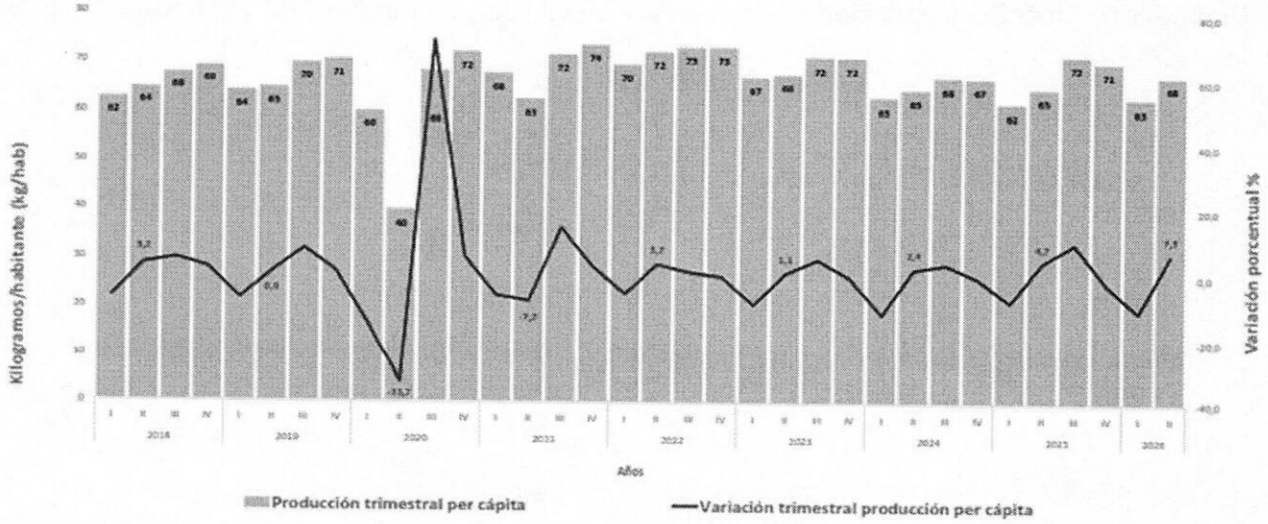
ESTUDIO DEL SECTOR



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte:
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

Para el segundo trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 68 kilogramos de cemento gris por habitante presentando un aumento de 7,3% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 63 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante) Total Nacional 2018 (I trimestre) – 2026 (II trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG. p: cifras provisionales
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Para más información sobre el número de habitantes consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

2.3. Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2026, la producción de concreto premezclado fue 636.012 metros cúbicos y registró un crecimiento de 8,6% con relación a junio de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Antioquia (32,4%), Atlántico (21,4%) y Bolívar (37,6%), los cuales aportaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación total. (Ver gráfico 8)

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2025 – 2026 (junio)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**8,6**		
	-6,1		
Antioquia	32,4	3,3	12,6
	-29,7	-4,1	10,4
Atlántico	21,4	1,9	10,1
	-5,5	-0,5	9,0
Bolívar	37,6	1,5	5,0
	-11,5	-0,5	3,9
Cundinamarca	26,2	1,3	5,8
	-25,1	-1,6	5,0
Valle del Cauca	18,1	1,0	5,8
	-32,5	-2,4	5,3
Santander	17,4	0,9	5,6
	-14,4	-0,8	5,1
Magdalena	25,5	0,8	3,7
	57,3	1,1	3,2
Boyacá	20,7	0,3	1,8
	-11,5	-0,2	1,6
Tolima	-10,0	-0,3	2,3
	72,4	1,1	2,8
Bogotá*	-8,0	-3,2	34,6
	7,0	2,5	40,8
Resto²	8,1	1,0	12,8
	-5,9	-0,8	12,8

2026 (Jun)ᵖ
2025 (Jun)

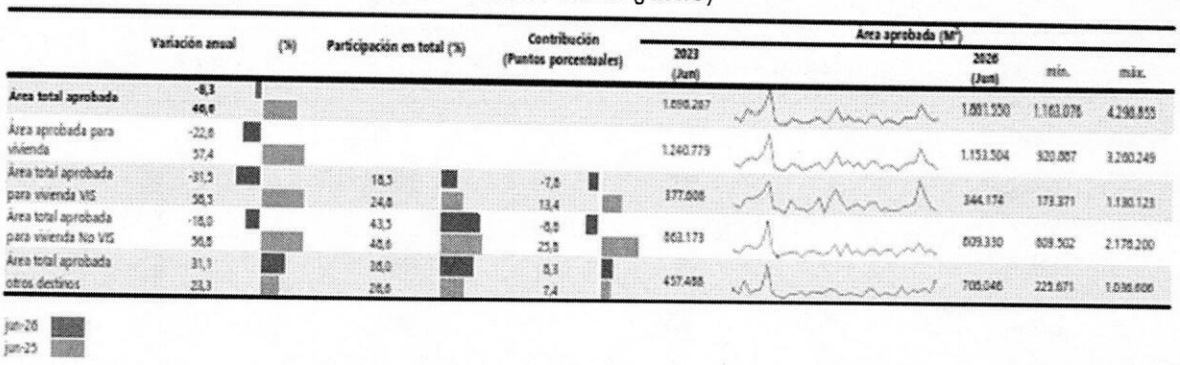
Fuente: DANE, EC.

p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada)

2.4. Licencias de Construcción5

En junio de 2026, se licenciaron 1.861.550 m2 lo que significó una disminución de 8,3% del área total aprobada con respecto a junio de 2025. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 22,6%, al pasar de 1.489.840 m2 en junio de 2025 a 1.153.504 m2 en junio de 2026; este resultado restó con 16,6 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada -8,3%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2023 – 2026 (junio)



Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)

En junio de 2026, se licenciaron 14.233 soluciones de vivienda; 6.256 viviendas de interés social (VIS) y 7.977 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación negativa anual de 18,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación negativa de 0,1%.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2023 – 2026 (junio)

ESTUDIO DEL SECTOR

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2025 (Jun)	2026 (Jun)	mín.	máx.
Número de viviendas aprobadas	**-8,2**				13.747	14.253	9.064	37.336
	45,5							
Número de viviendas aprobadas VIS	-18,7	44,0		-9,2	5.889	6.256	2.511	18.568
	43,6	49,1		21,7				
Número de viviendas aprobadas No VIS	-0,1	56,0		-0,1	7.858	7.977	5.171	18.770
	47,4	50,9		23,8				

jun-26
jun-25

Fuente: DANE, ELIC. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)

La disminución de 8,3% del área total aprobada en junio de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Santander (-62,9%), Antioquia (-18,0%), Bogotá, D.C. (-8,5%) y Bolívar (-53,8%), que restaron en conjunto 12,7 puntos porcentuales a la variación total de -8,3%.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2025 – 2026 (junio)

