



RESUMEN EJECUTIVO

www.pa-aerocafe.com

JULIO de 2026



LÍNEA DE TIEMPO – PROCESO PRECONTRACTUAL

AEROPUERTO DEL CAFÉ (LADO AIRE – ETAPA I)



GESTIÓN DESARROLLADA POR LA DIRECCIÓN TÉCNICA

Agosto 2025 – Julio 2026



1 SUPERVISIÓN DE LA INTERVENTORÍA

- Implementación de mecanismos de seguimiento y control contractual.
- Revisión de informes, productos y obligaciones contractuales.
- Fortalecimiento de procedimientos de control y gestión de riesgos.



2 GESTIÓN DOCUMENTAL Y TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN

- Transferencia de estudios, diseños, planos, anexos y documentación técnica.
- Entrega de modelos BIM y administración del Data Room.
- Atención y trazabilidad a solicitudes de información.



3 ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Coordinación de mesas técnicas para revisión y apropiación de estudios y diseños.
- Atención de observaciones técnicas con Asociación Aeropuerto del Café.
- Soporte técnico para la toma de decisiones.



4 GESTIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA

- Seguimiento a geotecnia, drenajes, estructuras y estabilidad de terraplenes.
- Análisis técnico del Box Culvert Hito 12 y coordinación con ISA.
- Evaluación de estrategias constructivas y frentes de obra.



5 VALIDACIÓN DEL EQUIPO

- Revisión y aprobación de hojas de vida del equipo mínimo de la interventoría.
- Verificación de requisitos de formación académica y experiencia.
- Conformación del equipo exigido contractualmente.



6 BIM Y CDE

- Seguimiento a la implementación de la metodología BIM.
- Administración del Entorno Común de Datos (CDE).
- Trazabilidad, control de versiones y gestión de información digital.



7 GESTIÓN DE RIESGOS

- Identificación y seguimiento de riesgos técnicos, contractuales, prediales, ambientales y sociales.
- Implementación de alertas tempranas y medidas preventivas.
- Monitoreo permanente de asuntos críticos del proyecto.



8 COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

- Articulación permanente con AAC, Contratista, Interventoría, ISA y demás actores.
- Participación en comités, mesas técnicas y espacios de coordinación.
- Gestión oportuna de requerimientos técnicos e institucionales.



9 GESTIÓN CONTRATO DERIVADO No. 1 – ISA INTERCOLOMBIA

- Seguimiento técnico y contractual.
- Coordinación permanente con ISA.
- Operación de la línea provisional y solución definitiva.

ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

Al cierre del período (Julio 2026)

COMPONENTE	ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES PRINCIPALES	NIVEL DE ATENCIÓN REQUERIDA
 CONTRATO DE OBRA	 EN PRECONSTRUCCIÓN	Desarrollo de actividades de preconstrucción, revisión de estudios y diseños y apropiación técnica.	 MEDIO
 INTERVENTORÍA	 EN EJECUCIÓN	Seguimiento y control integral al contrato de obra. Informes periódicos en revisión.	 MEDIO
 ESTUDIOS Y DISEÑOS	 EN REVISIÓN	Observaciones técnicas en análisis y validación. Requiere atención y complementación.	 MEDIO
 GEOTECNIA	 EXPLORACIONES COMPLEMENTARIAS	Requiere profundizar estudios para soportar diseños y terraplenes.	 ALTO
 BOX CULVERT HITO 12	 SEGUIMIENTO PRIORITARIO	Coordinación con ISA para futura subterranización.	 ALTO
 LÍNEA LA ESMERALDA – LA ENEA	 SEGUIMIENTO MEDIANTE CONVENIO 008	Operación garantizada con infraestructura provisional. Solución definitiva en desarrollo.	 MEDIO
 ZODMES	 EN GESTIÓN	Pendiente cierre de aspectos técnicos, prediales y ambientales.	 ALTO
 BIM Y CDE	 IMPLEMENTACIÓN EN DESARROLLO	Requiere consolidación y estandarización de procesos y herramientas.	 MEDIO
 INTERFERENCIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	 EN SEGUIMIENTO	Coordinación permanente con entidades y prestadores para su atención.	 MEDIO

NIVEL DE ATENCIÓN REQUERIDA



BAJO

Asuntos controlados sin afectación significativa.



MEDIO

Requieren seguimiento y gestión.



ALTO

Asuntos críticos que requieren atención prioritaria.

RIESGOS Y PRIORIDADES DE GESTIÓN

Asuntos críticos y próximos pasos para la continuidad del Proyecto



RIESGOS PRIORITARIOS

1



Validación definitiva de estudios y diseños.

Observaciones en revisión y necesidad de complementaciones.

2



Exploraciones geotécnicas complementarias.

Requeridas para soportar diseños y estabilidad de terraplenes.

3



Disponibilidad y viabilidad de ZODMES.

Pendiente cierre de aspectos técnicos, prediales y ambientales.

4



Solución definitiva de la línea La Esmeralda – La Enea.

Seguimiento a la subterranización y coordinación con ISA.

5



Diseño y ejecución del Box Culvert Hito 12.

Coordinación técnica con ISA y contratista de obra.

6



Diseño de interferencias de redes y servicios públicos.

Requiere coordinación interinstitucional permanente.

7



Seguimiento a hitos contractuales y etapa de preconstrucción.

Control de plazos, compromisos y entregables clave.

8



Implementación y consolidación de BIM y CDE.

Requiere fortalecimiento de procesos y herramientas.



ACCIONES EN CURSO / PRÓXIMOS PASOS



Seguimiento a observaciones técnicas y atención de requerimientos.



Coordinación permanente con ISA Intercolombia y Asociación Aeropuerto del Café.



Supervisión integral de la interventoría y control de obligaciones.



Fortalecimiento del control documental, trazabilidad y reporte.



Implementación de alertas tempranas y gestión de riesgos.



Coordinación interinstitucional para gestión predial, ambiental y de servicios públicos.



Acompañamiento al contratista en validación de estudios, diseños y estrategias constructivas.



Seguimiento a la programación y habilitación de frentes de obra.



**BALANCE
GENERAL**



Gestión técnica proactiva
y ordenada durante la etapa
de preconstrucción.



Articulación efectiva entre
todos los actores del proyecto
y contratos en ejecución.



Bases sólidas para el inicio
y desarrollo exitoso de la Etapa I
del Aeropuerto del Café.

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO Y AVANCE DEL PROYECTO

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



ESTADO FINANCIERO



ESTADO ACTUAL

- ✓ Contrato a Precio Global Fijo.
- ✓ Sin anticipos ni pagos anticipados.
- ✓ 0 pagos realizados a la fecha.
- ✓ Proyecto en etapa de Preconstrucción (10 meses contractualmente).

EJECUCIÓN FINANCIERA



PAGOS REALIZADOS

\$0



GRACIAS!

Unidad de Gestión Patrimonio Autónomo Aerocafé