ESTUDIO DEL SECTOR

	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	-8,3		
	46,6		
Santander	-62,9	-4,9	3,1
	197,5	7,6	7,8
Antioquia	-18,0	-3,0	15,1
	112,1	13,0	16,8
Bogotá, D.C.	-8,5	-2,7	32,2
	105,4	24,3	32,3
Bolivar	-53,2	-2,1	2,0
	154,7	3,5	3,9
Huila	-41,9	-1,1	1,7
	245,2	2,7	2,6
Boyacá	-18,2	-0,8	4,1
	32,6	1,7	4,6
Valle del Cauca	-10,8	-0,8	7,4
	51,5	3,8	7,6
Meta	-22,9	-0,7	2,4
	397,3	3,4	2,9
Risaralda	-13,9	-0,3	2,3
	-35,7	-2,0	2,5
Tolima	-16,3	-0,3	1,7
	-77,9	-9,4	1,8
Quindio	40,0	0,4	1,4
	86,2	0,6	0,9
Nariño	93,0	0,7	1,6
	-37,3	-0,7	0,8
Norte de Santander	50,5	0,8	2,6
	8,1	0,2	1,6
Cundinamarca	20,8	1,1	7,2
	-3,6	-0,3	5,5
Atlántico	141,3	1,9	3,5
	-22,1	-0,5	1,3
Magdalena	669,9	2,4	3,1
	101,9	0,3	0,4
Resto[1]	17,7	1,2	8,6
	-13,5	-1,5	6,7

jun-26
jun-25

Fuente: DANE, ELIC. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.5. Censo de Edificaciones6

En el segundo trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 67,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 22,7% se encontraba paralizada y el 9,4% había culminado su actividad.

En el periodo de abril a junio de 2026, el área total en proceso aumento 3,1% al registrar 824.376 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 331.604 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 15,2% al registrar 1.661.382 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. (Ver gráfico 12)

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura II trimestre 2026

ESTUDIO DEL SECTOR

	Área culminada				Área en proceso				Área paralizada			
	Variación Anual (%)		Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)		Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)		Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	-6,0				3,1				-15,2			
Bogotá D.C.[1]	0,0		1,1	20,8	11,0		2,7	26,0	-1,9		-0,2	11,0
Medellín AM[2]	20,9		3,3	20,9	8,4		1,4	23,3	-17,4		-3,5	19,6
Cundinamarca[3]	-20,4		-2,6	11,2	-14,4		-1,4	7,8	-12,7		-1,2	8,5
Cali AM[4]	-18,5		-2,1	10,0	-14,8		-1,3	7,5	-3,5		-0,7	14,4
Barranquilla AM[5]	-44,1		-5,0	6,9	-12,2		-0,8	3,4	-17,1		-1,4	8,1
Bucaramanga AM[6]	11,1		0,4	4,5	6,8		0,5	4,1	-17,4		-0,9	4,6
Pereira AM[7]	-17,3		-0,6	3,0	8,2		0,2	3,0	80,2		0,5	1,3
Armenia AU[8]	-36,4		-0,4	0,7	-23,8		-0,3	0,9	-50,3		-1,0	1,2
Cartagena AU[9]	-19,0		-0,7	3,3	-4,2		-0,2	3,7	-10,1		-1,2	5,9
Ibagué AU[10]	25,1		0,6	3,1	-2,2		-0,1	2,6	-30,0		-0,9	2,4
Cúcuta AM[11]	-37,2		-0,9	1,6	-8,5		-0,1	1,2	-11,5		-0,4	3,3
Manizales AU[12]	-28,0		-0,5	0,9	-15,8		-0,2	1,1	-2,8		0,0	0,8
Villavicencio AU[13]	123,3		1,2	2,4	-6,4		-0,1	1,1	-23,7		-0,5	1,8
Neiva AU[14]	26,9		0,4	1,9	12,2		0,7	2,0	-25,6		-0,4	1,3
Pasto AU[15]	-64,7		-0,7	0,4	8,7		0,0	0,7	-31,1		-0,2	0,5
Popayán AU[16]	-27,6		-0,3	0,8	-10,1		-0,1	0,6	-21,3		-0,4	1,8
Santa Marta AU[17]	-45,2		-1,4	1,9	15,3		1,2	3,1	-38,5		-1,0	1,8
Tunja AU[18]	-16,3		-0,4	2,3	11,8		0,6	3,3	-40,6		-1,0	1,7
Valledupar AU[19]	23,2		0,2	1,2	6,3		0,0	0,7	-13,8		-0,2	1,5
Montería AU[20]	-11,5		-0,1	0,8	0,5		0,0	0,4	-4,5		-0,0	0,5
Sincelejo AU[21]	-4,1		0,0	0,4	33,5		0,1	0,3	-29,0		-0,1	0,9
Yopal AU[22]	33,7		0,2	0,6	-5,7		0,0	0,4	-11,0		-0,1	1,4
Florencia AU[23]	42,1		0,1	0,3	29,0		0,1	0,4	-30,7		-0,2	0,6

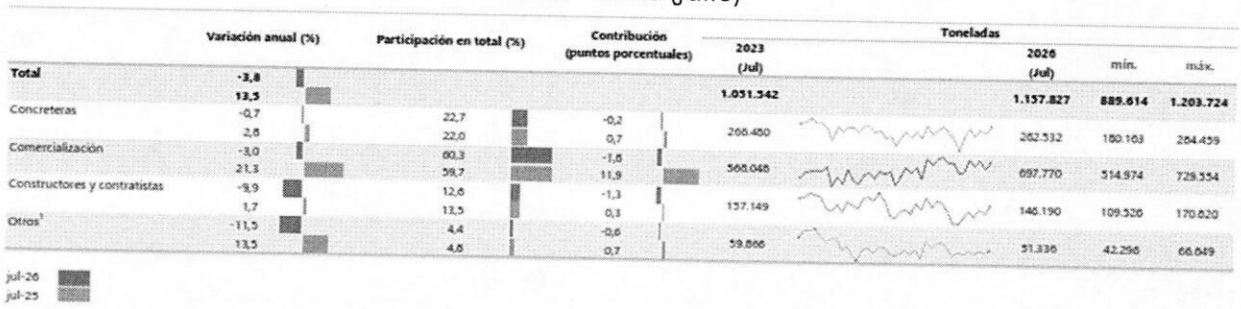
Fuente: DANE, CEED. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el primer trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:
1 Incluye: Bogotá
2 Incluye Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal
8 Incluye: Armenia
9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco
10 Incluye: Ibagué
11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
12 Incluye: Manizales, Villamaría
13 Incluye: Villavicencio, Acacías, Restrepo
14 Incluye: Neiva, Pitalito
15 Incluye: Pasto
16 Incluye: Popayán
17 Incluye: Santa Marta
18 Incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso
19 Incluye: Valledupar
20 Incluye: Montería
21 Incluye: Sincelejo
22 Incluye: Yopal
23 Incluye: Florencia

3. Indicadores de demanda

3.1. Despachos de Cemento Gris

En el mes de julio de 2026 se despacharon 1.157.827 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,8% con respecto a julio de 2025. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en el canal de Comercialización con -3,0% el cual restó 1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026 (julio)



Fuente: DANE, ECG. p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice

3.2. Financiación de Vivienda

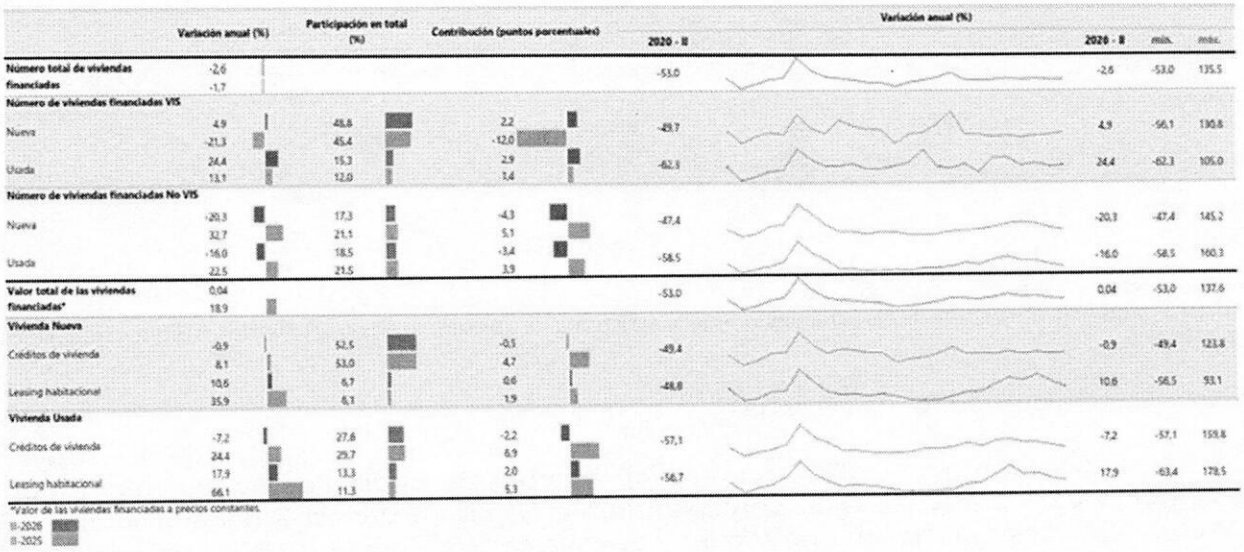
En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 2.848.833 millones de pesos constantes, con un incremento de 0,04% respecto al mismo trimestre de 2025. El 80,0% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 20,0% corresponde a leasing habitacional.

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2025, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó una disminución de 3,2% al disminuir en $74.254 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 15,3% al incrementar en $75.528 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2025, presentó una disminución del 2,6%, donde el número de viviendas financiadas No VIS presentó una contribución negativa de 7,7 p.p. mientras que el número de viviendas financiadas VIS presentó una contribución de 5,2 p.p. (Ver gráfico 14)

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda II trimestre (2020 – 2026)

ESTUDIO DEL SECTOR



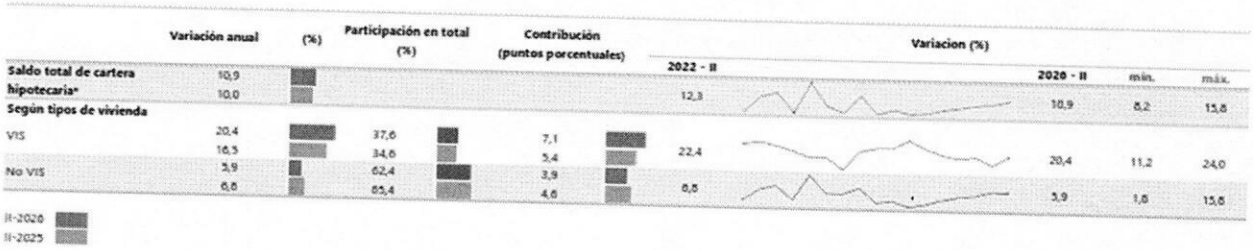
Fuente: DANE, FIVI.
p: cifras provisionales.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

3.3. Cartera total de vivienda

Para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) el saldo del capital total nacional fue de $160.229 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 1,3% y un crecimiento anual de 10,9%. De este total, el 17,3% equivalente a $27.656 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 82,7% equivalente a $132.573 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $ 60.216 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 5,4% y 20,4% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $ 100.013 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral negativa de 1,0% y anual de 5,9%.

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total II trimestre (2022 – 2026)



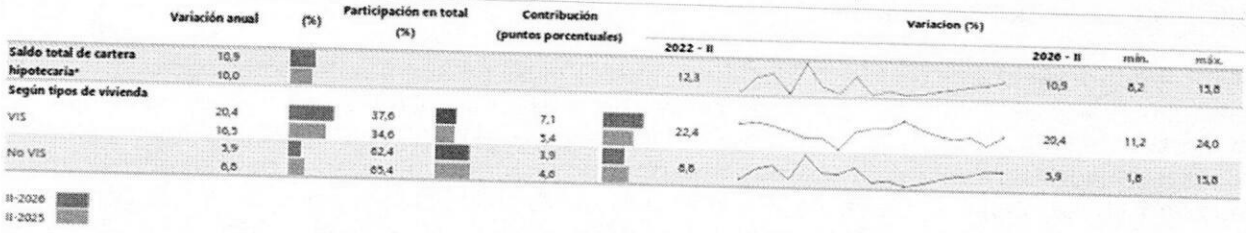
Fuente: DANE, CHV. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.3.1. Cartera de créditos de vivienda

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 14,2% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2025. Esta variación obedeció principalmente al aumento en la cartera vigente 14,6% la cual sumó 14,0 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda.

En el segundo trimestre de 2026, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 20,5% y para la vivienda No VIS de 9,5%, comparados con el segundo trimestre del año 2025.

Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda II trimestre (2022 – 2026)



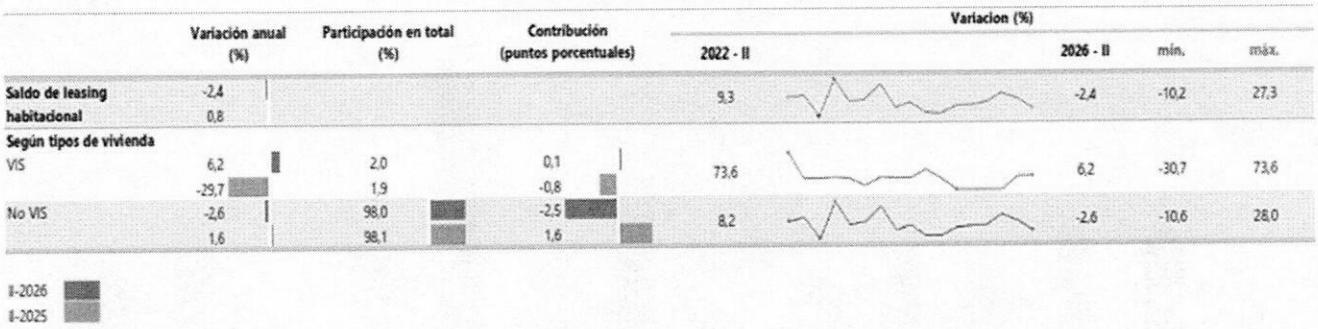
Fuente: DANE, CHV. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice

3.3.2. Cartera de leasing habitacional

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) la cartera de leasing habitacional registró una disminución de 2,4% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2025. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo No VIS registró una variación negativa de 2,6%, la cual restó 2,5 puntos porcentuales a la variación total, mientras que, la vivienda tipo VIS presentó una variación de 6,2% la cual contribuyó con 0,1 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (-2,4%).

Gráfico 17. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional II trimestre (2022 – 2026)

ESTUDIO DEL SECTOR



Fuente: DANE, CHV. p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice

4. Precios y costos

4.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10

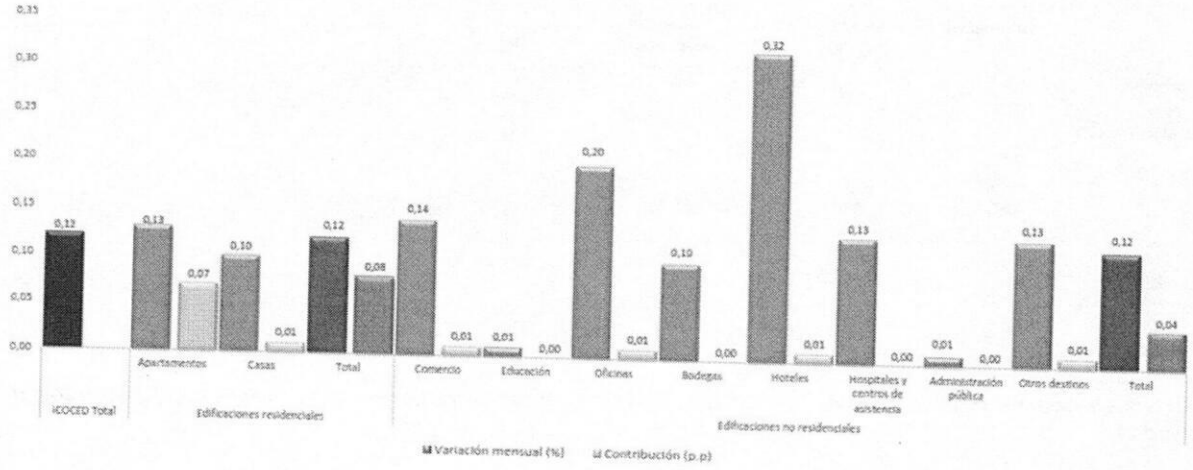
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad 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 julio de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,12%, en comparación con junio de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y aportó 0,04 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,12% y contribuyó con 0,08 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,12%, todos los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,13%, Casas con 010%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,01%, Oficinas con 0,20%, Bodegas con 0,10%, Hoteles con 0,32%, Hospitales y centros de asistencia con 0,13%, Administración pública con 0,01% y finalmente Otros destinos con 0,13%. (Ver gráfico 18)

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Julio 2026

ESTUDIO DEL SECTOR



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

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024 – 2026 (julio)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2024 (Jul)	Variación mensual (%)	2026 (Jul)	min.	máx.
ICOCED Total	**0,12**						
	0,11		**-0,16**		**0,12**	**-0,39**	**3,89**
Materiales	0,16	0,05					
	-0,07	-0,03	-0,53		0,16	-0,96	1,57
Servicios Generales De La Construccion	0,13	0,04					
	0,46	0,10	0,38		0,15	-1,16	4,76
Mano De Obra	0,03	0,01					
	0,11	0,02	0,06		0,03	-0,05	8,62
Equipo	0,06	0,00					
	0,57	0,02	0,10		0,06	-0,09	3,01
Maquinaria	-0,03	0,00					
	-0,02	0,00	-0,65		-0,05	-0,65	1,53
Transporte	0,09	0,00					
	0,63	0,01	0,27		0,09	-0,89	2,07
Herramienta Menor	0,67	0,00					
	-0,46	0,00	-0,11		0,67	-1,36	4,33
Equipo Especial Para Obra	-0,62	-0,01					
	-0,81	-0,01	0,41		-0,62	-0,91	1,10

jul-26
jul-25

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

4.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11

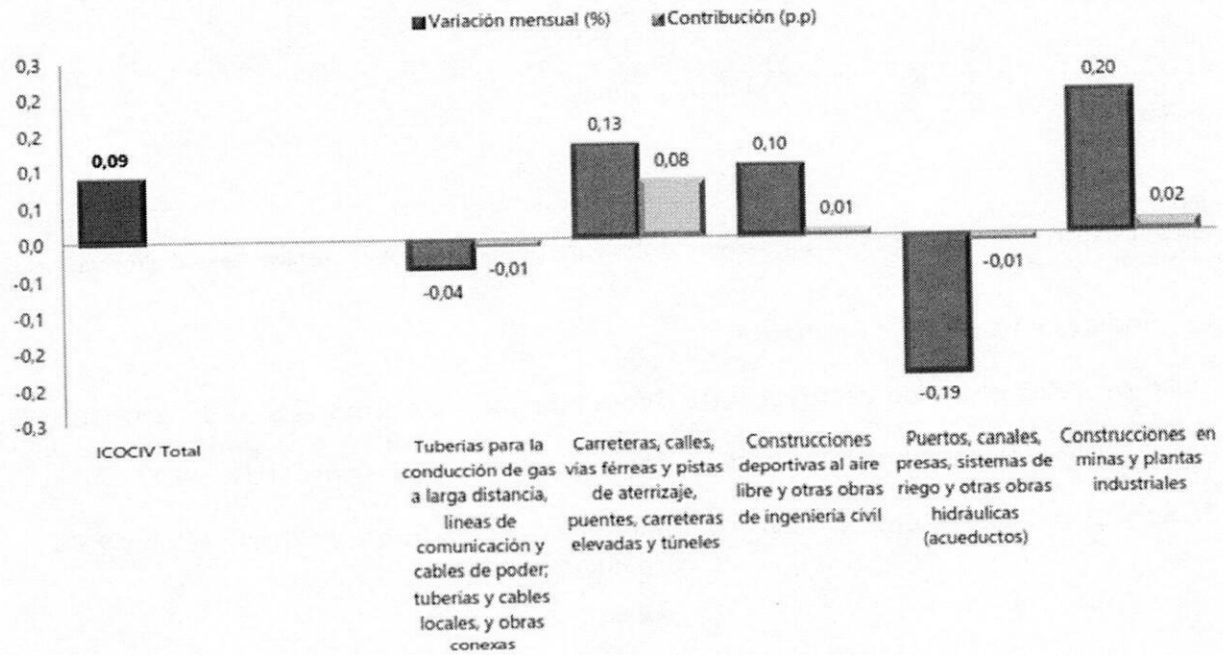
En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,09%, con respecto a junio de 2026.

Según tipos de construcción, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales presentaron una variación mensual por encima del promedio nacional de (0,20%), al igual que Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles

ESTUDIO DEL SECTOR

(0,13%) y las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de (0,10%). Por otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual negativa de 0,19%, seguido por Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas que presentó una variación mensual negativa de 0,04%.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2026



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

Por grupos de costos, en julio de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de junio de 2026 se presentaron en: Materiales con 0,12%, Mano de Obra con 0,03% y Transporte 0,07%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2024 – 2026 (julio)

ESTUDIO DEL SECTOR

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2024 (Jul)	Variación mensual (%)	2026 (Jul)	min.	máx.
ICOCIV Total	**0,09**						
	0,57		**-0,23**		**0,09**	**-0,27**	**2,40**
Materiales	0,12	0,06					
	0,62	0,33	-0,64		0,12	-0,72	1,56
Mano de obra	0,03	0,01					
	0,03	0,01	0,14		0,03	-0,01	8,72
Transporte	0,07	0,01					
	1,12	0,09	0,28		0,07	-0,12	2,12
Maquinaria	0,11	0,01					
	1,19	0,14	0,17		0,11	-0,15	2,38
Equipos	0,18	0,01					
	0,13	0,01	0,96		0,18	-0,72	2,19
Herramienta menor	0,01	0,00					
	0,24	0,00	-0,19		0,01	-0,19	0,84
Equipos especiales para obra	-0,57	-0,01					
	-0,59	-0,01	-0,18		-0,57	-1,51	0,93

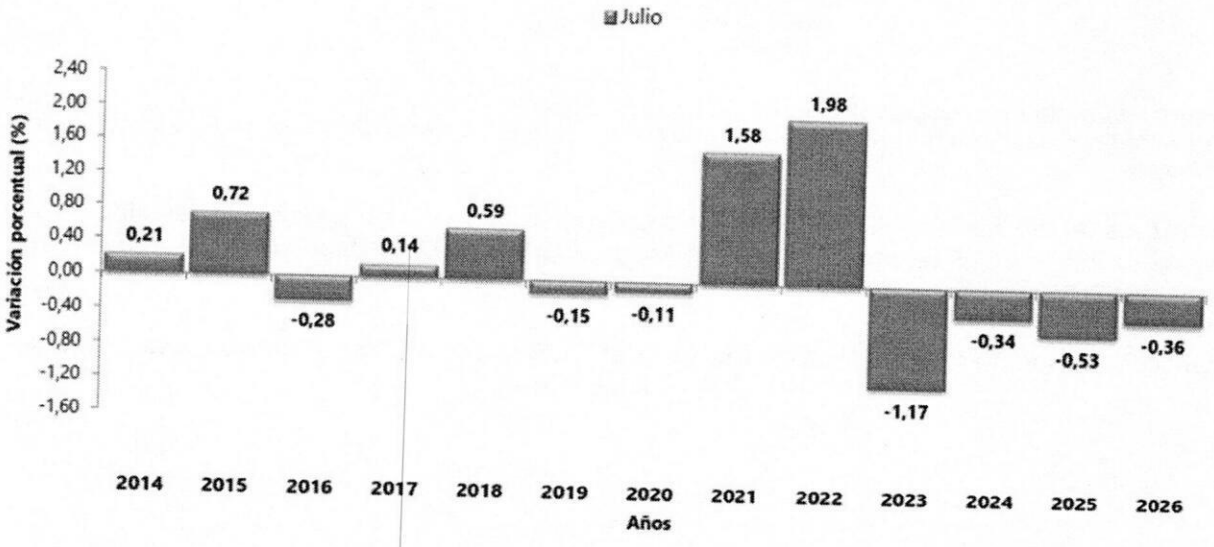
jul-26
jul-25

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

4.3. Índice de Precios del Productor

En julio de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,36%, respecto a junio de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -1,50%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2026 (julio)



Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales

ESTUDIO DEL SECTOR

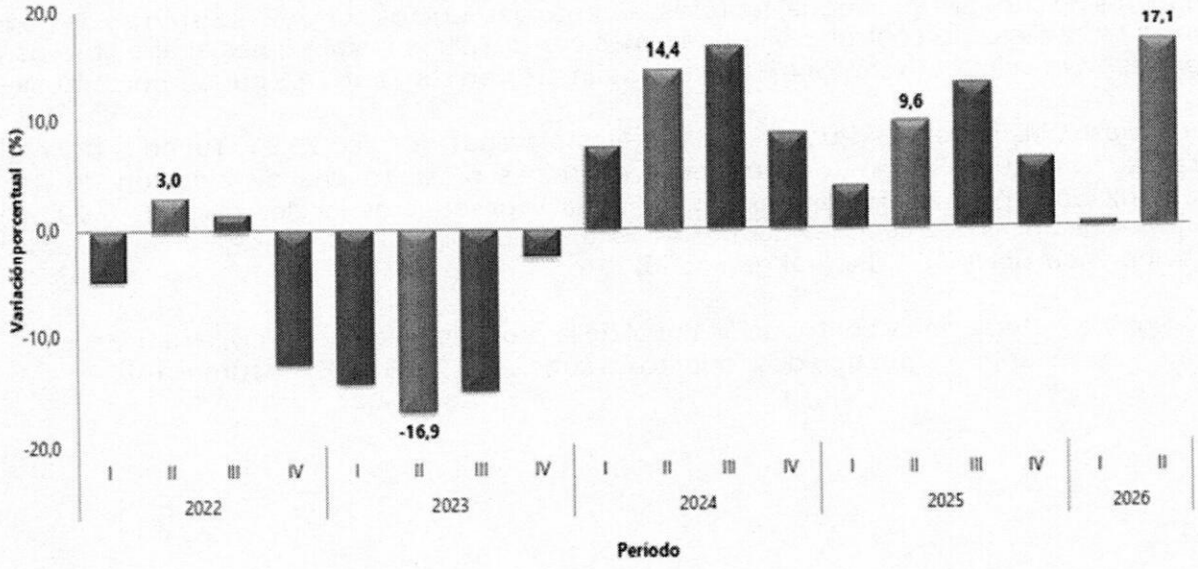
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

5. Indicadores

5.1. Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

En el segundo trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 17,1%, con relación al segundo 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 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 158,3%, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 18,7%, y finalmente el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de 43,0%. De otro lado, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de presentaron una variación anual negativa de 22,7%, al igual que 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
-18,9% (Ver gráfico 24).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) Total Nacional I trim 2022 – II trim 2026



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025 - 2026 (II trimestre)

ESTUDIO DEL SECTOR

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	17,1	
	9,6	
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	158,3	13,6
	6,1	0,5
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	18,7	8,6
	6,7	3,2
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	43,0	3,0
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-20,4	-2,0
	-18,9	-2,6
	3,0	0,4
Construcciones en minas y plantas industriales	-22,7	-5,6
	38,3	7,4

II-2026
II-2025

Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Otras obras de ingeniería civil con 170,9%, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 20,1%, Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos con 25,3%, Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones con 379,9% e Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento con 79,4%, los cuales sumaron en conjunto 24,8 puntos porcentuales.

En contraste, las subclases Puentes y carreteras elevadas decrece 29,5%, Tuberías de larga distancia disminuyó 36,4%, Construcciones en minas presentó una disminución de 11,1%, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales disminuyo 29,1% y Centrales eléctricas decrece 31,6%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 17,1%. (Ver gráfico 25)

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2026 - 2025 (II trimestre)

ESTUDIO DEL SECTOR

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	17,1 9,6	
Otras obras de ingeniería civil	170,9 11,5	12,7 0,8
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	20,1 10,8	8,6 4,5
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	25,3 -23,1	1,4 -1,9
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	379,9 72,7	1,2 0,1
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	79,4 -18,3	0,9 -0,3
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	14,7 -42,9	0,5 -2,9
Túneles	155,7 43,6	0,5 0,1
Pistas de aterrizaje	134,1 58,5	0,4 0,1
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	37,0 -18,0	0,4 -0,2
Cables locales y obras conexas	-27,6 42,6	-0,9 1,0
Puentes y carreteras elevadas	-29,5 -33,1	-0,9 -1,6
Tuberías de larga distancia	-36,4 36,9	-1,0 0,8
Construcciones en minas	-11,1 23,4	-1,2 2,2
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-29,1 48,4	-1,2 1,5
Centrales eléctricas	-31,6 52,4	-4,4 5,2

II-2026
II-2025

Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

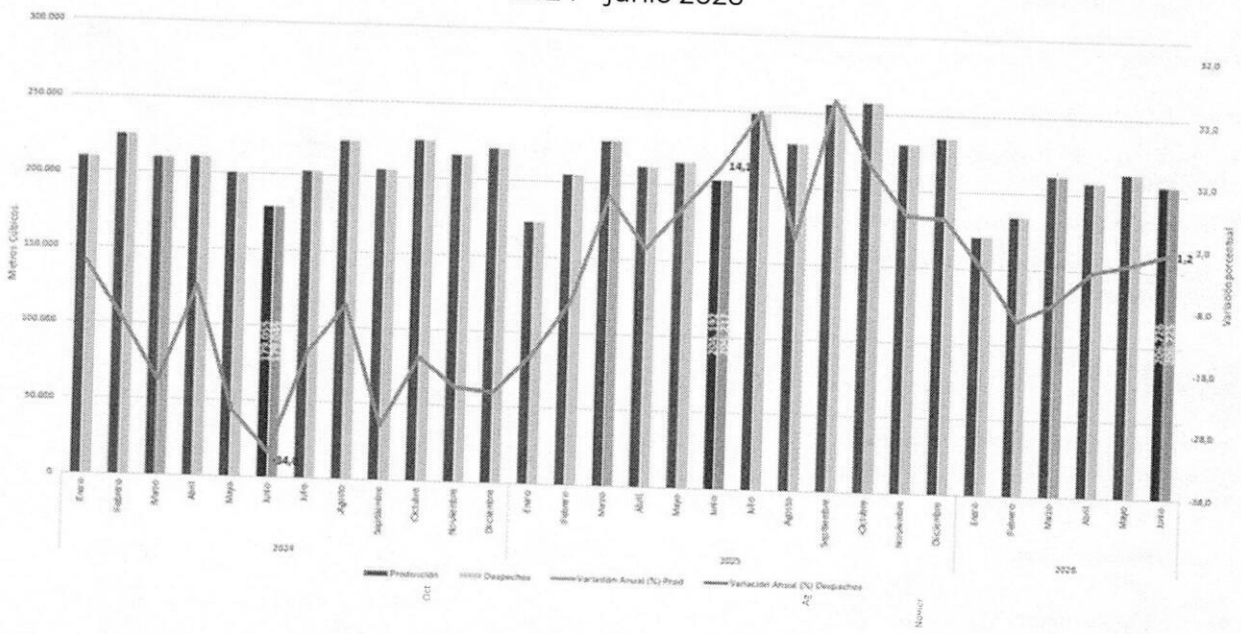
5.2. Indicador de Mezcla Asfáltica

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.

En junio de 2026, la producción de mezcla asfáltica fue 206.726 metros cúbicos y registró un aumento de 1,2% con relación a junio de 2025. Así mismo se despacharon 206.725 metros

cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de 1,2% con respecto a junio de 2025.

Gráfico 26. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos) Total nacional Enero 2024 – junio 2026



Fuente: DANE, IMA
p: cifras provisionales
Nota: la variación anual de producción y variación anual de despachos presentan variaciones muy similares, lo que genera que la línea de variación anual (%) despachos se superponga a la variación (%) Producción.

El aumento de 1,2% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Santander con 1321,9% y Valle del Cauca con 31,9%, los cuales aportaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales a la variación total del indicador de 1,2%.

Gráfico 27. Variación y contribución anual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino. 2025 – 2026 (junio)

ESTUDIO DEL SECTOR

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total Nacional	**1,2**	
	14,1	
Santander	1321,9	8,6
	-66,0	-1,4
Valle del cauca	31,9	4,2
	85,5	7,0
Cundinamarca	7,7	0,7
	-2,3	-0,3
Risaralda	-14,6	-0,5
	105,0	1,8
Tolima	-69,3	-2,0
	-2,8	-0,1
Antioquia	-17,3	-2,1
	-6,1	-0,9
Bogotá, D.C.	-10,3	-2,5
	31,8	6,5
Boyacá	-60,1	-4,1
	533,1	6,5
Resto[1]	-4,9	-1,4
	-14,0	-5,1

2026 (jun)
2025 (jun)

Fuente: DANE, IMA
p: cifras provisionales
1Reserva Estadística. En resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Atlántico, Bolívar, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

6. Estadísticas Empresariales

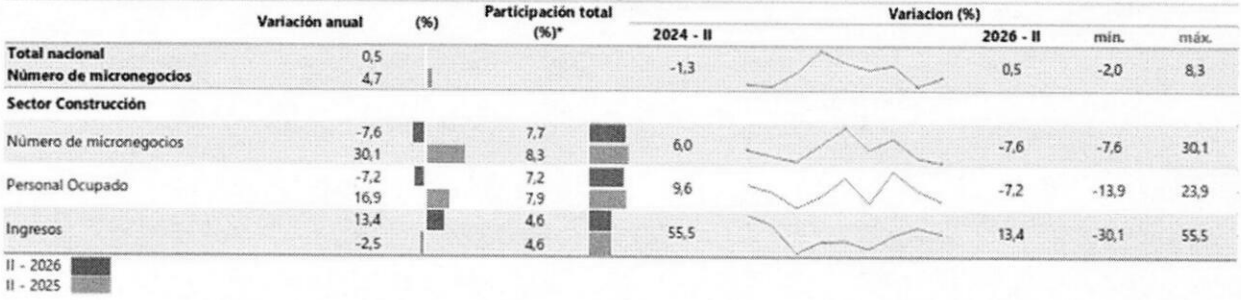
6.3. Encuesta de Micronegocios (EMICRON)

La Encuesta de Micronegocios (EMICRON) tiene el objetivo general de proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios con hasta nueve (9) personas ocupadas y que desarrollan actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios. Asimismo, provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas de pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), inclusión financiera, costos, gastos y activos, ventas o ingresos y capital social.

En el segundo trimestre de 2026, la cantidad de micronegocios aumentó 0,5% en comparación con el mismo periodo de 2025. Respecto al personal ocupado del sector construcción presentó

una disminución de 7,2%. Por su parte, los ingresos de los micronegocios del sector construcción aumentaron 13,4% comparado con el mismo período anterior.

Gráfico 28. Variación y participación anual de la Encuesta de Micronegocios. II trim 2022 – II trim 2026



Fuente: DANE, EMICRON
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

ASPECTOS TÉCNICOS

Las actividades a ejecutar son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
1.	**PRELIMINARES**		
1.1	DESMONTE DE CUBIERTA EXISTENTE EN ASBESTO CEMENTO	M2	533,65
1.2	DESMONTE DE CIELORRASO EN PVC INCLUYE 3ESTRUCTURA DE SOPORTE	M2	210,73
1.3	RESANE Y PINTURA DE MUROS INCLUYE PAÑETE - PINTURA Y APLICACIÓN	M2	283,95
1.4	RETIRO DE CANAL METÁLICA	M2	8,58
1.5	INSTALACIÓN DE FLANCHE METÁLICO INC CINTA MULTISEAL	M	59,64
1.6	ESCARIFICADO DE PLACA EN CONCRETO	M2	20,58
2.	**CUBIERTA METÁLICA**		
2.1	CUBIERTA EN LAMINA ARQUITECTÓNICA CAL 28	M2	381,37
2.2	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL 20	M	19,88
2.3	PINTURA Y ANTICORROSIVO PARA CORREAS	M	340,92
2.4	CORREA EN TUBO RECTANGULAR DE 3 x 1 1/2 CAL 18 INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA	M	448,78
3.	**MAMPOSTERÍA Y ACABADOS**		
3.1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 (TRES MANOS)	M2	1.239,57
3.2	ESTUCO ACRÍLICO SOBRE MUROS	M2	1.239,57
3.3	DESMONTE DE CIELORRASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M2	168,33
3.4	CIELO RASO EN PVC	M2	375,43
3.5	SOLADO PARA CURADO DE LOSA	M2	20,58
3.6	EMULSIÓN ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	M2	40,28
4.	**MANEJO AMBIENTAL**		
4.1	MITIGACIÓN AMBIENTAL	GL	1,00

ESTUDIO DEL SECTOR

MARCO REGULATORIO

Ley 1551 del 6 de julio de 2012, por medio de la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, ha dado tal importancia que, en su artículo 6 por medio del cual se modifica el artículo 3 de la ley 136 de 1994, numeral 5 establece que, corresponde a los municipios: La normativa que rige la construcción de este tipo de obras civil son las siguientes

- Norma ASTM "American Section of the International Association for Testing Materials"
- Normas Técnicas Colombianas NTC
- Norma ACI "American Concrete Institute"
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación ICONTEC
- Portland Cement Association PCA
- Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
- Decreto Ley 890 del 2017.
- Decreto 1076 de 2015.

A. ESTUDIO DE OFERTA

Para el estudio de la oferta se realizó una búsqueda, en el portal web https://www.datos.gov.co/, donde se identificaron diferentes proveedores del sector que ejecutaron o están ejecutando contratos con entidades públicas cuyo objeto se relaciona directamente con el objeto contractual, aunado a esto la entidad estatal realizo un análisis de la bases de datos e información del Sistema de Información y Reporte Empresarial –SIREM, conociendo la información financiera del sector.

El presente proceso fue estructurado por el Municipio de Tame bajo soporte técnico, teniendo como base los conceptos de viabilidad técnica emitidos por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

Económicamente el valor del contrato, está compuesto por cuatro capítulos que configuran el costo directo de la construcción de la obra física (Materiales, Personal, Transporte, Herramienta y Equipo) y un componente indirecto que detalla los costos de inversión para la administración, imprevistos y utilidad de la actividad o actividades a ejecutar. El cálculo de estos valores unitarios y el producto derivado de las cantidades de obra formuló un presupuesto cuyo monto asciende a los: **MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CONCEJO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($250.000.000,00)**

Nota: Si el proponente no indica el valor del IVA, se entenderá que en el valor señalado está incluido tal impuesto.

El comportamiento de las empresas que se clasificaron según la Superintendencia de Sociedades en esta modalidad para los últimos años, permite observar que las mayorías de estas que conforman el sector en estudio, desarrollan su actividad netamente a nivel de CONSTRUCTORES.

ESTUDIO DEL SECTOR

Para asegurar un soporte técnico en el proceso, se requiere contratar con personas naturales o jurídicas habilitadas para presentar la actividad de construcción. De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Tame y el Departamento de Arauca, se evidencia que para estos procesos se presenta un buen volumen de proponentes, ya sea como personas naturales, personas jurídicas y de formas asociativas como consorcios o uniones temporales. De acuerdo a los perfiles profesionales y de experiencia, en los diversos procesos de contratación se ha presentado pluralidad de oferentes, con buen desempeño en los contratos celebrados.

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, sin limitarse a ella, el número de empresas clasificadas en el sector de CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES y que se encuentran registradas en el Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía con estados financieros reportados a 31 de diciembre de 2025, es decir, 1725 empresas distribuidas a nivel nacional.

El sector de obras de Ingeniería Civil, según los datos de la Superintendencia de Sociedades, está conformado en un 80% por pequeñas y medianas empresas, seguida de un 16% de grandes empresas y por último microempresas.

El comportamiento de las empresas que se clasificaron según la Superintendencia de Sociedades en esta modalidad para los últimos años, permite observar que las mayorías de estas que conforman el sector en estudio, desarrollan su actividad netamente a nivel de CONSTRUCTORES.

Para asegurar un soporte técnico en el proceso, se requiere contratar con personas naturales o jurídicas habilitadas para presentar la actividad de construcción.

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Tame y el Departamento de Arauca, se evidencia que para estos procesos se presenta un buen volumen de proponentes, ya sea como personas naturales, personas jurídicas y de formas asociativas como consorcios o uniones temporales. De acuerdo a los perfiles profesionales y de experiencia, en los diversos procesos de contratación se ha presentado pluralidad de oferentes, con buen desempeño en los contratos celebrados.

1.1 Personas naturales o jurídicas las cuales han contratado con la entidad en los últimos años.

Demostrado el comportamiento histórico que ha tenido la adquisición de estos servicios, existe un grupo de personas naturales y jurídicas que cumplen con este perfil, de conformidad con la información obtenida del Portal de Contratación – SECOP y la base de datos de la Oficina Jurídica del Municipio de Tame, como se muestra a continuación:

EMPRESA	REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO CONSTRUCTORES DE LA ORINOQUIA S.A.S NIT. 900555958-7	GUSTAVO GONZÁLEZ RUIZ

ESTUDIO DEL SECTOR

CIVIND INGENIERÍA S.A.S. NIT. 901141856-0	EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA
JUAN FERNANDO REUTO NIT. 79.733.354-5	JUAN FERNANDO REUTO

Se debe resaltar que todas estas empresas cuentan con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente para ejecutar el presente contrato, al igual que podrían cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por la entidad, por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

Teniendo en cuenta el estudio realizado, se observa que existe oferta de personas y/o Empresas que han contratado este tipo de servicios con la entidad, cabe destacar que además de las anteriores existen consorcios y uniones temporales que no son enunciadas por cuanto la mayoría se asocian para el cumplimiento de una obra específica.

ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR QUE OFRECE LOS BIENES O SERVICIOS.

De conformidad con la Resolución No. 540 de 2025, expedida por agencia nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, los indicadores financieros para el presente proceso Selección Abreviada de Menor Cuantía serán los determinados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo para los procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social institucional.

Ahora para efectos del proceso de contratación se hace necesario señalar que la Superintendencia de Sociedades ha puesto al servicio en su plataforma, un Sistema Integrado de Información Societario cuyas siglas son (SIIS) de uso nacional, donde se encuentran empresas con características comerciales importantes y cuyo valor para la entidad obedece a la clasificación de actividades comerciales que estas ejercen y que los convierte en potenciales proveedores de bienes y servicios para el presente proceso, de conformidad con los códigos de cuentas del CIIU.

Entre las características importantes que obtenemos están los nombres de sus empresas, sus estados financieros publicados para el conocimiento de quienes acudimos a encontrar información potencialmente útil para muchos menesteres y en nuestro caso para la elaboración de los estudios del sector actividad-capacidad financiera.

Es importante dar a conocer que se encuentran en dicha plataforma cuatro (4) bases de datos contables a las que les denominan, Plenas individuales, plenas separadas, Pymes individuales y Pymes separadas. La entidad ha adoptado para la elaboración de la plantilla financiera de cada actividad, las *pymes individuales*. Se entiende esto así:

Estados financieros individuales son los realizados por una entidad que **no tiene control sobre ninguna otra, o por una entidad que hace parte de un grupo económico, pero que presenta sus propios estados financieros individuales. Los estados financieros deben expresar claramente si son individuales, separados o consolidados.** Si la entidad no menciona el tipo de informe que está presentando, **la práctica es aceptar que se trata de estados financieros individuales.** Las pymes individuales nos resultan altamente representativas en muchas de sus actividades y esto se refiere a la cantidad de futuros proveedores.

ESTUDIO DEL SECTOR

La siguiente será la clasificación del pliego en lo financiero. Información correspondiente de 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil. Diciembre 31 del 2025.

REGIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD
TODO		
SECTOR		ACTIVIDAD
CONSTRUCCIÓN		F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil

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

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

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

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04

ESTUDIO DEL SECTOR

Rentabilidad del activo	≥ 0,02

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

ANÁLISIS DE LA DEMANDA En relación con la demanda de este servicio y formas de adquisición por parte de las Entidades Estatales colombianas la Alcaldía de Tame identificó los Procesos de Contratación señalados a continuación durante las vigencias 2023 a 2025.

Adelantados por el municipio de Tame:

Número del Contrato	COP 368 de 2024
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN DE UN AULA PARA LA ESCUELA JOSÉ ANTONIO GALÁN DE LA VEREDA BAJA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA
Cuantía Definitiva del Contrato	$125.000.000,00 peso colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	JSR BUILDING S.A.S.
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 901.582.823 – 1
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Arauca
Nombre del Representante Legal del Contratista	JHONNIER FERNANDO SANDOVAL REUTO
Fecha de Firma del Contrato	9 de diciembre de 2024
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	11 de diciembre de 2024
Fecha de Terminación de Ejecución del Contrato	31 de enero de 2025
Plazo de Ejecución del Contrato	1 mes

Número del Contrato	COP 320 de 2025
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	CONSTRUCCIÓN DE UN RESTAURANTE ESCOLAR PARA LA ESCUELA AGUSTÍN NIETO CABALLERO SEDE LA GALAXIA Y UNA BATERÍA SANITARIA PARA LA ESCUELA JOSÉ ANTONIO GALÁN DE LA VEREDA BAJA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA
Cuantía Definitiva del Contrato	$174,983,737.63 peso colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	JSR BUILDING S.A.S.
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 901.582.823 – 1
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Arauca
Nombre del Representante Legal del Contratista	JHONNIER FERNANDO SANDOVAL REUTO
Fecha de Firma del Contrato	21 de agosto de 2025
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	22 de agosto de 2025

ESTUDIO DEL SECTOR

Fecha de Terminación de Ejecución del Contrato	12 de diciembre de 2025
Plazo de Ejecución del Contrato	4 meses

Adelantado por otras entidades nacionales:

Número del Contrato	COP 066 de 2026
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL COMEDOR DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PUERTO RONDÓN, ARAUCA
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 120.000.000,00
Nombre o Razón Social del Contratista	G&C CONSTRUCCIONES, SERVICIOS Y SUMINISTROS S.A.S.
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 900.511.676 – 6
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Córdoba
Nombre del Representante Legal del Contratista	CARLOS RUBEN GRANADOS QUINTERO
Fecha de Firma del Contrato	9 de marzo de 2026
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	16 de marzo de 2026
Fecha de Terminación de Ejecución del Contrato	15 de abril de 2026
Plazo de Ejecución del Contrato	1 mes

Número del Contrato	COP 085 de 2025
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO MEDIANTE LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL CENTRO DE VIDA DEL ADULTO MAYOR, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO RONDÓN, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 77.024.841,00
Nombre o Razón Social del Contratista	INGEGROUP ZR CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 901.077.646 – 7
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia: Córdoba
Nombre del Representante Legal del Contratista	CARLOS IVÁN ZAMBRANO RIAÑO
Fecha de Firma del Contrato	13 de junio de 2025
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	7 de julio de 2025
Fecha de Terminación de Ejecución del Contrato	6 de agosto de 2025
Plazo de Ejecución del Contrato	1 mes

ESTUDIO DEL SECTOR

Finalmente, y después de realizar el análisis técnico-económico, teniendo en cuenta cada uno de los capítulos de la obra a ejecutar, los rendimientos esperados por mes, la calidad en las actividades a ejecutar, se concluye que el presupuesto para adelantar el proceso de contratación es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($250.000.000,00).**

Atentamente;

Ing. JENNY MILENA UPEGUI SICULABA
Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano

Proyectó: Cristian Jair Padilla Pinzon
Apoyo CPS-028 de 2026

Revisó: Jenny Milena Upegui
Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano